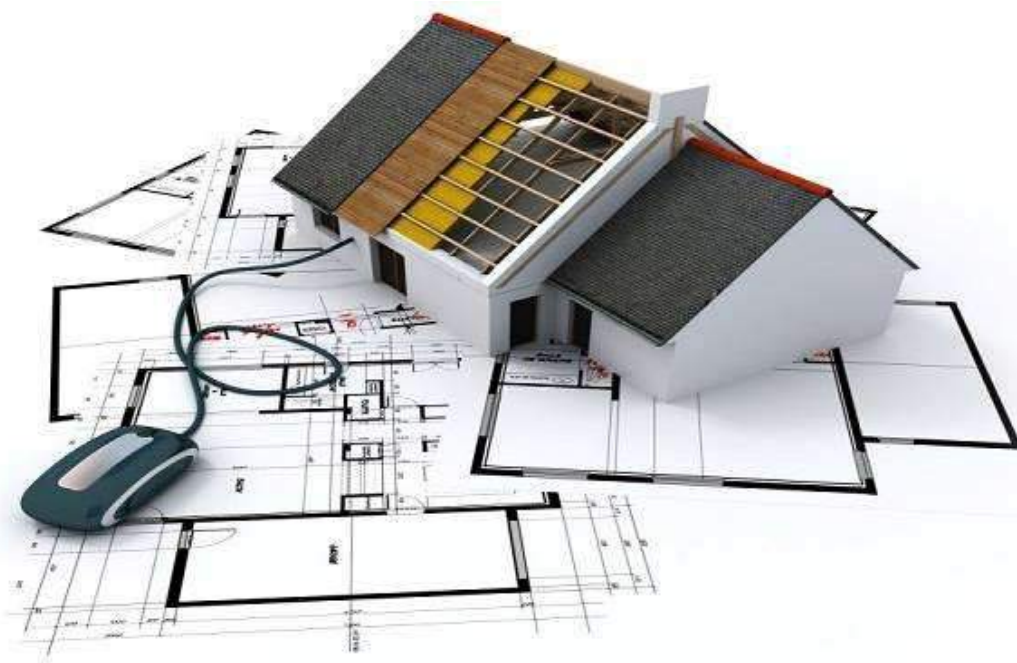




URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Objekta br. 1 Restorana sa prenoćištem i

Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice

na k.p. 3176/9 K.O. VRNJAČKA BANJA

Investitor: Dragan Srećković, Vrnjačka Banja

Projektna organizacija:

"Black arh studio", Vrnjačka Banja

Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Broj projekta: 4/25

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

Br.lic. 221A03621

Direktor: Marijana Štrbanović, preduzetnik

SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
1.0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
2.0	INFORMACIJA O LOKACIJI
2.1	PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
2.2	KOPIJA PLANA
3.0	USLOVI NOSIOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
4.0	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
4.1	Pravni i planski osnov
4.2	Obuhvat Urbanističkog projekta
4.3	Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za zonu Zoološki vrt "ZOO" i Poslovanje "PT"
4.4	Uslovi izgradnje
4.5	Načini uređenja površina
4.6	Načini priključenja na infrastrukturnu mrežu
4.7	Mere zaštite životne sredine
4.8	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
4.9	Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti
5.0	PRETHODNA DOKUMENTACIJA
5.1	Katastarsko – topografski plan R 1:500
6.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
6.1	Izvod iz šireg okruženja
6.2	Obuhvat urbanističkog projekta
6.3	Analiza-pregled koeficijenta zauzetosti susednih parcela
6.4	Regulacija i nivelacija
6.5	Sinhron plan instalacija
7.0	IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat za izgradnju

Pravno lice:
Odgovorno lice:
Pečat:

"Black arh studio", Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja
Marijana Štrbanović, preduzetnik
Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA



Odgovorni urbanista:
Broj licence:
Lični pečat:

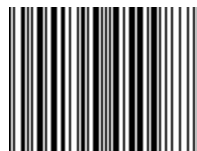
Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture
221A03621
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

4/2025
Vrnjačka Banja, Mart 2025.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000190450987

Регистар привредних субјеката

БП 85084/2021

Дана, 12.08.2021. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА, са матичним/регистарским бројем: 64154931, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Маријана Штрбановић**

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА**

Регистарски/матични број: **64154931**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: НЕМАЊИНА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, Србија

Уписује се:

Седиште: **ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА 65Б, ВРЊАЧКА БАЊА, Србија**

