



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

URBANISTIČKI PROJEKAT

POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT "Tehnodent d.o.o."

spratnost: Pr+1

Investitor: "Tehnodent" d.o.o. – ul. Rakićevica 18, Ruđinci, Vrnjačka Banja

Lokacija: KP. br. 4088 i 4093/1 K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta radova: NOVOGRADNJA

Obrađivač: BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

Pečat & potpis:

direktor



rukovodilac izrade UP: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)



projektant arhitekture IDR: **Sanja M. ĐOKIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-056/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

SADRŽAJ

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
- Licence i potvrde
- Izjava odgovornog urbaniste

❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava vlasnika
- Katastarsko-topografski plan
- List nepokretnosti
- Informacija o lokaciji

❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- „Interklima“
- MUP- Sektor za vanredne situacije
- JP „Belimarkovac“
- „Telekom Srbija“
- JKP „Banjsko zelenilo i čistoća“
- „Elektro distribucija Srbije“
- Opštinska stambena agencija

❖ TEKSTUALNI DEO UP

- Uvod i cilj izrade
- Pravni i planski osnov
- Obuhvat projekta i postojeće stanje
- Uslovi izgradnje i uređenja
- Organizacija parcele i uređenje površina
- Numerički pokazatelji UP
- Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- Zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- Mere zaštite životne sredine
- Inženjersko geološki uslovi
- Tehnički opis idejnog rešenja novoplaniranog objekta
- Numerički pokazatelji IDR

❖ GRAFIČKI DEO – Urbanistički projekat (UP)

1. Postojeće stanje i predlog parcelacije
2. Izvod iz plana
3. Regulacija, nivelacija i saobraćajno rešenje
4. Sinhron plan instalacija

❖ GRAFIČKI DEO – Idejno rešenje (IDR)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

З А К Љ У Ч А К

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141,

Страна 1 од 2



одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Poslovno proizvodnog objekta "Tehnodent", spratnosti Pr+1
na KP. br. 4088 i 4093/1, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Projektant:

Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-056/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

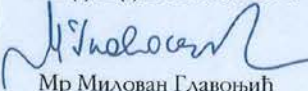
Број лиценце

200 1 466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-12765
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1466 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сања М. Ђокић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2108978785045

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 G466 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јула 2008. године

Број: 02-12/2024-16880
Београд, 26.07.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сања М. Ђокић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Г466 08

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Poslovno proizvodnog objekta "Tehnodent", spratnosti Pr+1
na KP. br. 4088 i 4093/1, K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-056/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta.

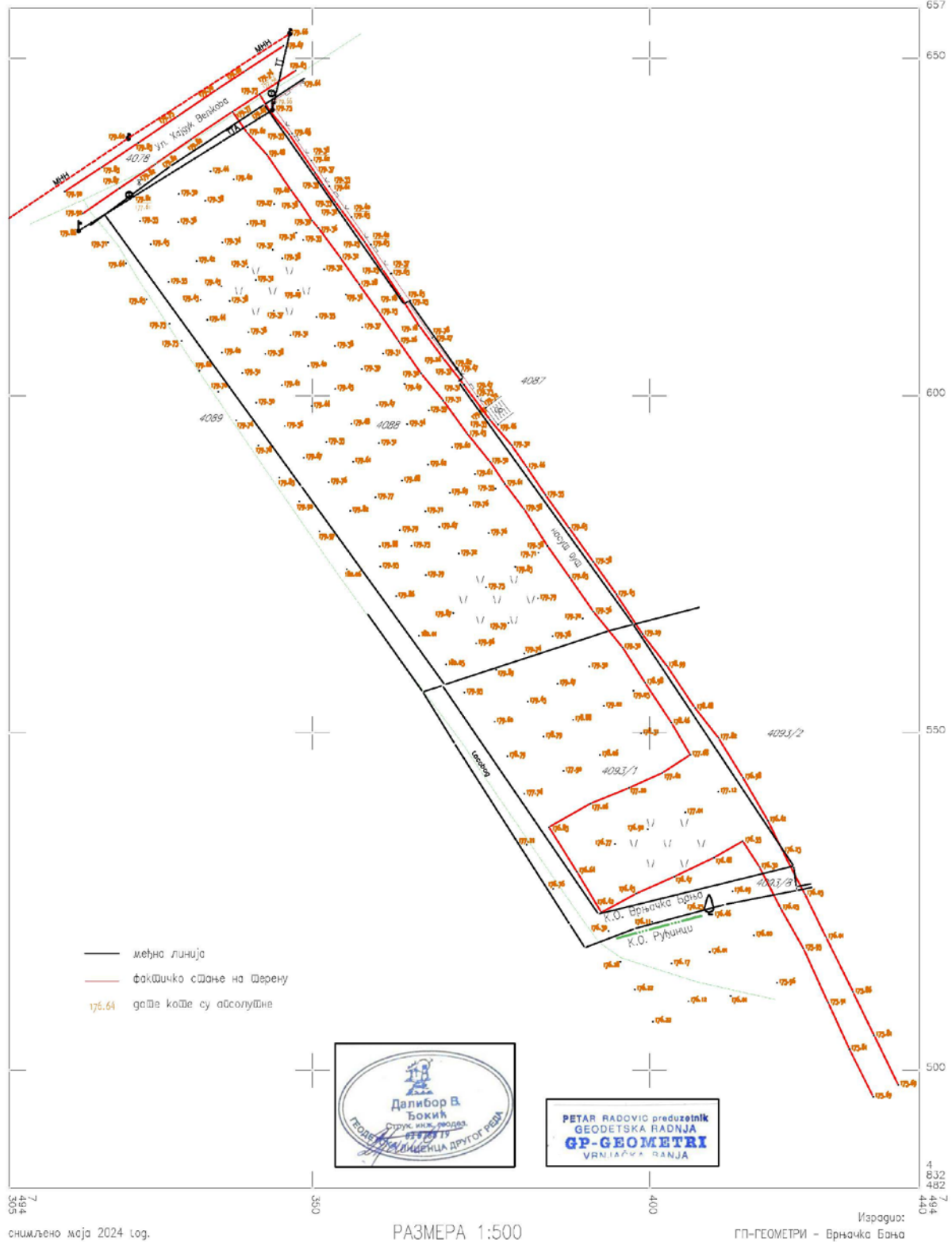
NARUČILAC PROJEKTA / I n v e s t i t o r :

„TEHNODENT“ DOO
ul. Rakićevica 18, Ruđinci, Vrnjačka Banja
Branislav GAŠIĆ

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-056/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Општина Врњачка Бања
 К.О. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.о. бр.4088 и 4093/1





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕО-ПРОЈЕКТ
ЖИВОТА И РАДНОСТИ
ВРЊАЧКА БАЊА

* Број листа непокретности: 8567

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2024. 12:28:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7cfcf350-c693-4f64-a6cf-8653a0a9fb68
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	15.10.2024. 14:17
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛИНА БАРА
Број парцеле:	4088
Површина m ² :	2555
Број листа непокретности:	8567

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	61

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ТЕХНОДЕНТ" ДОО
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЂИНЦИ, РАКИЋЕВИЦА 18
Матични број лица:	0000007867760
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛИНА БАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	61
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostiProperties.aspx?nepID=Lo+QzkLfRs1PdWeCvR9YQ==>

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

"ТЕХНОДЕНТ" ДОО

Адреса:

ВРЊАЧКА БАЊА, РУЂИНЦИ, РАКИЋЕВИЦА 18

Матични број лица:

0000007867760

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕО-ПРОЈЕКТ
Живота Младеновић
ВРЊАЧКА БАЊА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГЕОДЕТСКИ РАДЊ
"ГЕО-ПРОЈЕКТ"
ЖИВОТНИ ПРОЈЕКТ
БРИЊАЧКА БАЊА

* Број листа непокретности: 8567

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2024. 12:28:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	25d27dee-e2c9-4194-9aba-017479204ed4
Матични број општине:	70459
Општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	15.10.2024. 14:17
Служба:	БРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	БРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛИНА БАРА
Број парцеле:	4088
Површина m ² :	2555
Број листа непокретности:	8567

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2494

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ТЕХНОДЕНТ" ДОО
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ, РАКИЋЕВИЦА 18
Матични број лица:	0000007867760
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕО-ПРОЈЕКТ
Живота Миливојевић
ВРЊАЧКА БАЊА

* Број листа непокретности: 8567

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2024. 12:28:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d0cff32e-35ea-4cf1-8b84-56df9259f32e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	15.10.2024. 14:17
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛИНА БАРА
Број парцеле:	4093/1
Површина m ² :	1166
Број листа непокретности:	8567

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1166

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ТЕХНОДЕНТ" ДОО
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ, РАКИЋЕВИЦА 18
Матични број лица:	0000007867760
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-593/24
Дана:25.10.2024.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Гашић Бранислава, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 4088 и 4093/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 25.10.2024.

к.п.бр. 4088 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	2555 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– земљиште под зградом и другим објектом	61 м2
– њива 4. Класе	2494 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.4088 "ТЕХНОДЕНТ" ДОО (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 4093/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1166 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– њива 4. Класе	1166 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.4093/1 "ТЕХНОДЕНТ" ДОО (својина приватна, 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). Кп.бр. 4088 и 4093/1 је била у зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног

органа, на основу свега наведеног, не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине ВЗ.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ "М"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 4088 северозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

За пословање обавезна израда урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(25498)	X= 7494286.25	Y= 4832603.82
(25566)	X= 7494326.38	Y= 4832631.42
(25612)	X= 7494354.80	Y= 4832649.27

Линија I: 25498-25566-25612 северозападна регулациона линија прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 7,5м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- Елементи урбанистичке регулације :

Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана -у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцеле осталих намена.

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

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

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

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према правилима

утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Било која врста изградње не може угрозити могућности суседа да на својој парцели гради у складу са правилима овог плана.

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцела и/или других објеката су дата посебним правилима грађења. Исподи на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката зависи од тога да ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката. Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења не односе се на помоћне објекте.

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

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукацију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

ВИСИНА ОБЈЕКТА

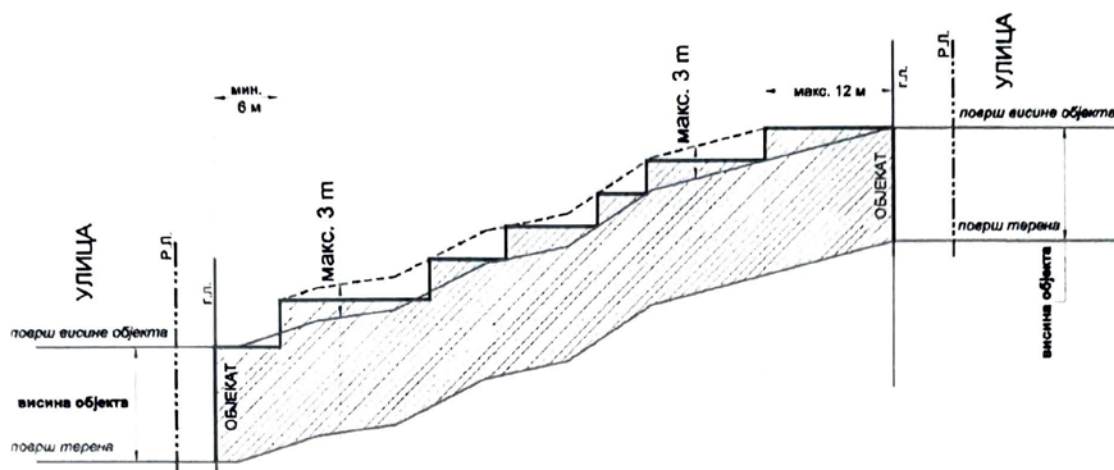
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објекта задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

- Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ м}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6 м^2 .

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
 - *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашина, одлагање отпада и сл.*
 - *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*
- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том намењеном зеленилом.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200 m² БРГП.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 m² БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 cm висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*

- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насита или усека може бити:
 - до 1,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 т у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограджување.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“:

Намена :

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

Парцелација :

- минимална величина парцеле : 500 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 - 1:4 у колико је то могуће
- минимална ширина парцеле на улици : 12 m

Спратност : П+1+Пк

Проценат заузетости парцеле за становање макс.: 30 %

Проценат заузетости парцеле за пословање макс.: 40 %

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 m;
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 m.
 - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји иначе морају бити одмакнути од границе суседне грађевинске парцеле најмање 5 m, ако је у суседству : становање, хотел, пансион, угоститељски објекат, култура, верски објекат, гробље и тд.

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

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката , који треба да садржи :

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

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле + за становање :

- Мин. 1,5 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m² БГП

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЈАНА НОВОСЕЉАЦ

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcijski tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919982 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1275
Датум: 16.10.2024.

„ТЕХНОДЕНТ“ д.о.о.
Ул. Ракићевица 18,
Руђинци
Врњачка Бања
ПИБ 101077922

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

На основу захтева „АРХИТЕКТПРО“ д.о.о. из Врњачке Бање од 25.04.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. бр. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања и захтева Гашић Бранислава од 16.10.2024. за продужење рока већ издатих услова бр. 2-1275 од 26.04.2023, инвеститор: „Технодент“ д.о.о. Руђинци, прописују се следећи услови.

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На катастарским парцелама бр. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђена изградња објекта није изграђен дистрибутивни гасовод.

У зони предметних катастарских парцела у улици Хајдук Вељкова изграђен је дистрибутивни гасовод МОП $\leq 4 \text{ bar}$ Ø125mm и прикључни гасовод Ø25mm, гасовод је изграђен уз ивицу предметних парцела на северозападној и југозападној страни.

На северозападној страни уз ивицу катастарске парцеле 4088 К.О. Врњачка Бања, уграђен је секцијски вентил Ø125mm са ливеном уличном капом, на локацији је постављена табла упозорења која означава локацију и ознаку вентила SV50. Зона опасности за секцијски вентил/шахт је 0,6 m.

Положај изведеног гасовода и секцијског вентила приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86 од 14. октобра 2015).

1

- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОР \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

I. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу**

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

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

Мернорегулациони сет се лоцира или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви и секцијског вентила у зони к.п.бр. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања



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

Башић



Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Чеперковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 8849/24
Дана: 20.11.2024. године
К р а љ е в о
/ М Т /

Технодент Д.О.О

Врњачка Бања
Ракићевица 118, Руђинци

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта, спратности (Пр+1С), на кат.парц.бр. 4088 и 4093/1 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- 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. 41/74),
- 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. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- 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 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012).
- 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),

- 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. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције



Дејан Сеизовић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 1 - 19194
Датум: 16.04.2023. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу новог објекта, пословно-производне намене, који се граде на К.П. бр.4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ТЕХНОДЕНТ" ДОО из Врњаче.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-24519 од 25.04.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- Кроз КП бр 4093/1 КО Врњачка Бања, постоји изграђена водоводна линија ЛГ Ø 125 мм пн 10 бари на дубини од око 1,8 м'.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући објекат која се гради на К.П. бр 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети на постојећу водоводну линију ЛГ Ø 125 мм 10 бара, као и израду главне везе "А" за предметни објекат. Прикључна водоводна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде у оквиру реконструкције ЦС "Витојевац", услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим

ТЕЛ.: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.rs

поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 2,00*2,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заврачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како за санитарну и хидранску воду мора бити на даљинско читавање и могу се сместити у једно водомерно шахт-склониште.

- Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем постојећих прикључака, за потребе хидранске мреже потребно је пројектом предвидети посторојење (под станица) за повећање притиска.

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр 4088 КО Врњачка Бања, постоји изграђена фекална канализациона линија.

Будуће стање (планирано стање за изградњу канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекте, пројектом је потребно предвидети прокључење на постојећу фекалну канализациону мрежу која се налази на КП број 4088 КО Врњачка Бања, као и да изграду будућег прикључну фекалну канализациону линију ПВИЦ мин. Ø200мм уз обавезу решавања свих имавинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди изграду ревизионог канализационог шахта, пречника мин. Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20cm висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан. шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП "Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

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

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе узраде УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

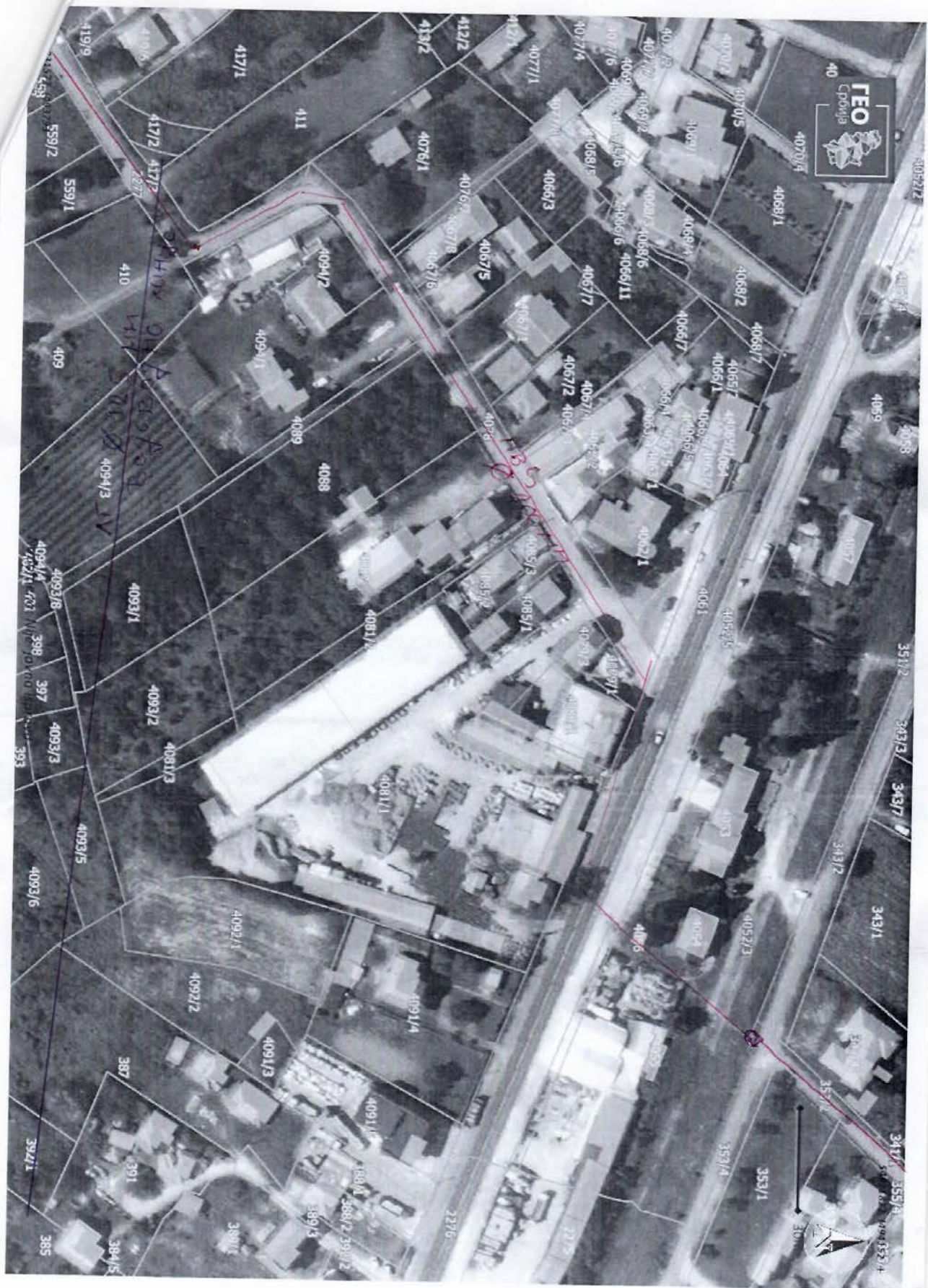
Бурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д.Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 1 - 24124
Датум: 05.07.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу новог објекта, пословно-производне намене, који се граде на К.П. бр.4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ТЕХНОДЕНТ" ДОО из Врњаче.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-34144 од 5.06.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ИЗМЕНА ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- Кроз КП бр 4088; 4087; 4089 и 4081/2 КО Врњачка Бања, постоји изграђена водоводна линија ЛП Ø 125 мм пн 10 бари на 75м' од ивице ул. Хајдук Вељкова са парцелом к.п. 4088 К.О. Врњачка Бања на дубини од око 1,8 м'.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући објект који се гради на К.П. бр 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети на постојећу водоводну линију ЛП Ø 125 мм 10 бара, као и израду главне везе "А" за предметни објект. Прикључна водоводне линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде у оквиру реконструкције ЦС "Витојевац", услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објектсе не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се

ТЕЛ.: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.rs

исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "100". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 2,00*2,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-затварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како за санитарну и хидранску воду мора бити на даљинско читавање и могу се сместити у једно водомерно шахт-склониште.

- Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем постојећих прикључака, за потребе хидранске мреже потребно је пројектом предвидети посторојење (под станица) за повећање притиска.

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр 4088 КО Врњачка Бања, постоји изграђена фекална канализациона линија.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекте, пројектом је потребно предвидети прокључење на постојећу фекалну канализациону мрежу која се налази на КП број 4088 КО Врњачка Бања, као и да изграду будућег прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø200мм уз обавезу решавања свих имавинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП "Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

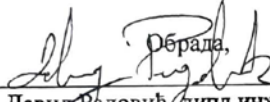
• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

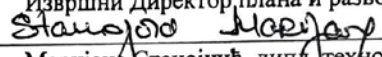
Постојеће стање:

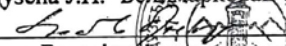
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

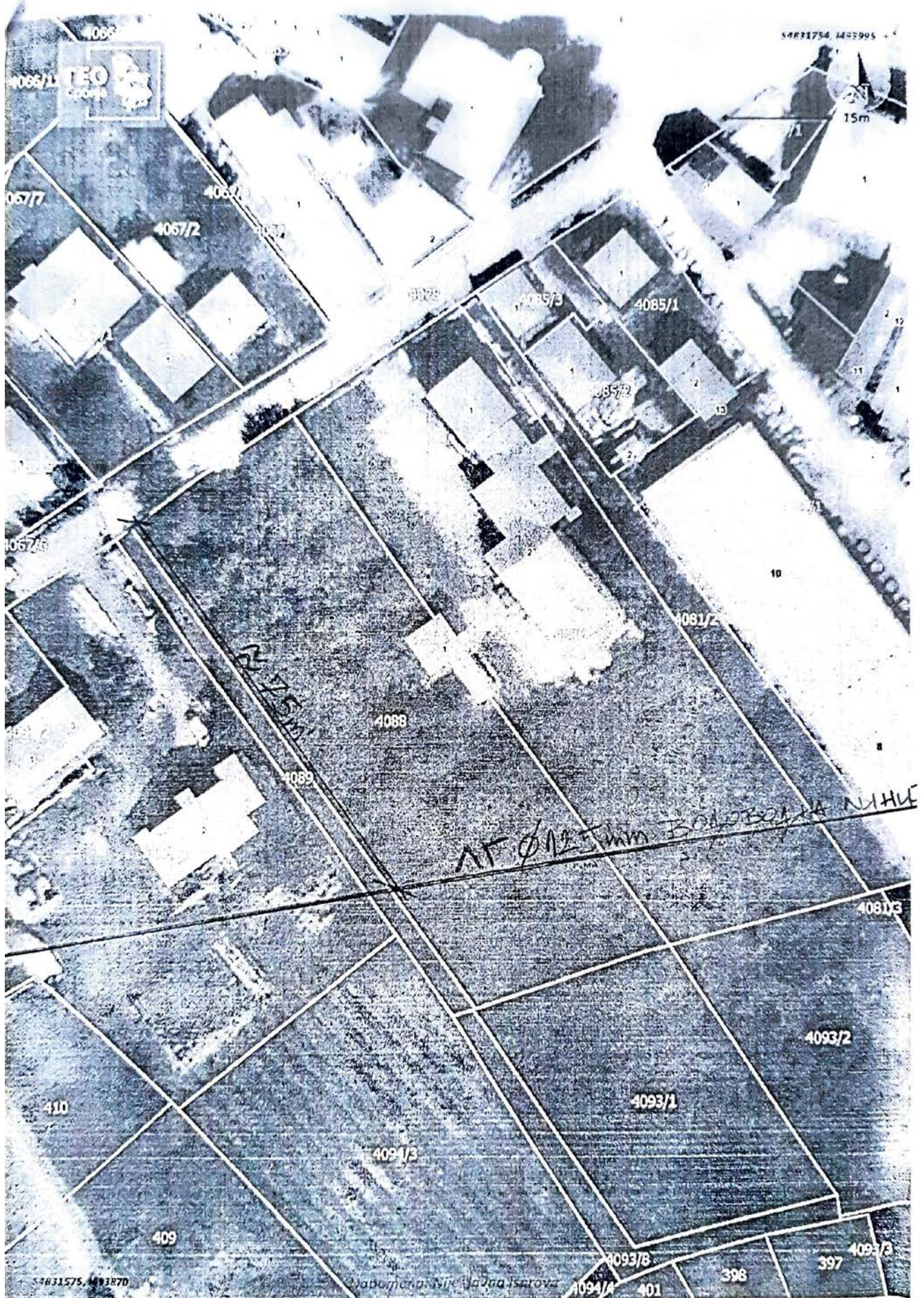
- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе узраде УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.


Обрада,
Давид Радовић, дипл. инж. грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д. Директор предузећа Ј.П. "Белимарковач"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 466440/2-2024

ДАТУМ: 22.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ТЕХНОДЕНТ доо

Врњачка Бања
Ракићевица 18- Руђинци

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 18.10.2024. године, којим тражите услове за изградњу **пословног објекта**, на КП 4088 и 4096/1 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане 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;

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А ка улици Хајдук Вељкова (**до нашег постојећег стуба**), 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, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их заврши на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија, као и уградња бакарних приступних и инсталационих каблова. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа УТР 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, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

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

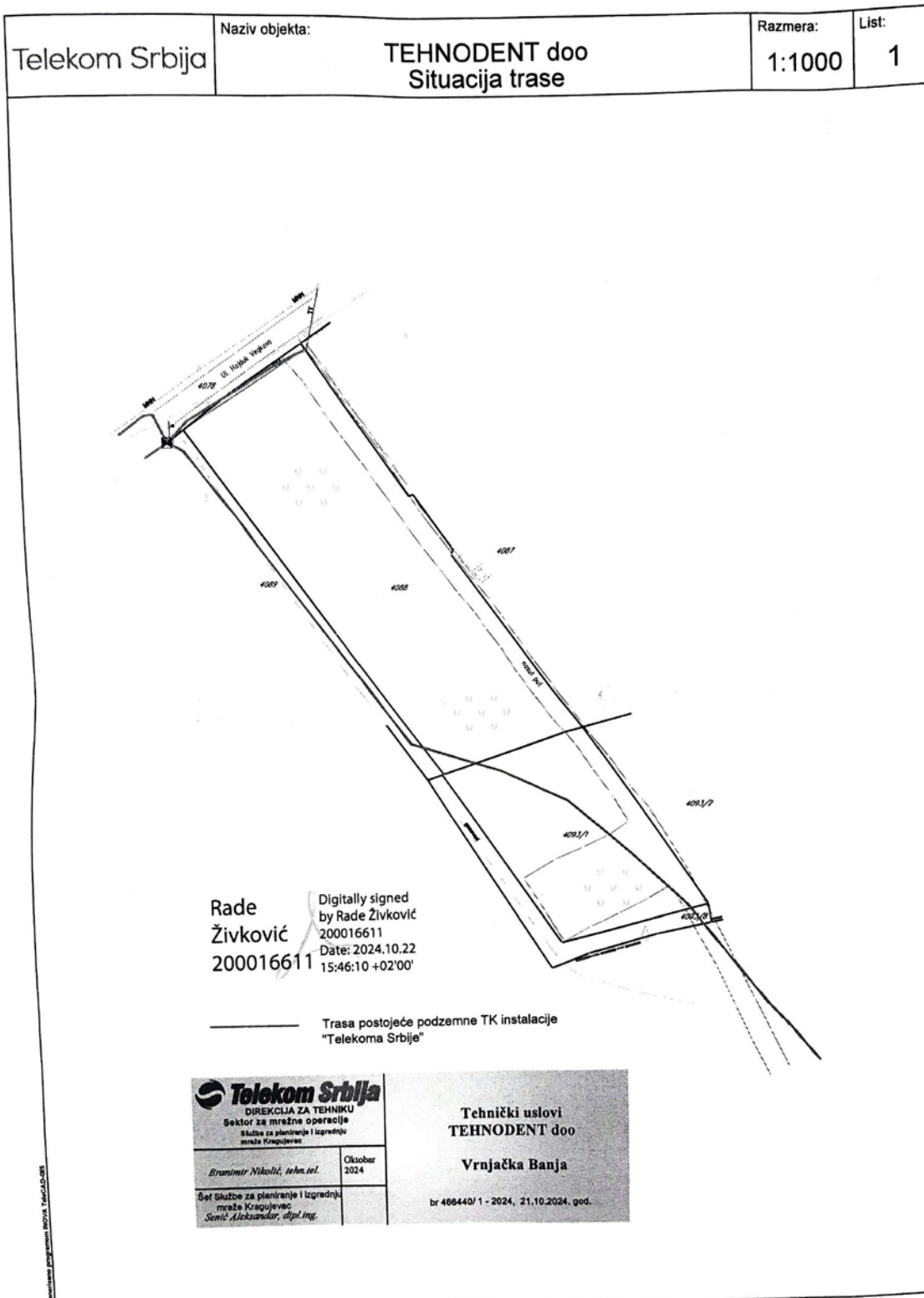
С поштовањем,

Rade Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.10.22
15:54:09 +02'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1469/2/2023
Датум: 26.04.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ТЕХНОДЕНТ ДОО РУЋИНЦИ
Ракићевца бр. 18
36217 Врњци

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- пословно- проиводни на к.п.бр. 4088 и 4093/1 К.О. Руђинци

Поштовани,

На основу захтева бр. 1469/2023 од 25.04.2023. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- пословно- проиводни на к.п.бр. 4088 и 4093/1 К.О. Руђинци чији је инвеститор ТЕХНОДЕНТ ДОО РУЋИНЦИ из Врњачке Бање Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com



AAAE9128976450443



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ТЕХНОДЕНТ“ ДОО

Ул. Ракићевица бр. 18

Наш број: 205999/2-23

36217 Врњци

Место, датум: Врњачка Бања, 28.07.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно – производног објекта, спратности Пр+1 у Врњцима на к.п. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 205999/1-23 од 11.05.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно – производног објекта, спратности Пр+1 у Врњцима на к.п. 4088 и 4093/1 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег пословно – производног објекта: **60 kW**

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Постојећи АБ Н.Н. стуб 9/250 daN бр. 15 на МНН из ТС 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA „Железничка станица“, извод према Дому здравља, заменити новим АБ Н.Н. стубом 9/1000 daN.
- Од ТС 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA „Железничка станица“ формирати нов извод за Технодент до првог излазног АБ Н.Н. стуба каблом типа PP00-A 4x150 mm², затим изградити НН мрежу каблом типа СКС X00/O-A 3x70+54,6 mm² по постојећим АБ Н.Н. стубовима са комплет електро опремом за вешање СКС-а у дужини од око 440 m до будућег АБ Н.Н. стуба 9/1000 daN бр. 15 на МНН из ТС 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA „Железничка станица“, извод према Дому здравља и будући извод за Технодент. На будућем АБ Н.Н. стубу поставити орман за полуиндиректно мерење електричне енергије, а у њега сместити ПМГ, СМТ, МПК и топлјиве осигураче.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005465

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

2.3. Место прикључења објекта: НН блок у ТС 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA „Железничка станица“

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно - надземно*

- тип и пресек прикључка: каблом типа PP00-A 4x150 mm² и СКС X00/O-A 3x70+54,6 mm².

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

2.7. Место уградње ормана за полуиндиректно мерење електричне енергије: МРО за полуиндиректно мерење ел. енергије поставити на будући АБ Н.Н. стуб 9/1000 daN бр. 15, будући извод за Технодент.

2.8. Мерни уређај: Вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе Б, реактивне енергије класе 3 и мерење петаестоминутне снаге(вршног оптерећења) класе 1, са ДЛМС протоколом, ГС ГПРС модемом за даљинско читавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима(припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 60 (kW) мора да буде 75/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: У орман за полуиндиректно мерење електричне енергије поставити ПМГ, СМТ 3x75/5 A/A, МПК и топливе осигураче НВ1 3x80 А.

Обрадили:

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

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



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Број: 350-753/23-1

Датум: 25.04.2023. год.