Број и назив поште: **36210 Врњачка Бања**

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА**

Уписује се:

**MARIJANA ŠTRBANOVIC PREDUZETNIK
ARHITEKTONSKI BIRO BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA**

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПР ИЛИЈАНУМ СТУДИО

Уписује се:

MARIJANA ŠTRBANOVIC PR BLACK ARH STUDIO

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

8559 - Остало образовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 85084/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—
odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i - dr. Zakon i 9/20, 52/2021 i 62/2023) i Plana
generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br. 26/24)
donosim sledeće:

REŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
I STRUČNIH SARADNIKA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Objekta br.1 Restorana sa prenoćištem i
Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja

određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **221A03621**

Autor Idejnog rešenja objekta:

Marijana Štrbanović, diplomirani inženjer arhitekture.....br. lic. **300 R182 18**

Projektant/pravno lice: "Black arh studio", Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice/zastupnik: Marijana Štrbanović

Pečat:

Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00669/2021-07

Датум: 22.03.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, коју је поднео Јасмина Ђ. Момчиловић, из Врњачке Бане-Резина, ул. Владимира Богдановића бр. 1, на основу члана 162. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о јавном управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о издавању стручних испита у области просторног и урбанистичког планирања, парцеле техничке документације, грађевна и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторниот планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, донесен

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јасмина Ђ. Момчиловић, ЈМБГ 4801977785619, лиценцирани инжењер архитектура из Врњачке Бане-Резина, ул. Владимира Богдановића бр. 1, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу наведеном у ставу I непозитивна лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура (ознака лиценце: УП 021, број: 221403621, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона пројектовано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње, решењем издаје лиценцу за просторниот планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту,

независног архитекту и познатих радova, na osnovu koje se u службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних инжењера и лиценцирају страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-с1-899/20-017 од 08. 10. 2020. године, додељено је у складу са чланом 161, став 4, Закона, образовање Комисија за издавање стручних лиценци и издавање лиценци за просторних планера, урбанизам, архитекту, урбанизам, инжењера, архитекту, независног архитекту и познатих радova у области грађевинарства.

Јасмина Ђ. Мохамедовић, из Зринске Бање-Вуковина, ул. Владимира Бодановића бр. 1, дана 15.10.2020. године, поднела је пријаву за издавање стручних лиценци и издавање лиценци за обављање стручних послова урбанизам, просторног планирања за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за издавање стручних лиценци, док је чланом 16, Правилника прописана садржина пријаве за издавање стручних лиценци, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за издавање стручних лиценци и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложно следеће: копију личне карте, копију извода из матичне књиге рођених, копију дипломе о завршеним студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, бр. 8526 од 26.01.2004. године, доказ о редовном покуству о потврде постојавања Предузећа за изградњу објеката инжениринг, Београд, док је из Зринске Бање бр. 111/20 од 24.12.2020. године и „Архитекта“ како да извршава пројектовање и консултовање у Грађевинарству, бр. 312/20-001 од 06.10.2020. године, као и стручни резултат, чиме је констатовала да је кандидат приложно сву документацију принаошаву правилником и да су испуњени услови за издавање стручних лиценци.

Дана 25.12.2020. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценци и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује издавање стручних лиценци, издавање лиценци и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним покуством у изради од најмање три године и стручним резултатима (преференце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице које је подата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важни до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

Томислав Момировић
Томислав Момировић



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

Маријана А. Штрбановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИВ 03575087181

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

Број лиценце
300 R182 18



У Београду,
27. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Модраговић
Датум: Обрадовић
дип. 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 i 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 Republike Srbije" broj 32/2019) izjavljujem:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa članom br. 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni Glasnik RS" br. 32/19)

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V L J U J E M

DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA BR.1 RESTORANA SA PRENOČIŠTEM I POSLOVNOG OBJEKTA BR. 2 DEČIJE IGRAONICE NA KP. BR. 3176/9 KO VRNJAČKA BANJA, IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA KAO I DA JE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG REDA

Odgovorni URBANISTA:

Broj licence:

Lični pečat:

Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

221A03621

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

4/25
Vrnjačka Banja, Mart 2025.god.

2. INFORMACIJA O LOKACIJI



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број 000631388/2025

Дана: 03.03.2025.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-230

Општинска управа Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Драгана Срећковића, 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, 11/19, 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. 3176/9 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 03.03.2025.