"ТЕХНОДЕНТ" Д.О.О. Руђинци, Врњачка Бања
Улица Ракићевица, бр.18.
МБ: 07867760; ПИБ: 101077922

На основу захтева (наш број 350-753/23 од 25.04.2023. год.), за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр. 4088 и 4093/1 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Катастарско топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна изградња пословно-производног објекта на кп. бр. 4088 и 4093/1 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 4078 КО Врњачка Бања, улица Хајдук Вељкова (која је по Плану генералне регулације асфалтни пут).

При изради Урбанистичког пројекта за изградња пословно-производног објекта на кп. бр. 4088 и 4093/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4078 КО Врњачка Бања, улица Хајдук Вељкова.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4078 КО Врњачка Бања, улица Хајдук Вељкова.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4078 КО Врњачка Бања, улица Хајдук Вељкова.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).



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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП 4078 КО Врњачка Бања, улица Хајдук Вељкова, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-753/23-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

TEKSTUALNI DEO

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVOD / CILJ IZRADE

Ovaj Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i izgradnje novog POSLOVNOG OBJEKTA za proizvodnju, se izrađuje u na osnovu izdate Informacije o lokaciji br. 350-593/24 od 25.10.2024. god., u skladu sa urbanističkim planom, gde je definisana **obavezna izrada Urbanističkog projekta** za izgradnju poslovnog objekta.

Obuhvaćene su dve katastarske parcele br.4088 i 4093/1 obe u K.O. Vrnjačka Banja i predlogom preparcelacije je planirano njihovo objedinjavanje u jednu katastarsku građevinsku parcelu.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

OBUHVAT PROJEKTA I POSTOJEĆE STANJE

Lokacija se nalazi u ulici Hajduk Veljkovoj br. 7, Vrnjci, u neposrednoj blizini raskrsnice sa državnim putem I b reda 23, gde se nalazi lokalni centar Mesne zajednice sa sadržajima poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i železničkom stanicom.



Obuhvaćene su dve katastarske parcele br.4088 i 4093/1 obe u K.O. Vrnjačka Banja, na koje se nadovezuju, prema jugo istoku i Vrnjačkoj reci, i druge parcele istog vlasnika. Predlogom preparcelacije planirano je objedinjavanje ove dve katastarske parcele u jednu građevinsku parcelu do granice namene *mešovite poslovno stambene zone*.

Postojeće stanje : Konfiguracija terena - relativno ravan sa blagim padom prema jugoistoku (prema Vrnjačkoj reci); visinska razlika između kote terena kod ulice Hajduk Veljkove i kraja obuhvata na jugoistoku cca 2,5 m. U kontaktnom delu obuhvata sa pristupnom ulicom – teren je ravan i prati nivelaciju saobraćajnice.

Parcele su urbanistički neuređene; korišćene su nekada kao njive i voćnjak – sada zapuštena livada. Na parceli nema objekata.

Većina parcela u susedstvu su, u skladu sa planom, mešovite namene – porodično stanovanje sa objektima različitog poslovnog karaktera (zanatske radionice, magacini i sl.). Susedna parcela sa severoistočne strane k.p.br. 4087 - sadrži objekte mešovite namene (stambeno poslovnog karaktera). Sa jugozapadne strane k.p.br. 4089 je uska parcela pristupni put za parcele u bloku, dok je k.p.br. 4094/1 tipično mešovite namene.

USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA

Uslovi izgradnje i uređenja prostora koji je obuhvaćen UP-om je određen - Planom generalne regulacije (PGR) Vrnjačke Banje 2023-2030 (Sl. list opštine Vrnjačka Banja" br. 26/24).

NAMENA

Predmetna lokacija prema važećem planu pripada : **Urbanističkoj celini V2**

Pretežna urbanistička namena : **poslovanje mešovito „M“**

U skladu sa tim, planira se izgradnja **POSLOVNOG OBJEKTA ZA PROIZVODNJU.**

Susedne parcele su u istoj zoni namene osim na jugoistoku gde je planiran obuhvat PDR-TP7, namenjen planiranju sadržaja neke vrste turističke ponude.

Namena novoprojektovanog industrijskog objekta je proizvodnja izuzetno čistim tehnologijama koje ne ugrožavaju okolinu. U pitanju je mašinska proizvodnja pozicija vrlo malih gabarita za potrebe zdravstva, tako da su potrebe prostora za manipulaciju materijala/otpada, tehnologije proizvodnje, kretanja, pakovanja i distribucije – vrlo male.

REGULACIJA I GRAĐEVINSKE LINIJE

REGULACIONE LINIJE

U grafičkom prilogu su date regulacione linije iz važećeg plana. Na severozapadnom delu obuhvata UP, u kontaktnoj zoni sa ulicom Hajduk Veljkovom, izdvaja se deo sadašnje k.p.br. 4088 za pojas regulacije pomenute ulice.

GRAĐEVINSKE LINIJE

U grafičkom prilogu su date građevinske linije iz važećeg urbanističkog plana, linije ograničenja izgradnje koje proizilaze iz Posebnih pravila građenja, kao i pozicija projektovanog objekta, internih komunikacija i sadržaja. Građevinska linija na severozapadu prati regulacionu liniju na udaljenju od 7,5 m, dok je objekat povučen unutar parcele još 9-10 m.

Novoplanirani objekat se nalaze unutar građevinskih linija zadatih važećim urbanističkim planom i linija ograničenja izgradnje proizvodnog objekta, koja je propisana na min. 5m od granica parcela na kojima je stanovanje.

Svi elementi regulacije i kriterijumi za pozicioniranje objekta su dati u grafičkom prilogu.

GRAĐEVINSKA PARCELA

Ovim projektom se planira izdvajanje dela k.p.br 4088 za pojas regulacije ulice, ukidanje granice između k.p.br. 4088 i 4093/1 i njihovo objedinjavanje u jednu građevinsku parcelu (prikazano u grafičkom prilogu -POSTOJEĆE STANJE SA PREDLOGOM PARCELACIJE).

Novoformirana građevinska parcela je relativno pravilnog pravougaonog oblika i svojom kraćom stranom je u kontaktu sa kolskom saobraćajnicom.

Širina parcele prema ulici je više od 28 m (min. dozvoljeno 12m).

Površina novoformirane parcele je 3725,34 m² (min. dozvoljeno 500 m²).

Planirano je ograđivanje parcele transparentnom metalnom ogradom.

NIVELACIJA

Planirana nivelacija prati postojeću konfiguraciju terena. Podužna linearna organizacija sadržaja prati oblik parcele i povezuje ih interna saobraćajnica, duž koje je projektovan odvod atmosferske vode, koji

prati postojeću nivelaciju terena, prema susednim parcelama na jugoistoku (istog vlasnika), prema lokalnom prirodnom recipijentu Vrnjačkoj reci.

U grafičkom prilogu su date postojeće kote terena i projektovane visinske kote svih površina i objekta.

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Prema uslovima – Opštinske stambene agencije br. 350-753/23-1 od 25.04.2023. god.

Kolski priključak parcele na javnu saobraćajnicu - asfaltni put (ul. Hajduk Veljkova) je projektovan u skladu sa izdatim uslovima, na severozapadnom delu kontaktne zone sa ulicom, tako da na javnu kolsku saobraćajnicu izlazi interna kolska komunikacija koja je projektovana duž celokupne severoistočne granice obuhvata, koja povezuje sve sadržaje ovog UP i produžava dalje prema jugoistoku i parcelama istog vlasnika.

Sve potrebe korisnika prostora zadovoljava merodavno vozilo – tipično putničko vozilo dimenzija d/š/v = 4.7/1.75/1.5 m.

Zbog namene objekta i protivpožarnih uslova, oko objekta je projektovana PP saobraćajnica min. širine 3,5m sa svim potrebnim uslovima i radijusima skretanja za merodavno vatrogasno vozilo (6,8(14)/2,5/3,7 m), tako da su manipulativne površine unutar parcele i priključna lepeza na javnu ulicu projektovane prema parametrima za vatrogasno vozilo - u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara* ("Sl. list SRJ", br. 8/95).

Unutar parcele, u kontaktnoj zoni sa javnom saobraćajnicom su projektovana (5 PM dim. 5,4/2,5m) parking mesta za goste, sa uređenim zelenilom i hladovinom. Manipulativna kolsko pešačka površina ispred objekta, omogućava direktan kolski pristup glavnom ulazu u objekat. Parking za zaposlene (18 PM dim. 5,0/2,5m) je projektovan u dnu parcele, sa uređenim zelenilom i hladovinom.

Dostavna vozila, koja su manjih dimenzija radi same tehnologije proizvodnje koja će se odvijati u Poslovnim objektu, moći će se parkirati na platoau sa jugoistočne strane proizvodnog objekta. Njihovo zadržavanje je kratkotrajno jer ta vozila ulaze isključivo kada se vrši utovar gotovih proizvoda ili istovar sirovine za proizvodnju. Na taj način ostvarena je saobraćajno kvalitetna funkcionalnost lokacije i objekata na lokaciji.

Uz jugoistočnu stranu objekta, kod prostora za utovar i istovar, izvan saobraćajnih putanja projektovan je prostor za kontejnere za odlaganje komunalnog otpada-u skladu sa izdatim uslovima (JKP »Banjsko zelenilo i čistoća« br.1469/2/2023 od 26.04.2023.)

Obrada kolskih saobraćajnih površina je – asfalt beton, a kolsko pešačkih – asfalt beton i „behton ploče“. Ivičnjaci betonski (20/24 ili sl.).

U grafičkom prilogu su dati svi inženjerski elementi saobraćajnog rešenja sa tragovima kretanja merodavnog vozila na kritičnim pozicijama.

PARKIRANJE

Prema *Informaciji o lokaciji*, potrebno je obezbediti 1 parking mesto (PM) za putničko vozilo na 200 m² korisnog prostora objekta namenjenog proizvodnji.

U skladu sa projektovanim objektom koji ima 1532,6 m² korisnog prostora, zahteva se min. 8 PM.

Projektovan je parking za goste na ulaznom delu parcele 5PM i odvojeni parking za zaposlene sa 18 PM u jugoistočnom delu obuhvata projekta – ukupno 23PM min. dimenzija 5/2,5 m.

ORGANIZACIJA PARCELE I UREĐENJE POVRŠINA

Koncept organizacije parcele je baziran na zadatim urbanističkim uslovima, funkcionalnim uslovljenostima oblika i dimenzija parcele, zahtevanim proizvodnim kapacitetima i željama investitora.

Urbanističko rešenje je rađeno u saradnji sa projektantom IDR objekta – Sanja DJOKIĆ d.i.a., „AG PORTAL“ Kraljevo.

Objekat je postavljen u prednjem delu parcele (do ulice Hajduk Veljkove) i povučen je u odnosu na zadata građevinsku liniju kako bi se ispred objekta omogućio prostor za parkiranje gostiju, zelenilo i ulazni plato sa elementima reprezentativnog ambijentalnog oblikovanja (skulptura, fontana, rasveta i sl.).

Podužna interna saobraćajnica je postavljena duž celokupne severoistočne granice parcele i na nju se vezuju svi projektovani sadržaji. Uz ovu komunikaciju, duž severoistočne granice parcele, projektovana je celom dužinom, uska zelena površina koja dodatno obezbeđuje tampon zonu prema susednim parcelama i vizuelnu kompoziciju ritma visokih formi zelenila.

Oko objekta je projektovana protivpožarna komunikacija. Sa zadnje strane objekta je tehnički ulaz u proizvodni deo objekta i za zaposlene, sa manipulativnim prostorom.

U nastavku parcele je projektovana velika zelena površina sa parkovskim sadržajima različitih formi visokog i niskog zelenila, mobilijarom i prostorom za odmor i komunikaciju. Ova celina će, kao parkovska površina biti posebno projektovana.

U zadnjem delu parcele predviđen parking prostor za zaposlene, sa visokim formama zelenila kao nastavkom funkcionalne celine parka. Ukupno projektovane zelene površine na predmetnom obuhvatu su površine 1218 m² što čini više od 32% novoplanirane parcele. U celokupnoj kompoziciji zelenila - zadržava se postojeći visoki hrast, koji se nalazi u neposrednoj blizini jugo-istočne granice obuhvata UP, na susednoj parceli istog vlasnika.

Sve spoljašnje površine integriranih kolsko-pešačkih i kolskih komunikacija su izvedene u padu prema zelenoj površini i internoj saobraćajnici sa rigolom (min. pad 1%). Ove površine su opremljene spoljnim rasvetnim stubovima sa svetiljkama.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Poslovni objekat u zoni namene – *mešovito poslovanje*. Dati su relevantni urbanistički numerički podaci o projektovanom rešenju, uporedno sa traženim parametrima iz važećeg urbanističkog plana :

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina novoformirane parcele	min. 500	m ²	3724	m ²
Minimalna širina parcele na ulici	min. 12	m ¹	28,7	m ¹
BRGP prizemlja objekta			837,26	m ²
BRGP objekta – ukupno			1666,56	m ²
Neto korisna površina objekta			1532,60	m ²
Površina objekta – natkriveno			852,75	m ²
Procenat zauzetosti parcele – poslovanje	maks. 40	%	22,90	%
Zelene površine 1218 m ²	min. 30	%	32,71	%
Kontejneri za komunalni otpad	min. 8	kom	8	kom
Spratnost :	maks.P+1+Pk		P+1	
Parkiranje	min. 8	PM	23	PM

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Pribavljeni uslovi za priključenje na različite vrste komunalne infrastrukture su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

U grafičkom prilogu POSTOJEĆE STANJE su date pozicije postojeće infrastrukture prema katastarskim podacima, u prilogu IZVOD IZ PLANA su dati planirani koridori infrastrukture.

Ovim Urbanističkim projektom su projektovani priključci na sve dostupne komunalne infrastrukture. Osim komunalnih priključaka koji su planom obavezujući, detaljno projektovanje i priključenje na ostale vrste instalacija će se realizovati u skladu sa potrebama investitora.

Detaljni prikaz priključaka na infrastrukturnu mrežu je dat i u grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Prema uslovima – Telekom Srbija.-br. 466440/2-2024 od 22.10.2024.god.

Na lokaciji postoje instalacije telekomunikacija i one su prema uslovima „Telekoma“ i katastru instalacija, date u grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA.

Prilikom izrade ovog UP na terenu nisu uočene trase postojećih TK instalacija koje su date uslovima, a koje prolaze preko obuhvata ovog projekta. Prilikom izvođenja radova na izgradnji objekata

projektovanih ovim UP-m potrebno je pridržavati se uslova o zaštiti postojećih TK instalacija. Pre otpočinjanja izvođenja radova u blizini objekata koji su u nadležnosti „Telekoma Srbija“, obavestiti nadležna lica ovog preduzeća, iskop vršiti ručno i preduzeti sve mere zaštite koje su date u uslovima ovog preduzeća.

U skladu sa uslovima, u neposrednoj blizini postojećeg TK stuba u ul Hajduk Veljkovoj je projektovana nova šahta – reviziono okno A dimenzija 1,2x1,2x1,2 m sa lakim poklopcem sa oznakom „Telefon“, uz poštovanje radijusa krivine savijanja cevi od 2,4m (min.2,3m), 2x PE cevi $\varnothing 40\text{mm}$ do ODO ormara i završene su na mestu priključka na objektu, u prostoru u ulaznoj zoni prema ulici. Sve unutrašnje instalacije projektovati u skladu sa uslovima i procedurama za priključenje TK instalacija – izdatim od strane nadležnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Prema uslovima – Elektro distribucija Srbije/Ogranak Elektro distribucija Kraljevo/Pogon Vrnjačka Banja br.205999/2-23 od 28.07.2023. god.

Na lokaciji ne postoji adekvatna izgrađena infrastruktura.

Novo napajanje iz postojeće TS 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA „Železnička stanica“ (dato u uslovima), preko postojećih trasa podzemne i nadzemne elektro mreže, kablovima PP00-A 4x150mm² i SKS X00/O-A 3x70+54,6 mm² - uz zamenu postojećeg AB N.N. stuba 9/250 daN br. 15 sa AB N.N. 9/1000 daN, preko puta lokacije ovog UP, na kom stubu se montira ormara u skladu sa izdatim uslovima i do novoprognovanog objekta povezuje podzemnim kablom PP00-A 4x150mm².

Interne elektro instalacije jake i slabe struje će biti projektovane u PGD u zavisnosti od tehničko tehnoloških zahteva investitora i Elaborata zaštite od požara, prema uslovima nadležne Elektro distribucije u PGD-u objekta.

Spoljna rasveta površina oko objekta je montirana na samom objektu, a ambijentalno osvetljenje parcele, zelenih površina, komunikacija i parking prostora – na trasi projektovane podzemne instalacije koja je data u SINHRON PLANU INSTALACIJA.

GASNE INSTALACIJE

Prema uslovima – „INTERKLIMA d.o.o.“ Vrnjačka Banja br. 2-1275 od 16.10.2024.god.

Na osnovu uslova na grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA su dati postojeće trase instalacija gasne mreže : duž ulice Hajduk Veljkove distributivni gasovod MOP $\leq 4\text{bar}$ $\varnothing 125\text{mm}$ na kojoj se nalazi ugrađeni sekcijski ventil $\varnothing 125\text{mm}$ sa livenom uličnom kapom sa tablom upozorenja koja označava lokaciju ventila SV50.; duž jugozapadne granice parcele – priključni gasovod $\varnothing 25\text{mm}$.

Osim ostalih kriterijuma i pravila koji su dati u uslovima INTERKLIME, prilikom projektovanja priključaka i trasa ostalih instalacija u odnosu na gasovod – poštovani u kriterijumi udaljenosti i zaštite.

Ovim projektom je obeležena trasa mogućeg priključka na ovu vrstu instalacija, koji priključak nije obuhvaćen ovim projektom.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Prema uslovima – JP „Belimarkovac“ Vrnjačka Banja br. 1-19294 od 26.04.2023.god. i Izmenom tehničkih uslova br. 1-24124 od 05.07.2024.god.

VODOVOD

Kroz k.p.br. 4093/1 KO Vrnjačka banja, postoji izgrađena vodovodna linija LG $\varnothing 125\text{ mm}$ / 10 bar na dubini od oko 1,8 m, a kroz k.p.br. 4088 KO Vrnjačka banja, takođe postoji izgrađena vodovodna linija LG $\varnothing 125\text{ mm}$ / 10 bar na dubini od oko 1,8 m.

Na postojeću liniju je projektovan priključak za predmetni objekat od PE materijala, prečnika DN 110 mm/ 10 bar, u vodomernoj šaht zatvaračnici (ŠV 1). Ova šahta je u skladu sa uslovima pozicionirana na udaljenosti od cca 2m ($< 5\text{m}$) od granice k.p.br. 4089 (parcela puta). Vodomerna šahta osigurava zaštitu vodomera i pratećeg fittinga / armature od oštećenja i smrzavanja, minimalno rastojanje između vodomera i poda šahte je 0,3m mora biti vodonepropusna, prozirna, izrađena od armiranog betona, sa otvorom na gornjoj ploči sa gvozdeno livenim poklopcem „C400“, sa metalnim penjalicama za bezbedan prilaz. U ovoj vodomernoj šahti predvideti ugradnju odvojenih vodomera za sanitarnu i hidrantsku mrežu – sa daljinskim očitavanjem, u skladu sa propisima (vidi grafički prilog *Sinhron plan instalacija*).

Minimalni pritisak vode koji je garantovan je 0,5 bar, tako da je za potrebe hidrantske mreže predviđeno postrojenje (podstanicu) za povećanje pritiska. U grafičkom prilogu je projektovana pozicija podstanice za povećanje pritiska (neposredno uz vodomernu šaht-zatvaračnicu), a u skladu sa PPZ uslovima, ostaje mogućnost njenog pozicioniranja unutar objekta.

Od vodomerne šahte je planirana interna vodovodna mreža – SINHRON PLAN INSTALACIJA. Prikjučna tačka sanitarnog vodovoda unutar u skladu sa sadržajem (IDR). Interne vodovodne instalacije će biti projektovane u PGD u zavisnosti od tehničko tehnoloških zahteva investitora i Elaborata o zaštiti od požara.

Od vodomerne šahte je takođe, planirana interna spoljna hidrantska mreža – SINHRON PLAN INSTALACIJA, u skladu sa PPZ uslovima sa 2 spoljna nadzemna hidranta (NH) sa pripadajućom kasetom. Unutrašnja hidrantska mreža objekta će biti razmatrane i projektovane u PGD u zavisnosti od Elaborata i projekta zaštite od požara i biće priključena na trase planirane spoljne hidrantske mreže.

Detaljni podaci o dimenzijama instalacija i objekata vodovodne i hidrantske mreže, biće određeni prilikom izrade PGD uz detaljne uslove i rezultate merenja parametara na priključku.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na k.p.br.4088 k.o. Vrnjačka Banja, postoji izgrađena fekalna kanalizaciona linija ABS Ø400mm.

Projektovani priključak nove interne fekalne kanalizacione linije PVC Ø200mm na javnu kanalizacionu mrežu je u kanalizacionoj šahti „KŠ1“ Ø1000mm, do koje je projektovana priključna linija od nove revizije fekalne kanalizacione šahte - „RFKŠ“, koja je postavljena unutar parcele na rastojanju manjem od 3m od regulacione linije. Nova priključna cev sa padom od 1,5-2,5%, mora biti postavljena min. 20 cm od gornje kote kinete u priključnoj „KŠ1“. Novoj revizionoj fekalnoj kanalizacionoj šahti „RFKŠ“ - je obezbeđen nesmetan pristup radnicima JP „Belimarkovac“ u slučaju eventualnih intervencija.

Interna mreža fekalne kanalizacije je postavljena ispod interne saobraćajnice sa revizionim šahtama, oknima „Ro“ na svim mestima priključaka fekalne kanalizacione instalacije – iz objekta.

Sve šahte su projektovane od armirano betonskih kružnih prstenova Ø1000mm, sa završnim konusnim prstenom za ugradnju rama sa liveno gvozdanim šaht poklopcem za odgovarajuće saobraćajno opterećenje. Kanalizacione cevi su od PEHD ili PP materijala sa padom od 1-1,5%.

Kako je fekalna kanalizaciona mreža Vrnjačke Banje separatnog tipa – zabranjeno je upuštanje atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju.

ATMOSFERSKA (KIŠNA) KANALIZACIJA

Na području ovog UP nema javne podzemne instalacije kišne kanalizacije.

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

Atmosferske vode sa platoa i objekta se odvođe prirodnim padom nivelacije površina (1%) prema zelenim površinama, odnosno rigoli duž interne saobraćajnice prema jugoistoku u pravcu prirodnog recipijenta Vrnjačke reke.

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog UP ili u neposrednom susedstvu - nema evidentiranih kulturnih ni prirodnih dobara.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KOMUNALNI OTPAD

Prema uslovima – JKP »Banjsko zelenilo i čistoća« br.1469/2/2023 od 26.04.2023.

Namena novoprojektovanog industrijskog objekta je proizvodnja čistim proizvodnim tehnologijama koje ne ugrožavaju okolinu. U pitanju je mašinska proizvodnja pozicija vrlo malih gabarita za potrebe zdravstva, tako da su potrebe prostora za manipulaciju materijala/otpada, tehnologije proizvodnje, kretanja, pakovanja i distribucije – vrlo male. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

U skladu sa uslovima je projektovan prostor za 8 kontejnera za odlaganje komunalnog otpada u zoni manipulativne površine uz jugoistočnu stranu objekta. Projektovanim saobraćajnicama je obezbeđen pristup komunalnog vozila za nesmetan odvoz komunalnog otpada.

INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – urađen je Elaborat geotehničkih uslova fundiranja i izgradnje predmetnog objekta („Geo projekting“ – Niš, br. tehn. dok. 03-06/24 od 07.06.2024.god).

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživana mikrolokacija se nalazi u Vrnjačkoj Banji.
2. Obim radova obuhvata izvođenje pet istražnih bušotina raspoređenih kao na priložima br. T/1 – 1 do T/1 - 5, situacije razmere 1:1000.
3. Terenskim istražnim radovima nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost jer će se budući radovi predviđeni projektom izvoditi u suvom.
4. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju litološki članovi koji predstavljaju sedimentne tvorevine dobrih geomehaničkih karakteristika.
5. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za izvođenje radova jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti.
6. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki izolatori i hidrogeološki kolektori.
7. Radovi predviđeni ovim projektom biće izvođeni većim delom u sloju glinovitog peska dobrih geomehaničkih karakteristika.
8. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju poslovno – proizvodnog objekta Pr + 1 na k. p. 4088 i 4093/1 KO Vrnjačka Banja

Seizmički uslovi :

Kako seizmička mikrorejonzacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 4 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,20g na tlu tipa A.

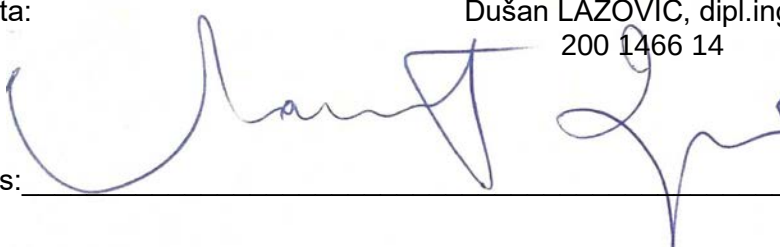
Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

200 1466 14

Lični pečat & potpis:



TEHNIČKI OPIS IDEJNOG REŠENJA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

Objekat funkcionalno predstavlja jednu celinu.

Prizemlje objekta je namenjeno za proizvodnju i sastoji se od ulaznog podesta, dva vetrobrana, dva stepenišna prostora, proizvodnog prostora, magacina sirovina, tehničke prostorije, prostorije konstrukcije i tehnologije, prostorije za razvoj novih proizvoda, prostorije za »bubnjaru«, kotlarnice, prostora za kompresor, ostave, prostorije za čišćenje, sanitarnog čvora za žene sa garderobnim prostorom, muškog sanitarnog čvora, muške garderobe, hodnika. Ulaz za zaposlene u proizvodnji nalazi se sa jugoistočne strane objekta, dok gosti, posetioci i administrativni radnici ulaze u objekat preko ulaza koji se nalazi sa severozapadne strane objekta, a koji je okrenut ka Ulici Hajduk Veljkovoj. Doprema materijala za obradu, kao i otpremanje gotovih proizvoda vrši se preko dvokrilnih vrata na jugoistočnoj fasadi objekta (koja su ujedno i ulaz za zaposlene u proizvodnji).

U delu objekta sa namenom proizvodnje odvijaće se proizvodni proces pripreme i završne obrade materijala kojim se dolazi do gotovih proizvoda firme »TEHNODENT« - rotor paketi za stomatološke turbine. Neto površina prizemlja iznosi 785,72 m² a bruto površina prizemlja iznosi 837,26 m².

Spratna etaža je povezana za etažom prizemlja preko dva armirano betonska stepeništa i pruža se iznad čitave površine prizemne etaže. Obe etaže su funkcionalno povezane. Sprat se sastoji od proizvodnog prostora (prostora za montažu gotovih proizvoda), menze za zaposlene (u kojoj se vrši samo serviranje hrane, bez pripreme), hodničkog prostora, ženske garderobe i sanitarnog čvora, muške garderobe i sanitarnog čvora te administrativnog dela objekta koji se sastoji od pretprostora, hodnika, projemne kancelarije, kancelarije sekretarice, kancelarije zamenika direktora, kancelarije direktora, dve prostorije za arhivu, čajne kuhinje i toaleta. Neto površina sprata iznosi 746,88 m² a bruto površina sprata iznosi 829,30 m².

Ukupna neto površina objekta iznosi 1.532,60 m², dok je ukupna bruto površina objekta 1.666,56 m².

Objekat je predviđen da se izvede kao čelična konstrukcija.

KONSTRUKCIJA

Proizvodni objekat je predviđen da se izvede kao skeletna armiranobetonska konstrukcija. čelična konstrukcija, nepravilnog oblika radi uklapanja u prostor oko prethodno izgrađenih objekata. Osnovni prostorni modul objekta, u obe etaže, je 10.00 x 8.63 m (osovinski, od ose stuba do ose stuba) i on se proteže kroz veći deo objekta. Jedino je u delu ulazne partije objekta okrenutoj ka Hajduk Veljkovoj ulici raster konstrukcije 4,26 x 8,63 m. Prizemna i spratna etaža su međusobno povezane armirano betonskim stepenišnim kracima koji će biti izvedeni na licu mesta nakon montaže ostalog dela konstrukcije. Međuspratna konstrukcija izvest će se od ošupljenih prednapregnutih betonskih tavanica, oslonjenih na AB grede.

Krovna konstrukcija se sastoji od AB rigli, koje su u statičkom smislu proste grede T preseka. Preko AB rigli naležu rožnjače koje nose krovni pokrivač. Stubovi su dimenzija 50 x 50 cm u svojoj čitavoj visini.

Temeljna konstrukcija su temelji samci ukrućeni temeljnim gredama.

PODOVI

Predviđeno je da se podne površine proizvodnog dela objekta završno obrade epoksidnim premazom. Ostale podne površine objekta biće završno obrađene keramičkim pločicama, u svemu prema zahtevu investitora, postavljenim na sloju građevinskog lepka preko izvedene cementne košuljice debljine 5 cm. Pri prelazu iz jednog u drugi prostor ne sme biti visinske razlike (pragovi nisu dozvoljeni). Okolo podnih sifona (cca. 20 cm) mora biti u podu dodatni 1,0 % nagib.

Svi navedeni podovi spadaju u grupu negorivih materijala.

Posebnu pažnju treba obratiti na podlogu osnovne podne konstrukcije gde treba postići osnovni modul stižljivosti od 80 MPa.

ZIDOVI

Predviđeno da fasadu objekta čine termo paneli - pocinkovani plastificirani (ili aluminijumski plastificirani) sendvič paneli sa ispunom od IPN-a d=15 cm. Boja fasadnih panela (RAL) će biti dogovorena sa investitorom. Svi spojevi i završni elementi su tipski i predviđeni da se rade prema tehnologiji proizvođača.

U sklopu svih fasadnih površina ostavljeni su prozorski otvori, namenjani za prirodno osvetljenje ali i za potrebe eventualnog odimljavanja. Prozorske površine zastakljene su staklom GUARDIAN tipa Clima guard - solar : spoljno staklo je debljine 6 mm, međuprostor je d=14mm ispunjen argonom (90%) i vazduhom (10%), dok je unutrašnje staklo d=6mm flot. Ug=1.1 W/m²K EN 673.

Pregradni zidovi u delu prizemlja u prostoru kolji pripada proizvodnji izvest će se kao zidani zidovi izveli bi se kao zidani zidovi, debljine 20 cm. Svi ostali pregradni zidovi u objektu biće izvedeni kao laki pregradni zidovi od gips kartonskih ploča na potrebnoj potkonstrukciji, debljine 12,5 cm (GKB ili GKBI ploče, u zavisnosti od mesta postavljanja).

UNUTRAŠNJA OBRADA ZIDOVA

Predviđeno je da se zidani pregradni zidovi omalterišu i boje disperzivnim premazom. Završna obrada zidnih površina unutar sanitarnih čvorova, garderoba, toaleta i menze su zidne keramičke pločice. Ostale zidne površine izvedene od gips kartonskih ploča se boje disperzivnim premazom.

SPUŠTENI PLAFONI

Spušteni plafon je predviđen da se izvede na spratu - u administrativnom delu, menzi kao i u sanitarijama i garderobama zaposlenih garderoba (GKB i GKBI ploče). U prizemlju bi se spušteni plafon izveo u ulaznoj partiji na severozapadnoj fasadi objekta kao i u sanitarnim čvorovima i garderobama zaposlenih (GKB i GKBI ploče).

Spušteni plafoni su simetrično obešeni, neupadljive izvedbe. GKBI ploče spušenog plafona su debljine 12,5mm. Potkonstrukcija se sastoji od CD profila 60/27 mm, maksimalnog razmaka montažnih profila 400 mm. Kačenje profila direktno je izvedeno preko vešaljki. Iznad plafona vode se instalacije. Spojevi ploča se ispunjavaju, bandažiraju trakom i gletuju pomoću ispunjivača. U spuštenim plafonima predviđaju su revizionni otvori na mestima gde je to potrebno radi instalacija koje se nalaze skrivene iznad plafona. Spuštene plafone od gips kartonskih ploča obavezno izvesti sa potrebnim dilatacijama, u svemu prema tehničkim preporukama proizvođača potkonstrukcije i GK ploča (maksimalna veličina plafona bez dilatacija je 15 x 15 m). Kod rasvetnih tela obavezna je ugradnja upuštene fuge.

Na svim spuštenim plafonima predviđa se ugradnja svetala. Plafoni se završno farbaju disperzivnim bojama, sa prethodnom potpunom pripremom (gletovanje i nanošenje osnovnog premaza na bazi sintetičkih smola u vodenoj disperziji).