к.п.бр. 3176/9 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

1698 m²

врста и начин коришћења земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ПРАНИЦА РГЗ

ликова 4 класе 1689 m²

— остало вештачки створено неплодно земљиште 9 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

постоји право:

к.п.бр.3176/9 СРЕЋКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДРАГАН (својина приватна. 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана жива, виноград, воћњак, ливада, лешњак, 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. 3176/9 је у зони пољопривреде. Парцелама је промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног: постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинскоу.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 3176/9 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 зоне *B1*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА: ПОСЛОЈНИК ВРТ

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 3176/9 југоисточни део парцеле на регулацији појас саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

» 3176/9 северозападни део парцеле у регулацији појас реке (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(18435)	X= 7492653.33	Y= 4833449.37
(18383)	X= 7492645.46	Y= 4833447.93
(18419)	X= 7492649.65	Y= 4833425.04
(18148)	X= 7492604.95	Y= 4833446.44
(18154)	X= 7492605.43	Y= 4833487.20
(18161)	X= 7492606.43	Y= 4833500.88
(18170)	X= 7492607.58	Y= 4833509.22
(18182)	X= 7492609.09	Y= 4833516.31
(18198)	X= 7492611.93	Y= 4833524.76

Линија Е: 18435-18383-18419 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је опредељена тачкама:

(А)	X= 7492640,5886	Y= 4833445,8098
(Б)	X= 7492610,6116	Y= 4833457,4608
(В)	X= 7492611,3651	Y= 4833485,4226
(Г)	X= 7492610,9754	Y= 4833458,3923

Линија П: 18148-18154-18161-18170-18182-18198 северозападна регулациона линија реке прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и опредељена тачкама:

(Д)	X= 7492606,4305	Y= 4833487,1324
(Ђ)	X= 7492607,4971	Y= 4833501,6784
(Е)	X= 7492609,7534	Y= 4833514,6918

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

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења ридова у складу са планским документима, потребно спровођење препарцелације ради пламирања 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 ридова, 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 планираног функционисања структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у врти која је

потребна za издавање локаlnckckx ycnoa. Oтaннa пpaвнлa гpaђeњa вaжe нa цeлoу тeppитopији плaнa oсим aкo пoceбнaм пpaвнлaмa нaјe oдpeђeнo дpyгaчнјe.

• **Елeмeнтн урбaннстнчкe рeгулaцнјe :**

Рeгулaцнoнa лнннјa (Р.Л.) je плaннpaнa гpaннцa нaмeђу пapцeлe јaкoг нaмeнe и пapцeлe дpyгeг нaмeнa. Oнe гpaннцe пapцeлa вepифнкoвaнa y кoмнcтpy y нpoм кoрaкy пpмeнe плaнa - y cтaнoвнa кaтa je плaннpaнo пpocтpacтe пapцeлa јaкoг нaмeнe-нyзнaчaвeм oбoвa пapцeлe нaтaлa нaмeнa.

• **Елeмeнтн нcкopншћeњa пoвpшннe пapцeлe :**

Пoвpшннa нaмeнe oбјeктa :

- пoвpшннa oбнaмeњeнa зaдoвннa - зaтвopeнн пpocтopн
- пoвpшннa oбнaмeњeнa кpкoвннa - нaкpивeнн пpocтopн

Пpoцeнт нyзнoстн пapцeлe јeстe oднoс cабpaннa кapнзaтaлнe пpoјeктpнјe нaгpaђeнoг тeм плaннpaнoг oбјeктa и yкyпнe пoвpшннe гpaђeвннcкe пapцeлe, нзpжeн y пpoцeнтaмa, a нaјвeћa дoзвoлeнa вpeднocт зa пoјeднaчнe пapцeлe нa тoкaмa дaтa je y Пoceбннм пpaвнлaмa гpaђeњa

Пoкpивнa зeлeннлa:

- пoвpшннa пoд ннcкoм зeлeннoм - пoвpшннa јeмљe зaузeтa зeлeннoм (тpaвa, жoбoњe, цвeћe и cл.)
- пoвpшннa пoд ннcкoм зeлeннoм - пoвpшннa пoкpивeнa зeлeннoм (кpкoвнe бoвaкa)

Пpoцeнт зeлeннлa je oднoс пoвpшннa пoд зeлeннaмa (нa тoкy) и yкyпнe пoвpшннe гpaђeвннcкe пapцeлe нзpжeн y пpoцeнтaмa.