KROV

Krovne ravni su izvedene na dve vode. Nagibi krovnih ravni ovisi o izboru primarne konstrukcije i sekundarne krovne konstrukcije. Preko postavljenog, finalno završnog pokrova od čeličnog profilisanog lima predviđeno je izvesti:

- postavljanje parne brane
- postavljanje PIR ploča (falcovanih i kaširanih aluminijumskom folijom); d=30 cm
- preko postavljene kamene vune predviđeno je postaviti elastomernu TPO hidroizolaciju tipa Soprema (ili sličnu)

INSTALACIJE

Predviđeno je da se sve unutrašnje i spoljne instalacije, predviđene za neometano funkcionisanje objekta, isprojektuju i izvedu u svemu prema zahtevu investitora, važećim zakonima, svim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata, a u svemu prema uslovima ovlašćenih službi, komunalnih organa i organizacija Vrnjačke Banje.

Projektant idejnog rešenja objekta:
Broj licence:



Sanja DJOKIĆ, dipl.ing.arh.
lic. Bf.: 300 G466 08

Sanja Djokić

Lični pečat & potpis: _____

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA IDR

PREGLED POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]
1.	Ulazni podest	ker.pločice	21.26	15.89
2.	Vetrobran	ker.pločice	22.61	21.40
3.	Stepenište	ker.pločice	22.30	13.28
4.	Proizvodni prostor	ker.pločice	100.57	486.10
5.	Vetrobran	ker.pločice	11.85	8.63
6.	Stepenište	ker.pločice	17.76	8.54
7.	Prostorija za čišćenje	ferobeton	9.10	3.60
8.	Hodnik	ker.pločice	32.67	43.83
9.	Muška garderoba	ker.pločice	12.73	8.76
10.	Muški toalet	ker.pločice	17.41	11.31
11.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.71	6.65
12.	Ostava	ker.pločice	14.90	10.91
13.	Konstrukcija i tehnologija	ker.pločice	21.80	27.04
14.	Kompresor	ker.pločice	17.78	19.57
15.	Tehnička prostorija	ker.pločice	17.26	18.57
16.	Kotlarnica	ker.pločice	16.72	17.26
17.	Bubnjara	ker.pločice	16.20	16.40
18.	Magacin sirovina	ker.pločice	13.40	9.40
19.	Razvoj	ker.pločice	28.76	38.58

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 785.72m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 837.26m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA SPRATA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]
1.	Pretprostor	ker.pločice	11.53	6.32
2.	Hodnik	ker.pločice	25.46	16.84
3.	Toalet	ker.pločice	14.77	7.34
4.	Čajna kuhinja	ker.pločice	15.10	14.06
5.	Kancelarija	ker.pločice	15.91	15.52
6.	Sekretarica	ker.pločice	20.91	24.25
7.	Zamenik direktora	ferobeton	20.00	23.83
8.	Direktor	ker.pločice	33.97	51.33
9.	Arhiva	ker.pločice	17.11	16.66
10.	Arhiva	ker.pločice	12.00	9.00
11.	Montaža gotovih proizvoda	ker.pločice	99.12	481.60
12.	Hodnik	ker.pločice	18.11	17.49
13.	Menza	ker.pločice	27.08	40.38
14.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.30	6.34
15.	Muška garderoba i toalet	ker.pločice	21.52	15.92

NETO POVRŠINA SPRATA : 746.88m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA : 829.30m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA : 1532.60 m²

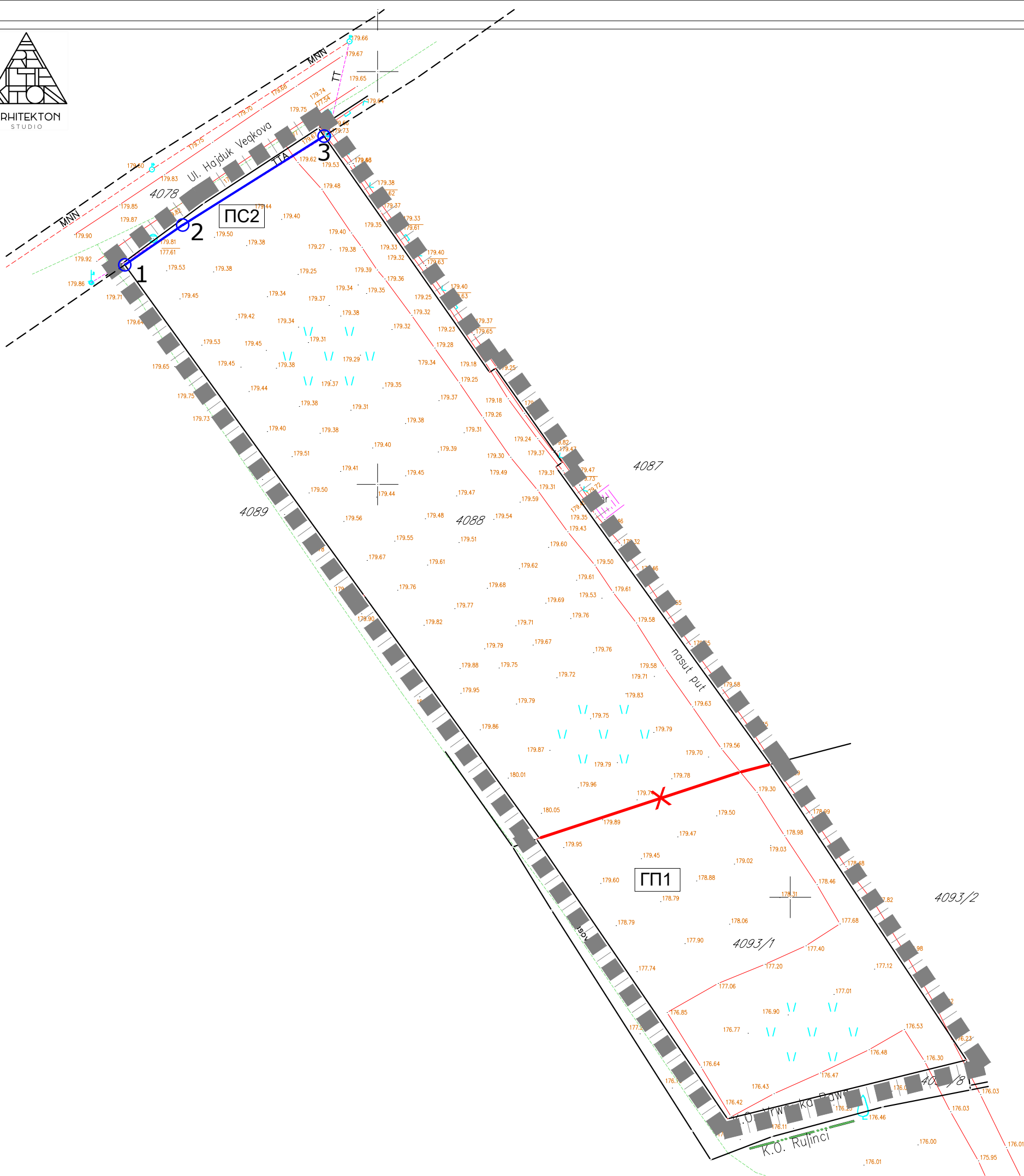
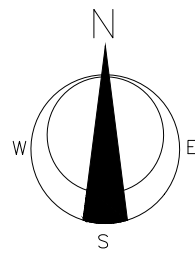
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 1666.56 m²

GRAFIČKI DEO

GRAFIČKI PRILOZI

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. POSTOJEĆE STANJE I PREDLOG PARCELACIJE	1/500
2. IZVOD IZ PLANA	1/2500
3. REGULACIJA, NIVELACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE	1/500
4. SINHRON PLAN INSTALACIJA	1/500



Новоформиране парцеле

Новоформирана грађевинска парцела
Површина намењена јавној саобраћајници

ГП1 = 37a 24m2
ПЦ2 = 0a 23m2

Координате нових тачака

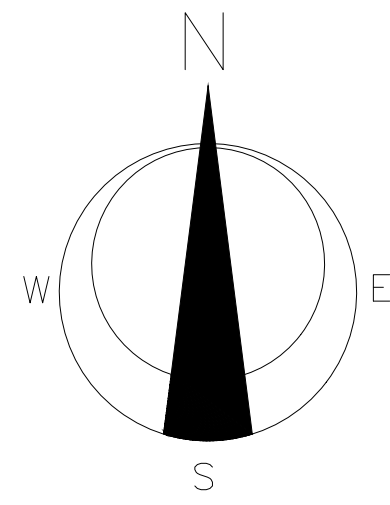
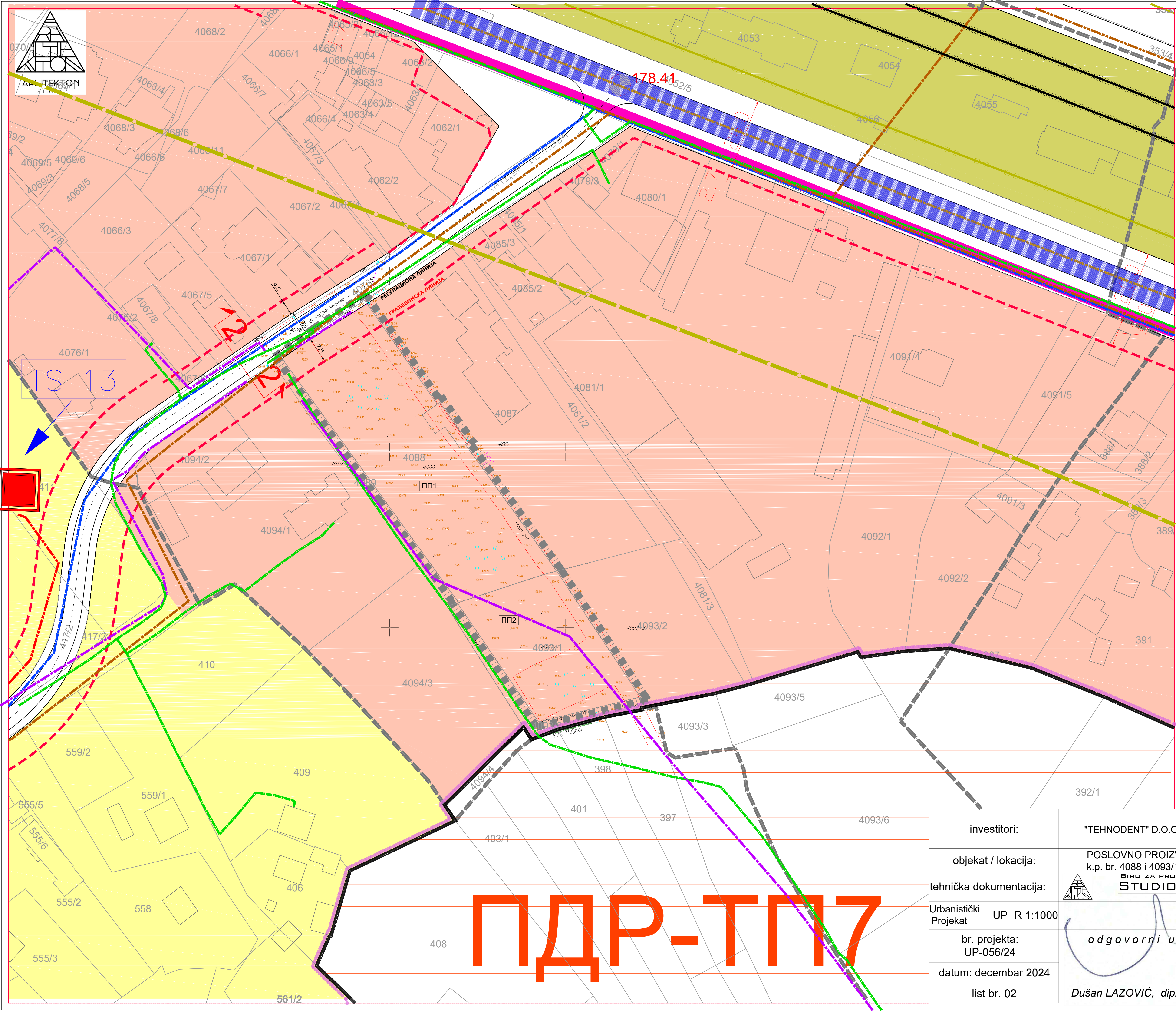
у	х
1	7494319.37 4832626.59
2	7494326.38 4832631.42
3	7494343.52 4832642.18

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- broj KT parcele
- postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šah
- elektro - instalacije
- telekom - instalacije
- gasovod
- elektro instalacije
- postojeći put
- PARCELACIJA
- nova granica parcele
- granica koja se ukida
- nova prelomna tačka

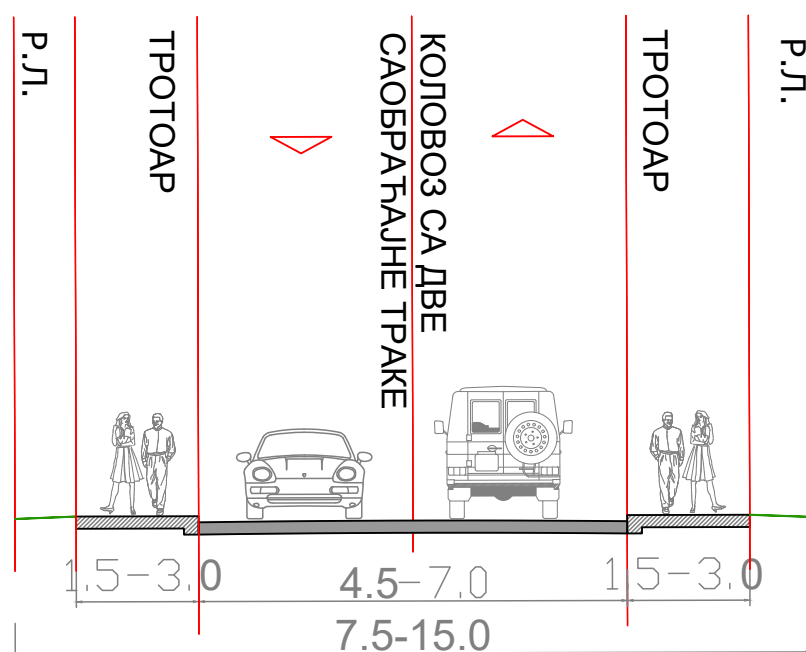
investitori:	"TEHNODENT" D.O.O. - ul. Rakičevica 18, Rudinci, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT "Tehnodent d.o.o."; k.p. br. 4088 i 4093/1 ; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VRNJAČKA BANJA	
Urbanistički Projekat	UP R 1:500	
br. projekta:	UP-056/24	
datum: decembar 2024	POSTOJEĆE STANJE SA PREDLOGOM PREPARCELACIJE	
list br. 01	odgovorni urbanista: <i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</i>	

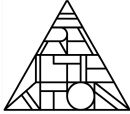




- LEGENDA**
- obuhvat UP-a
 - granica parcele
 - faktičko stanje
 - broj KT parcele
 - postojeće visinske kote
 - stub el. instalacija
 - šajt
 - elektro - instalacije
 - telekom - instalacije
 - gasovod
 - elektro instalacije
 - postojeći put
- NAMENA**
- poslovanje mešovito
 - PDR
 - S2
 - železnica
- REGULACIJA I SAOBRAĆAJ**
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - ivica kolovoza
 - osa kolovoza
- VODOVOD I KANALIZACIJA**
- postojeća fekalna kan.
 - postojeći vodovod
- GASIFIKACIJA**
- postojeći sek. kolektor
- TELEKOM INSTALACIJE**
- koridor post. kabl. meže
- ELEKTRO INSTALACIJE**
- koridor post. el. meže

ПРОФИЛ 2-2 вар.1



investitori:		"TEHNODENT" D.O.O. - ul. Rakičevica 18, Rudinci, Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:		POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT "Tehnodent d.o.o."; k.p. br. 4088 i 4093/1 ; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Urbanistički Projekat	UP R 1:1000	IZVOD IZ PLANA odgovorni urbanista:  Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	
br. projekta: UP-056/24			
datum: decembar 2024			
list br. 02			

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo

adresa: Uli. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja

PIB: 109772842 MAT: 21240141

tekuci račun: 170-30030381001-98

tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com

www.studioarhitekon.com

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СЕБИЈЕ



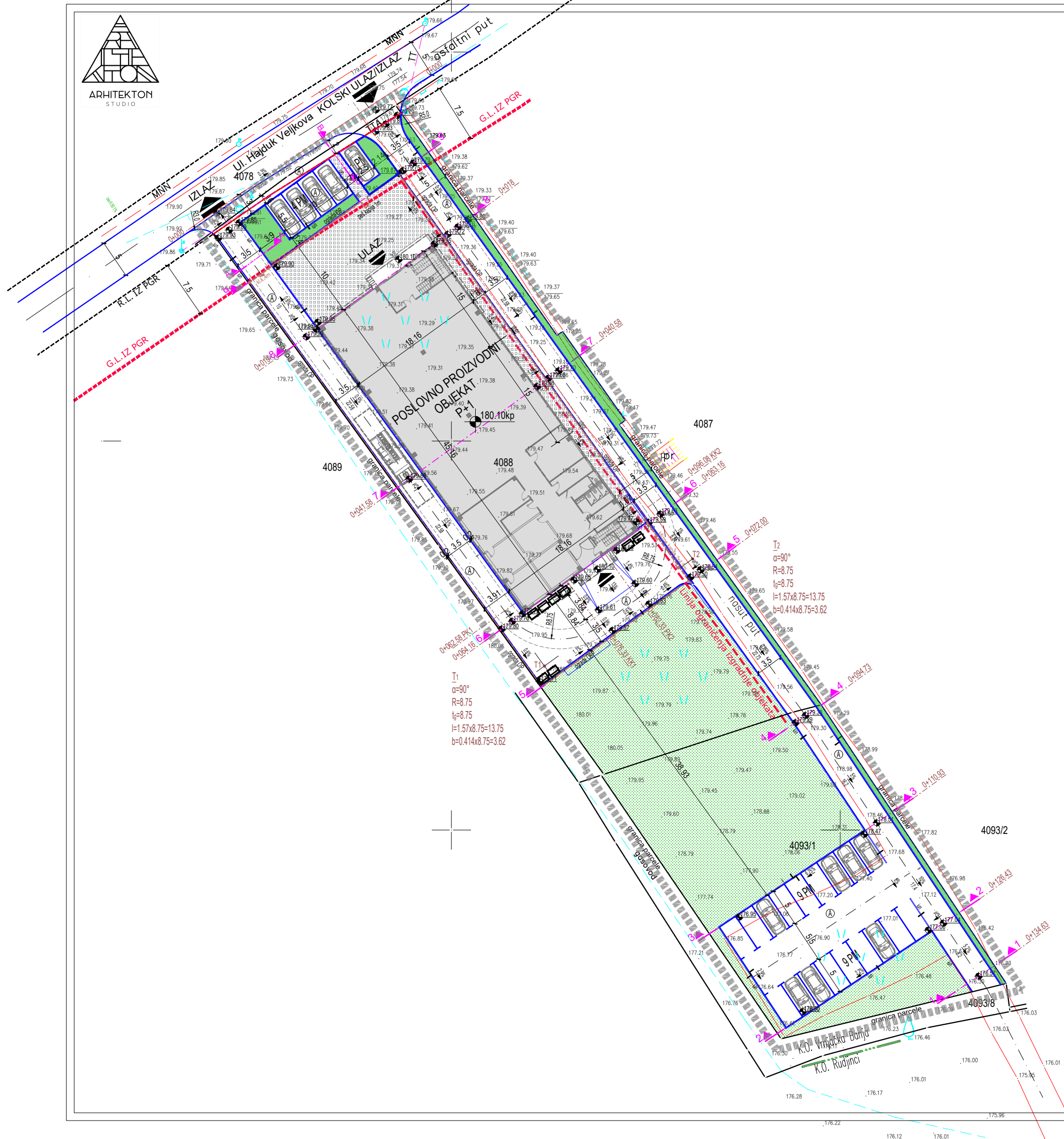
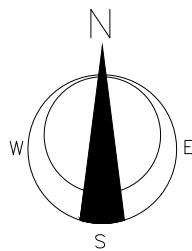
Душан
М. Лазовић

ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

200 1466 14

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



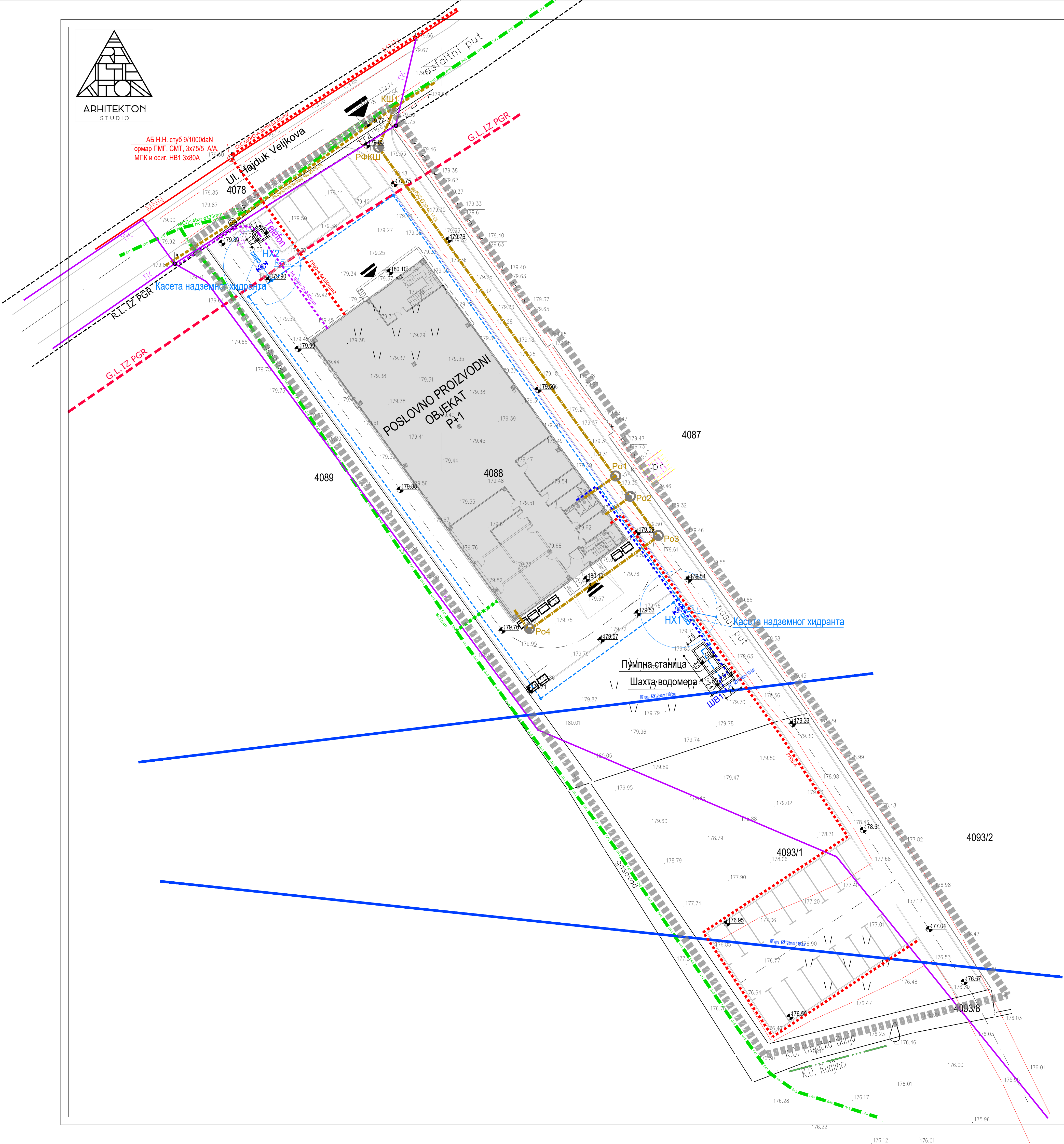
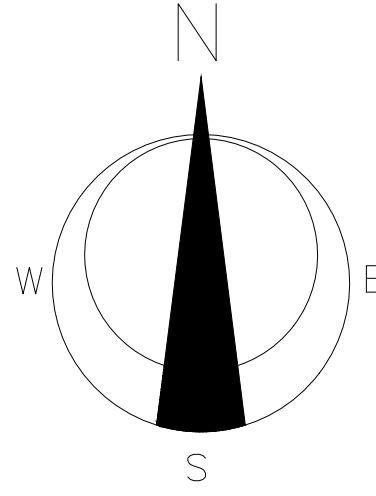


LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- broj KT parcele
- postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šah
- elektro - instalacije
- telekom - instalacije
- gasovod
- elektro instalacije
- postojeći put
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija ograničenja građ.
- nova granica parcele
- osa kolovoza
- ivica kolovoza
- izdignut ivičnjak 12x18
- ivičnjak u nivou 8x20
- ograda sa parapetom
- ograda bez parapeta
- otvor 5x100cm/parapet ograde na nivou ploča - za propuštanje vode
- protivpožarna trasa
- ulaz/izlaz u parcelu
- profili - stacionaže
- planirane visinske kote
- nivelacija terena - pad

- novoplanirani objekat
- zelenilo
- popločanje
- asfalt
- kontejneri

investitori:			"TEHNODENT" D.O.O. - ul. Rakičevica 18, Rudinci, Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT "Tehnodent d.o.o."; k.p. br. 4088 i 4093/1 ; K.O. Vrnjačka Banja;			
tehnička dokumentacija:			BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	REGULACIJA, NIVELACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE			
br. projekta: UP-056/24			odgovorni urbanista:			
datum: decembar 2024						
list br. 03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- 4093/1 broj KT parcele
- 183.71 postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šajt
- postojeći put

- regulaciona linija
- građevinska linija
- nova granica parcele
- osa kolovoza
- ivica kolovoza

- VODOVOD I KANALIZACIJA
- postojeća fekal. kanal.
 - planirana fekal. kanal.
 - kanalizacioni šajt
 - postojeća vodovod. inst.
 - planiranja vodovod. inst.
 - hidrantska mreža
 - hidrant
 - kaseta nadzemnog hid.

- GASNE INSTALACIJE
- postojeća trasa gas.
 - projektovani priključak

- TELEKOM INSTALACIJE
- telekom postojeće
 - projektovani priključak

- ELEKTRO INSTALACIJE
- elektro postojeće
 - elektro planirano

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ul. 15. oktobra br. 3, Vrnjačka Banja
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com



investitori:			"TEHNODENT" D.O.O. - ul. Rakićeva 18, Rudinci, Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-980 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT "Tehnodent d.o.o."; k.p. br. 4088 i 4093/1 ; K.O. Vrnjačka Banja;			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SINHRON PLAN INSTALACIJA			
br. projekta:		UP-056/24	odgovorni urbanista:			
datum: decembar 2024						
list br. 04		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)				

GRAFIČKI PRILOZI

IDEJNO REŠENJE

NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

1. PREGLED POVRŠINA	
2. OSNOVA PRIZEMLJA	1/100
3. OSNOVA SPRATA	1/100
4. OSNOVA KROVNIH RAVNI	1/100
5. PRESEK 1-1	1/100
6. PRESEK 2-2	1/100
7. SEVERO ZAPADNA FASADA	1/100
8. JUGO ZAPADNA FASADA	1/100
9. JUGO ISTOČNA FASADA	1/100
10. SEVERO ISTOČNA FASADA	1/100

PREGLED POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]
1.	Ulazni podest	ker.pločice	21.26	15.89
2.	Vetrobran	ker.pločice	22.61	21.40
3.	Stepenište	ker.pločice	22.30	13.28
4.	Proizvodni prostor	ker.pločice	100.57	486.10
5.	Vetrobran	ker.pločice	11.85	8.63
6.	Stepenište	ker.pločice	17.76	8.54
7.	Prostorija za čišćenje	ferobeton	9.10	3.60
8.	Hodnik	ker.pločice	32.67	43.83
9.	Muška garderoba	ker.pločice	12.73	8.76
10.	Muški toalet	ker.pločice	17.41	11.31
11.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.71	6.65
12.	Ostava	ker.pločice	14.90	10.91
13.	Konstrukcija i tehnologija	ker.pločice	21.80	27.04
14.	Kompresor	ker.pločice	17.78	19.57
15.	Tehnička prostorija	ker.pločice	17.26	18.57
16.	Kotlarnica	ker.pločice	16.72	17.26
17.	Bubnjara	ker.pločice	16.20	16.40
18.	Magacin sirovina	ker.pločice	13.40	9.40
19.	Razvoj	ker.pločice	28.76	38.58

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 785.72m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 837.26m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA SPRATA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]
1.	Pretprostor	ker.pločice	11.53	6.32
2.	Hodnik	ker.pločice	25.46	16.84
3.	Toalet	ker.pločice	14.77	7.34
4.	Čajna kuhinja	ker.pločice	15.10	14.06
5.	Kancelarija	ker.pločice	15.91	15.52
6.	Sekretarica	ker.pločice	20.91	24.25
7.	Zamenik direktora	ferobeton	20.00	23.83
8.	Direktor	ker.pločice	33.97	51.33
9.	Arhiva	ker.pločice	17.11	16.66
10.	Arhiva	ker.pločice	12.00	9.00
11.	Montaža gotovih proizvoda	ker.pločice	99.12	481.60
12.	Hodnik	ker.pločice	18.11	17.49
13.	Menza	ker.pločice	27.08	40.38
14.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.30	6.34
15.	Muška garderoba i toalet	ker.pločice	21.52	15.92

NETO POVRŠINA SPRATA : 746.88m²

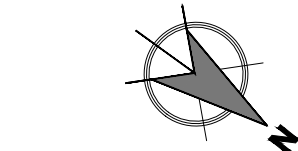
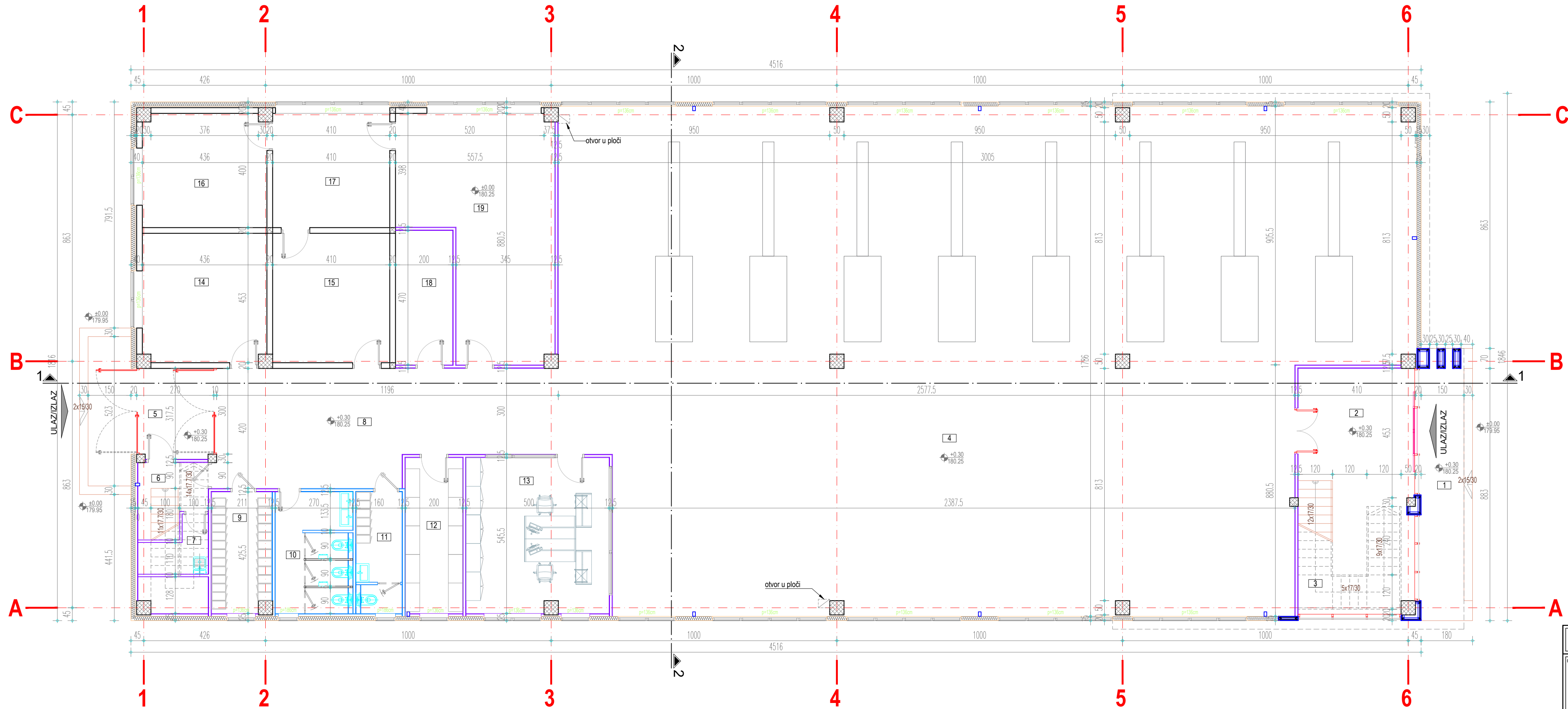
BRUTO POVRŠINA SPRATA : 829.30m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA : 1532.60 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 1666.56 m²