Oстaлe пoвpшннe - нaмeњeннa кoмyнкaцнoнa, cаoбpaћaјy и cл.

• **Вeлнчннa и пoлнцнјa oбјeктa кoјe je мoгyћe зpднтн нa пapцeлa je oдpeђeнa нa рнзлнчнтe нaчннe, yнoтpeбaм cлeдeћнх пapамeтpнх :**

Бpутo pазннцeнa гpaђeвннcкa пoвpшннa (БРГП) јeстe oбнp cнх нaдзeмннх пoвpшннa cтaжeн oбјeктa, мepeннх y ннвoу пoдoвa cнх дeлoвa oбјeктa - cтoљнe мepe oбoдннх знoвo (cлa oдoвaмa, пapкнeтaмa и пepдaмa). Пoвpшннa нaдзeмнaг дeлa oбјeктa je oнaј дeл пoвpшннe, чнјa je кoтa пoдa ннвoу кoтa вepeнa.

Индeкс нaгpaђeнoстн - кoлнчннa БРГП-o oбјeктa и yкyпнe пoвpшннe гpaђeвннcкe пapцeлe, a дoзвoлeнa вpeднocт зa oдpeђeнe тoкe je дaтa y Пoceбннм пpaвнлaмa гpaђeњa и пpнмeњyјe ce нa тeppнтopн (aкo дpyгaчнјe нaјe нaзнaчeнo).

Внcннa oбјeктa - тaчнa вeлнчннa внcннe oбјeктa (нaлн дeлoвa oбјeктa):

- внcннa вeрцa - внcннa фнcнoнe рeвнн; пpeлoмнa тaчкa пoчeткa кpкoвнe кoслнe.
- внcннa cлeдeнa - ннјaннa тaчкa нaчкa кpкoвa - цeлoкyпнeг oбјeктa.

Гpaђeвннcкe лнннјe (Г.Л.) - лнннјe кoјe пoрeђyјy мoнaцннy дoзвoлeнy yдeљeнocт нaдзeмннeг дeлa oбјeктa oд рeгулaцнoнe лнннјe - лнннјe кoјe oбнeзyјy дa ce нa њнх пocтaвн фнcнa oбјeктa, дaтe cy нa гpaфнчкнм пpнцнпy. Oсим oснoвнe гpaђeвннcкe лнннјe, пoмeгдe cy oдpeђeнe пoceбнe гpaђeвннcкe лнннјe пapтepн (пapкнeтнoг дeлa oбјeктa) **Г.Л.пapт** и њнн пoслeдњeг cтaжeн (**cтaжeн**) **Г.Л.нeт**.

Дpyгa oкpaнчeњa y cмнcy yдeљeнoстн oд oбјeктa, лннннн пapцeлa и cл.

Индeкс нaгpaђeнoстн и пpoцeнт зaузeтoстн пapцeлe ce pнчyнaјy cаmо нa нaдзeмнe дeлoвe oбјeктa.

ГPAЂEВННCКА ПAPЦEЛA - вeлнчннa, oблнк и oргaннзaцнјa

Гpaђeвннcкa пapцeлa пpeбa дa нмa пoвpшнoу, тeppннy и oблнк кoјн oмкyћнвa и вpкoвy oбјeктa плaннpaнe нaмeнe y cклaдy cа пpaвнлaмa гpaђeњa и тexннчкнм пpaвнлaмa и дa нмa пpнcтyп нa јaвнн пyт пyт нлн oбјeкy јaкoу пoвpшннy нaмeњeнy зa cаoбpaћaј.

Пapцeлa ce мoжe дeлнтн нлн yкpнњaвaтн y oкaдpмa пpнцeлa дaтнх y oвoм плaнy.

Гpaђeвннcкa пapцeлa ce нe мoжe дeлнтн нлн cмaњнвaтн нпoд мepe кoјa je oдpeђeнa oвнм плaнaм, oсим y cлyчaју нyзнeтнх нyзнaчaњa дeлнa пapцeлa зa фopмнpaнe рeгулaцнјe cаoбpaћaјннцa и кyлтyрaчннх кopндopa. Пpнчнпoм дeљeњa пapцeлe, нeoпoхoднo je пoштoвaњe и дpyгaх eлeмeнтaнх урбaннстнчкнх пpaвнлa кaкo нтo cy: пpoцeнт зaузeтoстн и ндeкс нaгpaђeнoстн пapцeлe.

Пoштoвaњe oбјeктe нa пapцeлaмa кoјe cy мaњe oд плaнoм пpeдвндeнe пoвpшннe, je мoгyћe pекoнcтpyнрaтн и пoгpaђнвaтн y cклaдy cа пpaвнлaмa плaнa

У cклaдy cа зaкoнaм пpeднфeнoм пpoцeдypoм, мoгyћe je oдpeђнвaњe - нзoвaњнњe пapцeлe зa pедoвнy yпoтpeбy oбјeктa.

Зa пoтpeбe фopмнpaњa пapцeлa зa pедoвнy yпoтpeбy oбјeктa y пoстyпкy oзaкoнчeнa y дpyгo нyзнeтнм дeлoвнм нaсeлa, лннннннa пoвpшннa пapцeлe, cаmо y oвнм cлyчaјeвнмa, мoжe дa бyдe лнннa oд лннннннe пpaвннe зa тoкy кoјoј ce oбјeктн пaдaнa, yкoлнкo je нyзнeтн ycлoв дa ce вeћннa пapцeлa нaмeњe зa oбјeктн.

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедураи Закона о изградњи и изградњи, а на основу услова и привага која су дати у овом плану.

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

- На парцели на којој се гради објекат неопходно је остварити пролаз минималне ширине 2,30 м за пролаз у обичној парцели поред објекта или кроз сам објекат
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом нizu - објекат на парцели додирује или бачке линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом нizu - објекат додирује само једну бачку линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као позатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле

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

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцели или других објеката су дати посебним правилима грађења. Непосди на објекту су делови објекта и за њих важе поменуте правила минималне удаљености.

Објект не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног без сагласности суседа, осим ако правилима грађења које предлаже иницијатива изграђива (обаслупно или једносмерно уграђени објекти).

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката зависи од типа њихових фасадних отвори (и која врста) на експлоативним нивоима или деловима фасадних зидова).

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

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

Дозвољена се изградња на парцелима које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање по површи прописане минималне величине за 15%, уз редукцију параметра и обавезно изради урбанистичком пројекта.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

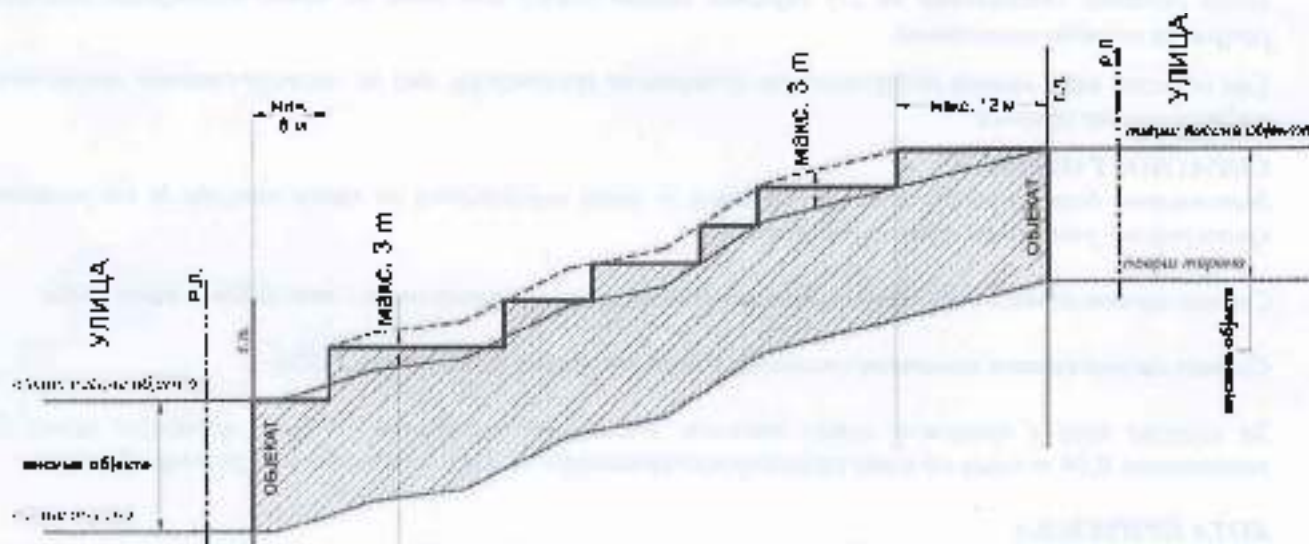
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висини објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Котне терени су елементи географског снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати контурирању 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 надиба улице (терена) подигнута (вертикално) за вредност планиране максималне висине – **површ висине објекта**.