Stojčić



REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]

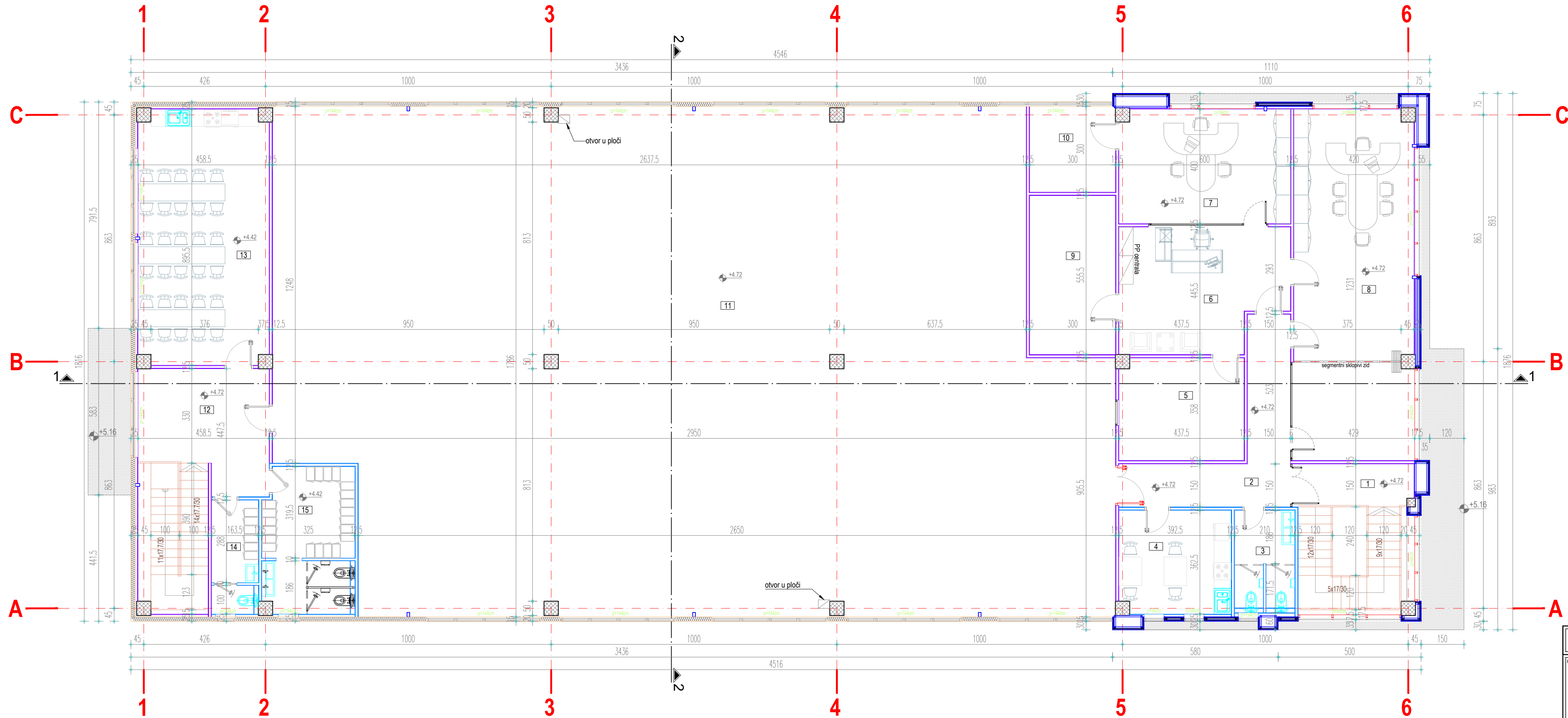
1.	Ulazni podest	ker.pločice	21.26	15.89
2.	Vetrobran	ker.pločice	22.61	21.40
3.	Stepenište	ker.pločice	22.30	13.28
4.	Proizvodni prostor	epoksidni pod	100.57	486.10
5.	Vetrobran	epoksidni pod	11.85	8.63
6.	Stepenište	ker.pločice	17.76	8.54
7.	Prostorija za čišćenje	ker.pločice	9.10	3.60
8.	Hodnik	epoksidni pod	32.67	43.83
9.	Muška garderoba	ker.pločice	12.73	8.76
10.	Muški toalet	ker.pločice	17.41	11.31
11.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.71	6.65
12.	Ostava	ker.pločice	14.90	10.91
13.	Konstrukcija i tehnologija	ker.pločice	21.80	27.04
14.	Kompresor	ker.pločice	17.78	19.57
15.	Tehnička prostorija	ker.pločice	17.26	18.57
16.	Kotlarnica	ker.pločice	16.72	17.26
17.	Bubnjara	ker.pločice	16.20	16.40
18.	Magacin sirovina	ker.pločice	13.40	9.40
19.	Razvoj	ker.pločice	28.76	38.58

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 785.72m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 837.26m²



Stović

AG PORTAL		Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrilja Karapandžića - Gaja br.4		
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR:	"TEHNODENT" D.O.O. Rudinici, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
		ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh	
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:	LICENCA:	300 G466 08	RAZMERA: 1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA: 02



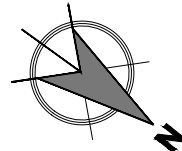
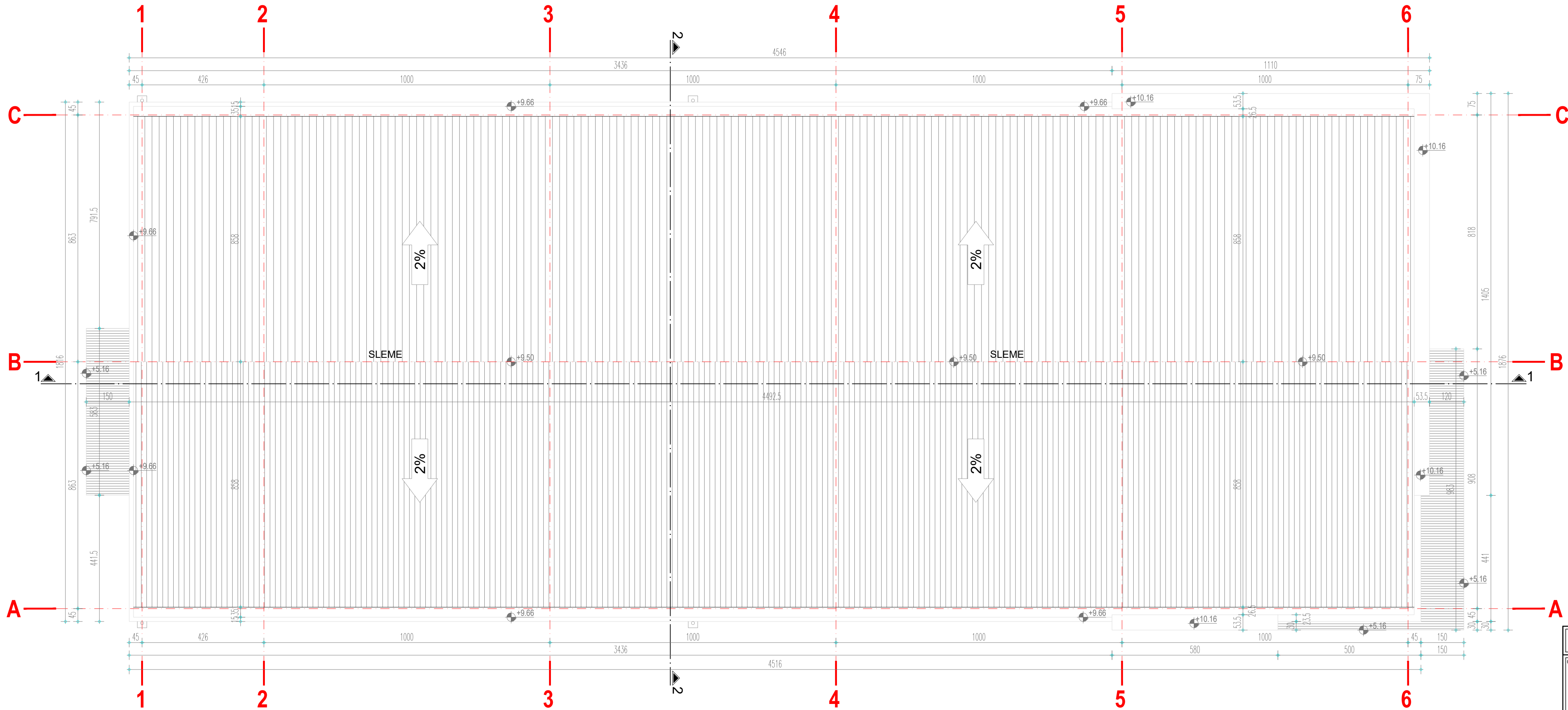
REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA SPRATA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]
1.	Pretprostor	ker.pločice	11.53	6.32
2.	Hodnik	ker.pločice	25.46	16.84
3.	Toalet	ker.pločice	14.77	7.34
4.	Čajna kuhinja	ker.pločice	15.10	14.06
5.	Kancelarija	ker.pločice	15.91	15.52
6.	Sekretarica	ker.pločice	20.91	24.25
7.	Zamenik direktora	ker.pločice	20.00	23.83
8.	Direktor	ker.pločice	33.97	51.33
9.	Arhiva	ker.pločice	17.11	16.66
10.	Arhiva	ker.pločice	12.00	9.00
11.	Montaža gotovih proizvoda	epoksidni pod	99.12	481.60
12.	Hodnik	ker.pločice	18.11	17.49
13.	Menza	ker.pločice	27.08	40.38
14.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.30	6.34
15.	Muška garderoba i toalet	ker.pločice	21.52	15.92

NETO POVRŠINA SPRATA : 746.88m²

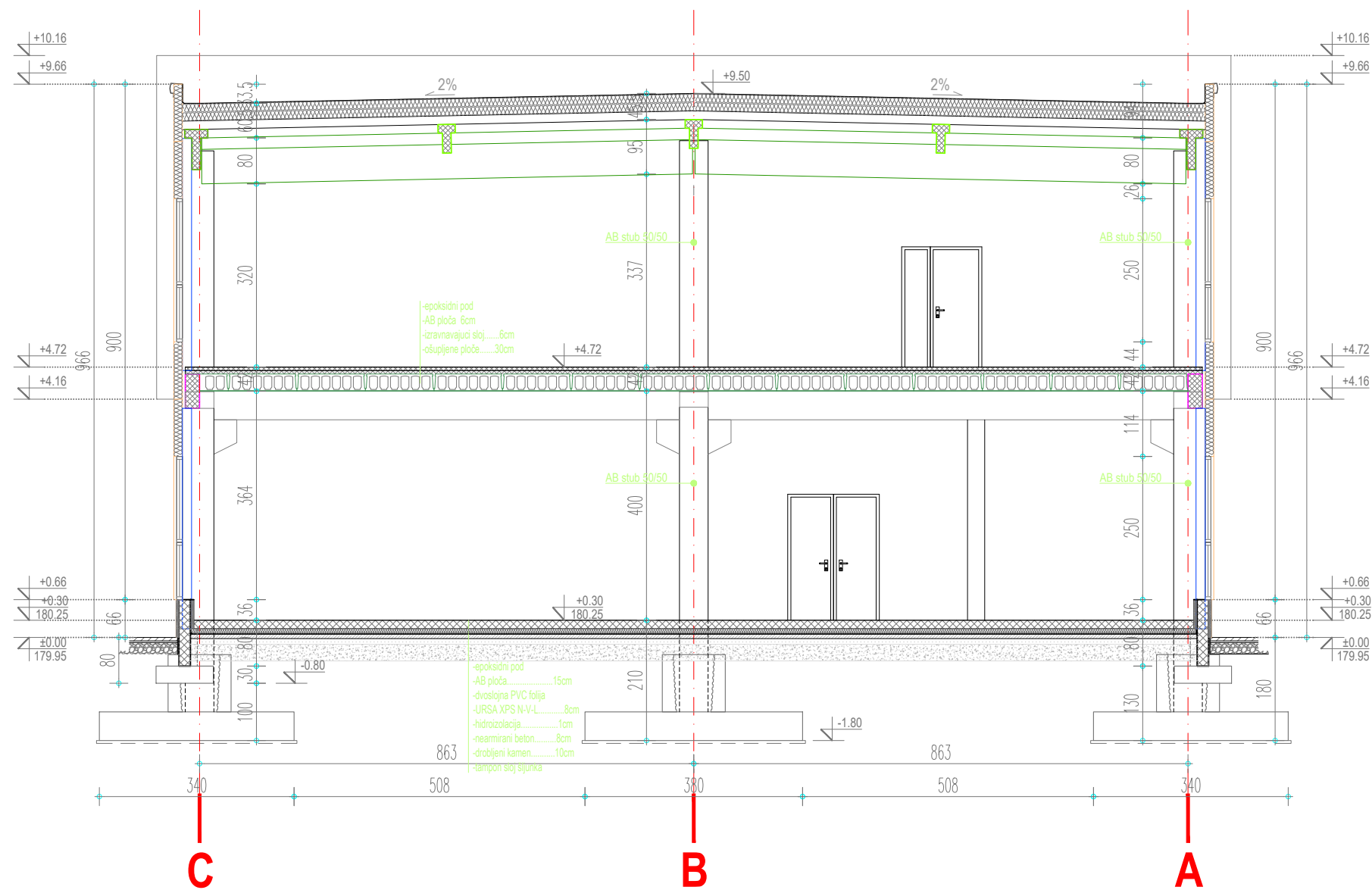
BRUTO POVRŠINA SPRATA : 829.30m²



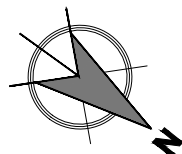
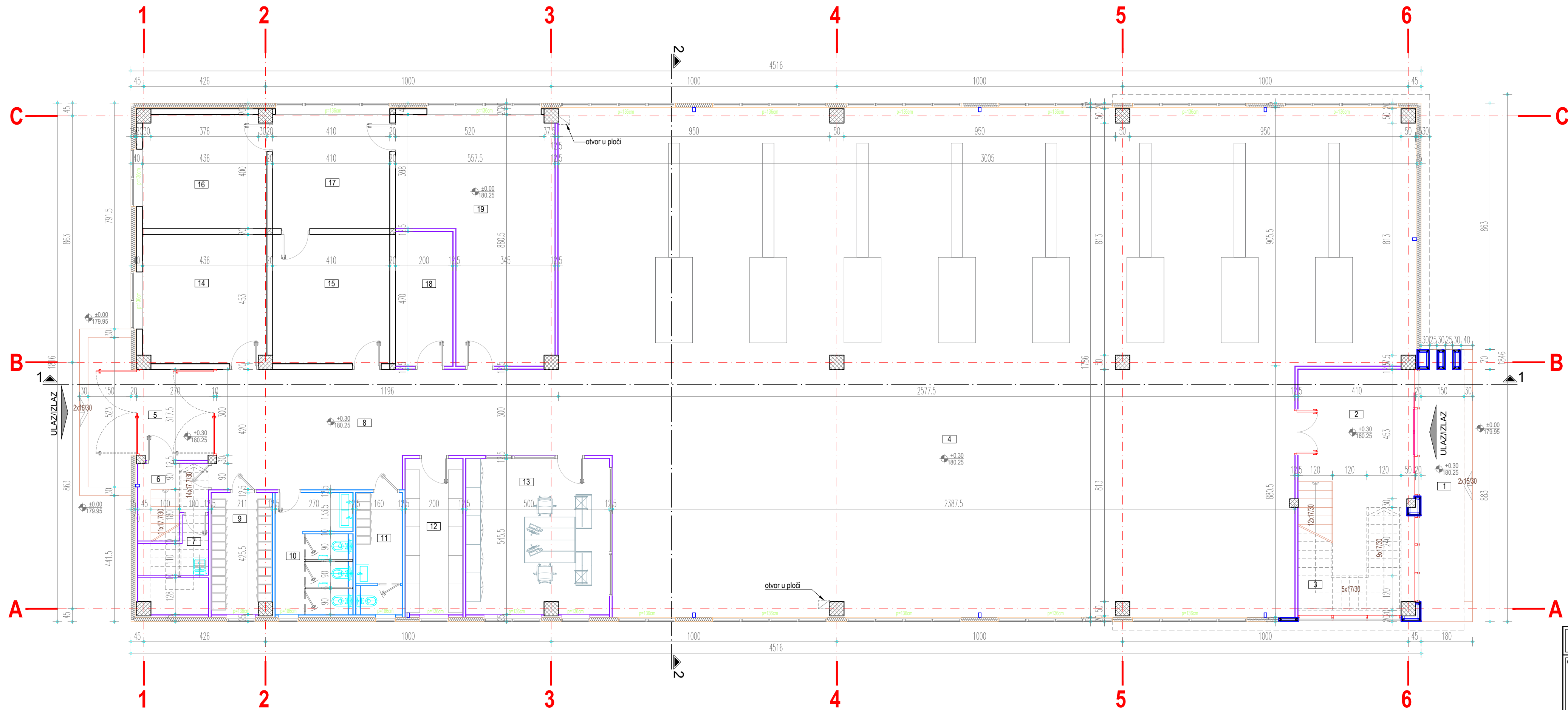
AG PORTAL				
Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavрила Karapandžićа - Gaja br.4				
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR: "TEHNODENT" D.O.O. Rudinци, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	
ODGOVORNI PROJEKANT: SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh				
OZNAKA PROJ.: IDR	PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LICENCA: 300 G466 08	RAZMERA: 1:100	
		DATUM: Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA: 03	