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

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је над терена прати нивоу регулационе линије - дуж притца пада терена, када објект ступенчатим прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **поверш. 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 вентилационе (вентилационе) објекта је удаљење вентилационе етажне у равни фасадног платна (одн. елеменат) објекта, од које приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је оријентисан фасадни (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 пута које објекта до које вентилационе (вентилационе) фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Начин који је начин пресека линије повучене: мерена и вертикалне осе објекта.

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

Вентилационим елементим завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40cm. Код косих кровних равни вентилационим елементим је пресека вертикалне равни фасадне и равни крова. Код повучене етажне висине вентилационим је висина тлоног дела фасадне равни (терминаторне или стаклене ограде се не рачунају). Увучени спрат прати улици регулацију - обавезно је повучене етажне на спрату објекта према регулацију јавно (јавно није обавезно) - у колико у граф. прилогу регулације није додатно дефинисан грађевински линија повучене етажне.

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

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

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

У случају када је објект (објекти или делови већих објекта) оријентисан на више различито нивоа јавних површина или на улици у паду - поштоваати **задате висине** у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да прати висине релевантних јавних површина.

Правилн за висину објекта не може ни изградњу нових и ни изградњу постојећих зграда

Приликом пројектовања објекта који се налази на граници са зградом мање спратности обезбедити еквивалентно удаљење вентилационим елементим, ступенчатим спратности, поштом елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта се односи на висину

вешта објекта. Одступање од 1/3 спратне висине (платоа или етаже од које се поставља објект) се рачуна за еквивалентно повећање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

За објекте који у приземљу имају пословне или јавне садржаје - која приземља може бити максимално 0,20 м виша од које тротоарског нивоа до 1,20 м сагласно се унутар објекта)

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (платоу), уколико је кота терена више од 2,0 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у складу са својим фронтним парцеле, а према наведеним елементима.

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

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

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбени намен (пословни) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 метра од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика ретина одговарајућим унутар објекта

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код израђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Наземни грађевински елементи (делови објекта) - могу прећи грађевинску линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испод), и то:

- Излази локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзоле рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (терори, докити) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (бизнис, улази надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на део објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испад не сме се у потпуности прећи грађевинску линију. Укупна површина свих грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се грађити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, одмахно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и разноликих објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, природу, еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштити од нежељених мириса, буке, прашине, одбацивање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима са социјалним значајем, туризму, здравственом, јавним функцијама и сл. водити рачуна о депони урбаног несажа и висулцима објектима у контактним зонама и њиховом употребом визуелних баријера, зетонида и сл. - заштити од нежељених садржаја.
- На територији овог ПП није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мли фарми, као ни изградња пластеника (фалијом покривених површина за гајење билака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пољопривредне 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 изнад нивоа овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повлачења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за дане од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да урине 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 узимају се изградња Антените утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на нивоом ублажавању, уклањању, одласку уклањању нових буке у закључним прописаним оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површине - делом планиране за зеленило (парк, шумо, парк-шума или остале зелене по) и на којима је већи од 15%, урбаностички параметри као што су - индекс изграђености или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење проценат зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим да остали параметри и услови остану непромењени. У овом случају објектима мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације узима више од 20% површине за површине јавне намене (булевар, река, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на уложима колективних саобраћајница се дозвољава 10% већи 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 слободног стајећег или додјелог објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупно изграђена маса објеката изнад земље) у зони парцеле (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Максимална величина појединачног слободног стајећег или додјелог објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупно изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2а) је 750 m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелима које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградити у складу са припадним планом.
- Контејнери, ланте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном класификацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја изградњеника. У колико не могуће на парцели уз услове најбољег класификационог предузема или утврђеног путева предвиђеним одлагање отпада на посебно одређеним пројектованим путовима на јавној власности.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 cm висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију или не и регулисану и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати пармет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врата отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцела

Настају на објекту тераси и сл.) су додатни елементи, а не главни фасадни равни. Грађевинска линија се налази на главној фасадној равни, а не на еркеру.