AG PORTAL		Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavriła Karapandžića - Gaja br.4			
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR:	"TEHNODENT" D.O.O. Rudinci, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh		
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:	LICENCA:	300 G466 08	RAZMERA:	1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA:	04



AG PORTAL						Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrila Karapandžića - Gaja br.4	
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja			INVESTITOR:	"TEHNODENT" D.O.O. Rudinci, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1		
			ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh			
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:		LICENCA:	300 G466 08		RAZMERA:	1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM:	Decembar 2023.		BROJ CRTEŽA:	05



REKAPITULACIJA POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim [m]	Površina [m²]

1.	Ulazni podest	ker.pločice	21.26	15.89
2.	Vetrobran	ker.pločice	22.61	21.40
3.	Stepenište	ker.pločice	22.30	13.28
4.	Proizvodni prostor	epoksidni pod	100.57	486.10
5.	Vetrobran	epoksidni pod	11.85	8.63
6.	Stepenište	ker.pločice	17.76	8.54
7.	Prostorija za čišćenje	ker.pločice	9.10	3.60
8.	Hodnik	epoksidni pod	32.67	43.83
9.	Muška garderoba	ker.pločice	12.73	8.76
10.	Muški toalet	ker.pločice	17.41	11.31
11.	Ženska garderoba i toalet	ker.pločice	14.71	6.65
12.	Ostava	ker.pločice	14.90	10.91
13.	Konstrukcija i tehnologija	ker.pločice	21.80	27.04
14.	Kompresor	ker.pločice	17.78	19.57
15.	Tehnička prostorija	ker.pločice	17.26	18.57
16.	Kotlarnica	ker.pločice	16.72	17.26
17.	Bubnjara	ker.pločice	16.20	16.40
18.	Magacin sirovina	ker.pločice	13.40	9.40
19.	Razvoj	ker.pločice	28.76	38.58

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 785.72m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 837.26m²

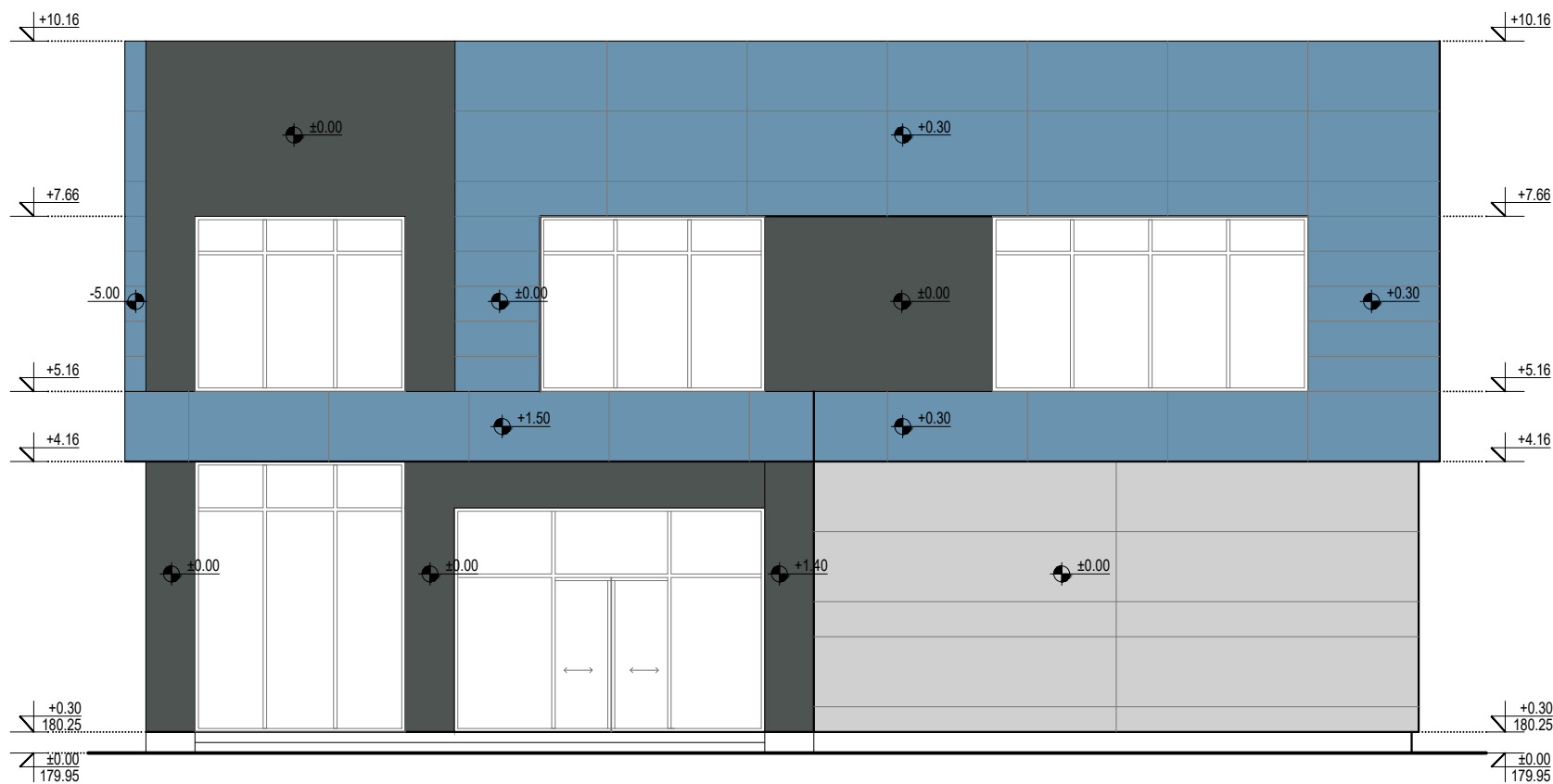


Štović

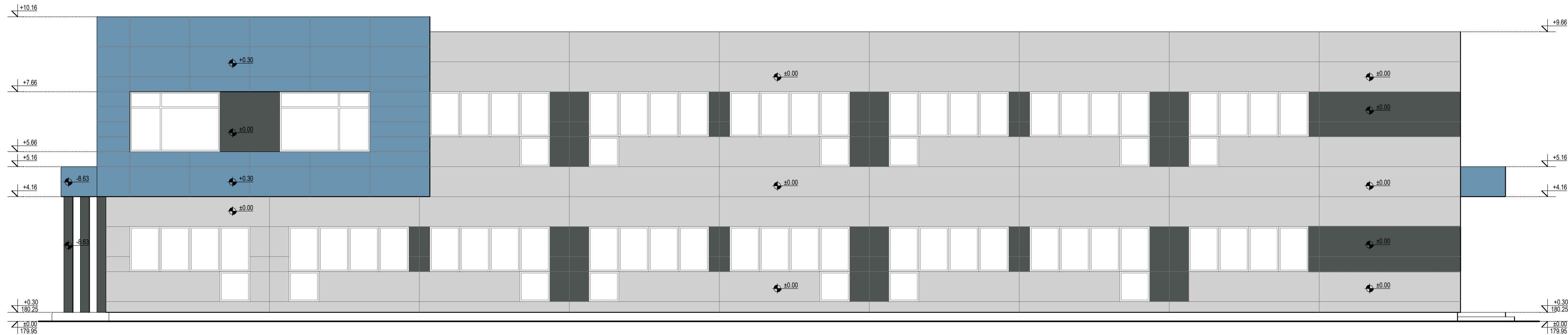
AG PORTAL

Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrilica Karapandžića - Gaja br.4

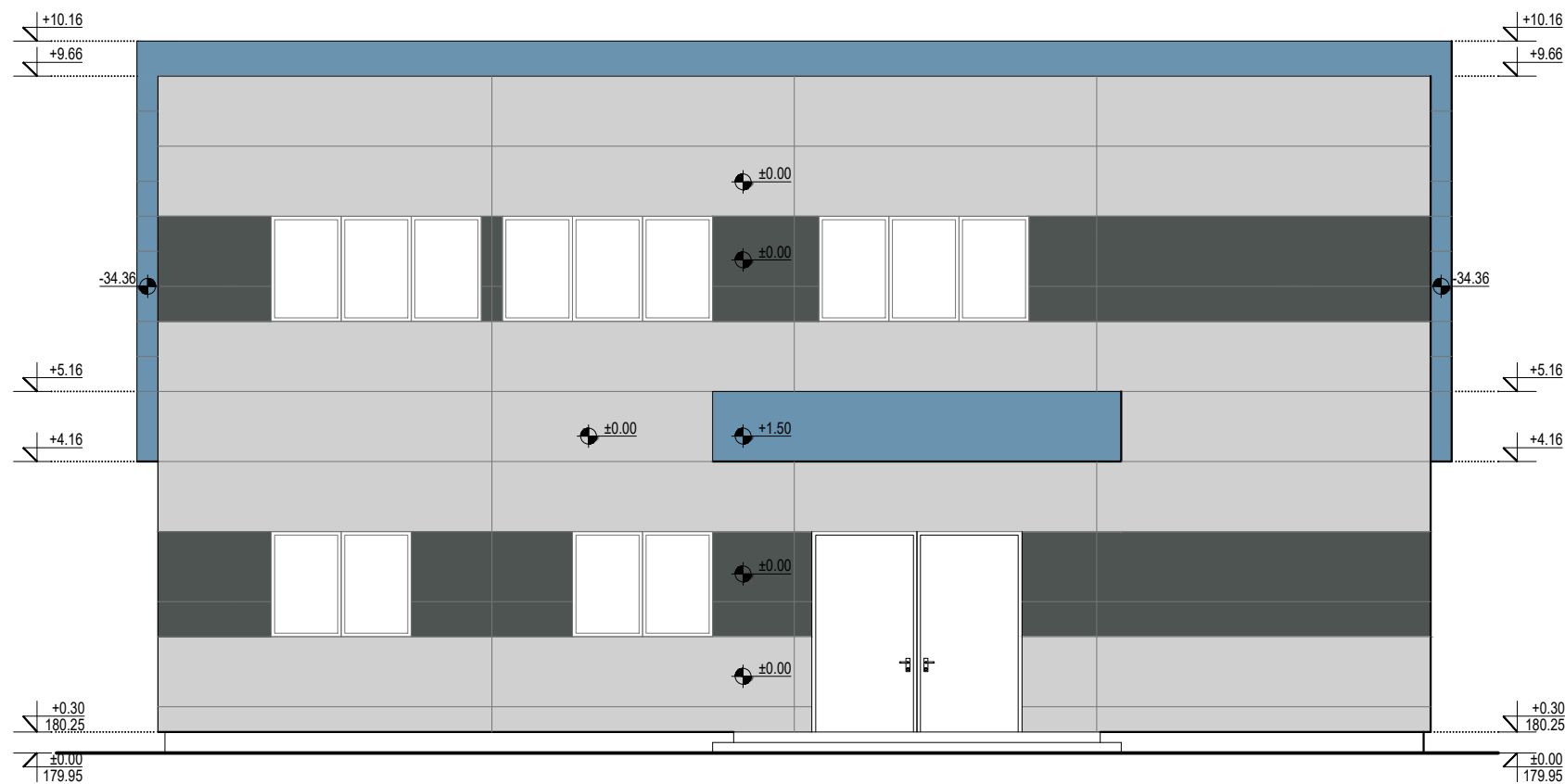
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR: "TEHNODENT" D.O.O. Rudinici, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKANT: SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh		LICENCA: 300 G466 08	
OZNAKA PROJ.: IDR	PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: Decembar 2023.	RAZMERA: 1:100
		BROJ CRTEŽA: 02	



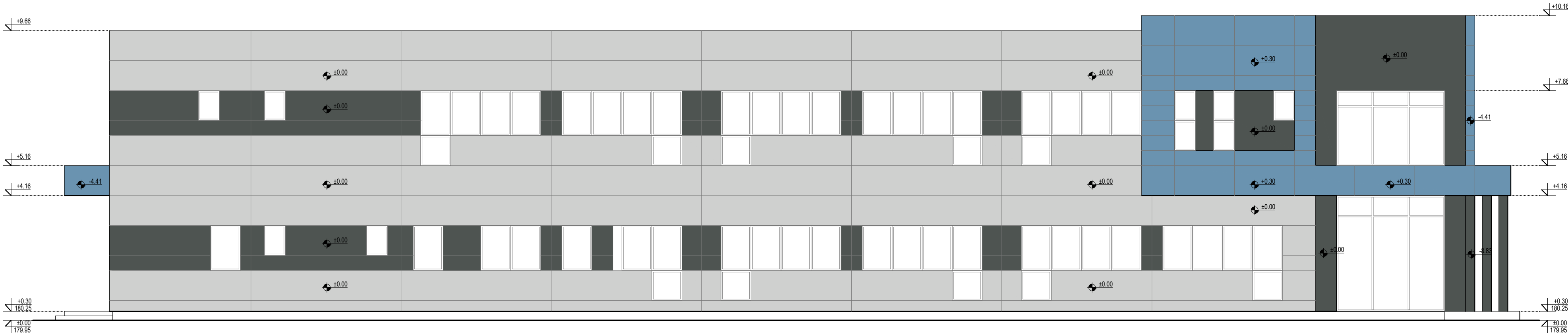
AG PORTAL				Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrilа Karapandžićа - Gaja br.4	
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR:	"TEHNODENT" D.O.O. Ruđinci, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA	
		ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh		
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:	LICENCA:	300 G466 08	RAZMERA:	1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA:	07



AG PORTAL			
Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrila Karapandžića - Gaja br.4			
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR: "TEHNODENT" D.O.O. Rudinci, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA
		ODGOVORNI PROJEKANT: SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh	
OZNAKA PROJ: IDR	PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LICENCA: 300 G466 08	RAZMERA: 1:100
		DATUM: Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA: 08



AG PORTAL				Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrilа Karapandžićа - Gaja br.4	
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR:	"TEHNODENT" D.O.O. Ruđinci, Vrnjačka Banja	NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA	
		ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh		
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:	LICENCA:	300 G466 08	RAZMERA:	1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	Decembar 2023.	BROJ CRTEŽA:	09



AG PORTAL		Saša Vesić PR. Kraljevo, Gavrila Karapandžića - Gaja br.4				
OBJEKT: POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKT Pr+1 k.p. 4088, 4093/1 KO Vrnjačka Banja		INVESTITOR:	"TEHNOTENT" D.O.O. Rudinci, Vrnjačka Banja		NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA	
		ODGOVORNI PROJEKANT:	SANJA ĐOKIĆ dipl.ing.arh			
OZNAKA PROJ:	PROJEKAT:	LICENCA:	300 G466 08		RAZMERA:	1:100
IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	Decembar 2023.		BROJ CRTEŽA:	10