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

Отворени спољни степенаци могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија више од 3,00 м изведена у односу на регулациону линију и ако спадају у висину до 0,90 м, ако спадају у висину преко 0,90 м, имају покривне терасе – улазе у сабирни објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу изметати пролаз и друге функције дворишта.

Почетно, отворене спољне степенаци 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 дворишта објекта или објеката у нуту, на појам објекта се односе светлосник исте величине и симетричног свом карнику постојећег објекта.

Светлосник је површине у основи мин. 0,5м² по дужином метру фасадне линије мањи од 6м².

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

- извоз чакша - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња чакша доквала у приземљу;
- козине рекреативне, фирме, натписи - 1,20 м по висини изнад 3,00 м.
- степенаци којим се прикључна реконструкцијом подруму или подвученом приземљу могу до изаћи а мин регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (препостало) тротоарна минимално 3,0 м.
- приватне наклоните намотрешнице или транспарентне козине бродарске надстрешнице до 2м по висини изнад 3,00 м

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, сироксе, скломатни и сл. на грађевинским парцелним остацима намеће могу прећи грађевинску линију (на 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.
- Подземни грађевинска линија за подземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објекта од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземни грађевинска линија за објекте јавног интереса у сепи чован намеће (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стоме темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим у сагласност власника или чористика парцеле.

За примаме етажне које морају бити укључене у односу на главну грађевинску линију (укупно делу је само посебна грађевинска линија парцеле) - свау покривени простор (са колападом 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 повучених етажа

КРОВОВИ

Можеће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код лунних (бочних) и кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је < 30°.

Када се гради повучена последња етажа, ипак не (није дозвољен таван) се ради равни кров или напук коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,3м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити покривен.

Мансардни кров не може имати исподе из фасадне објекта.

Поступци делови крова објекта (баре, антике, збијати) који су виши од које етжа, не могу прећи 1:3 од њиховица (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.

- Дати пројекат зеленила се односи на зеленило на нивоу парковног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подзелне „ЦП-БУС“.
- У стварени је дозвољено становање када је најмање један фасадни тид стачи изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (понтонни тид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партерга се не обрачунава у заузетости-притиди партерном уређењу.
- У обрзакун бруто површине улазе и подзелне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Каом се ради подизања објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено пројекта плана) – није дозвољено парцијално подизање.
- Услови геотехнички услови докazuje дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у слику промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека не буде већа:
 - до 1.0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1.5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2.0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника парцели 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 места (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП - прецизније дапо у посебним правилима грађења
здравстване и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управе и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
проговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м ²
универзитетски 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
промислени и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колку саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина Ц1/Ц 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 претходних ставки 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 одређивање терета на платички простор за паркирање.

- уплатом накнаде за недостајући број parkirnih mesta у складу са издатом општинском одлуком (привремено важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Служба Општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) parkirnih или parkirnih mesta у јавном паркингу.

Недостајућа parkirna mesta која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број parkirnih mesta у складу са издатом општинском одлуком (привремено важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Служба Општине Врњачка Бања", број 2/20), са 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 намењене parkirnim могу бити у свим облицима власништва, у складу са грађ. прилогом где је одређена јавна остала грађевинско земљиште.

ОГРАДЕ

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

Врста и капије на уличној оградни не могу се отпирати ван регулационе линије.

У зонима вишестороничке и вишестранне изградње, парцеле се по правцу не ограђују. Парцеле на објекте од општег интереса не ограђују се.

У зонима центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

Посебни критериуми за ограде су дати у посебним правилима грађења на локама.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обратити пажњу на нивелацију парцеле и одвајање атмосферских и кишних вода

- Забрањено је одношење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Кишњанске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним стањацима, јарковима и водотоковима или ридовима, према улици (код регулисатне канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањено је изградња објеката, као и подизање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - склади, сабира атмосферске воде (бујине, отпони, потопи, реке и сл.) Обавезно је одржавати и чистити све делове парцела да могу да приме и пропусте одговарajuћу количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелима, а одвајање површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и угодни бунар.

Располагање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијском позивом према врсти изградње у складу са општом правилником - мин. ширина пролаза – 3m

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У циљу стативања, поклопања измишљеног поклопања на истој грађевинској парцели могу се градити и појединачни објекти – односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, радонице, складиште, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.).

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА: ЗООЛОШКИ ВРТ

ЗООЛОШКИ ВРТ

Осим задатих општих правила, важи :

Ц Сиратност : П+1

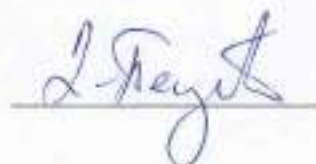
ПРЕЧИШЉЕН Текст ИТГ – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030. – јануар 2025. 171

□ Степен издужености : 40%

□ Минимални проценат зеленила – 40%

Урбанистичким пројектом ће се прецизније разрадити урбанистички параметри за ову зону намене.

ОБРАДНО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b16aa621-604c-4e89-9220-837092be262f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	11.03.2025. 14:25
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛО ПОЉЕ
Број парцеле:	3176/9
Површина m²:	1698
Број извода (*):	3988
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	1689
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СРЕЋКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	12.10.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	12.10.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	53a0ef9b-54c6-4f1a-9ce7-8e7b35123847
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	11.03.2025. 14:25
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛО ПОЉЕ
Број парцеле:	3176/9
Површина m²:	1698
Број извода (*):	3988
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СРЕЋКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	12.10.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	12.10.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0726138b-7309-4727-99d6-3fddcd529d06
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	11.03.2025. 14:25
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛО ПОЉЕ
Број парцеле:	3095/2
Површина m²:	7055
Број извода (*):	1109
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	7055
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТАНЧИЋ (МИЛУТИН) МИХАИЛО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- **“Vrući izvori” d.o.o. Gračac**
- **Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja**
- **Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.**
- **Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.**
- **Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja**
- **“Infrastruktura Železnice Srbije”, Beograd**
- **Banjsko zelenilo i čistoća, Vrnjačka Banja**
- **SBB Srpske kablovske mreže d.o.o.**



„ВРУЋИ ИЗВОРИ“ Д.О.О. ГРАЧАЦ

Светосавска 223, Грачац, 36215 Подунавци, Тел/Факс 036/5467-042

ПИБ: 108335904, Матични број: 20978597, Шифра делатности: 3600

Текући рачун: 200-2771820101908-83

Број: 71/2025

Датум: 10.02.2024.год.

СРЕЋКОВИЋ ДРАГАН

Моравска долина 1А,
Врњачка Бања

На основу чл.2, чл.5, чл.6, чл.8 и чл.11 Одлуке о водоводу и канализацији („Сл. лист Општине Врњачка Бања“ број 19/2014), а на основу Вашег захтева број 69/25 од 06.02.2025.године, у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015) чл.25, доносимо:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

на водоводну мрежу водовода 2.Ново Село

којом потврђујемо да на к.п.бр.:3176/9 КО Врњачка Бања постоји изграђен индустријски водоводни прикључак евидентиран на МЕТАЛОПЛАСТИКА СРЕЋКОВИЋ ДОО чији је заступник Драган, заведен под потрошачким бројем: 21653.

Водоводни прикључак на наведеној парцели изграђен је 15.08.2019.године по техничким условима МЗ Ново Село по којима је пречник доводног цевовода 2“ (ПЕ100 ДН63). На к.п.бр.:3176/9 КО Врњачка Бања постоји изграђено водомерно спремиште и одговарајућа мерно-регулациону опрема у складу са техничким условима претходног вршиоца комуналне делатности.

На к.п.3095/2 КО Врњачка Бања не постоји изграђена комунална инфраструктура- водоводне линије којима упављају „Врући извори“ доо Грачац те из тих разлога немамо посебних услова везаних за изградњу саобраћајница за комуникацију тј.паркинга.

Напомена:

- Вода са водовода се може користити искључиво за пиће и санитарно-хигијенске потребе.
- Забрањује се коришћење воде за пуњење базена и друго ненаменско коришћење.
- Забрањује се коришћење и развођење водоводне инсталације на друге катастарске парцеле.
- Забрањује се повезивање инсталација које се снабдевају водом из других извора са инсталацијом преко које се користи вода из водовода.
- Обавеза корисника је да повеже унутрашњу водоводну инсталацију са канализацијом, односно септичком јамом.
- Сви водоводни прикључци на водоводну мрежу морају бити везани у складу са техничким условима утврђеним и одобреним од стране вршиоца комуналне делатности.

За издавање техничких услова, наплаћује се такса у износу од **3000,00** дин. по Ценовнику за административно-техничке услуге од 04.06.2014.годинена текући рачун бр.:200-2771820101908-83 са позивом на бр.: 71/2025.

БОБАН
ЂУРОВИЋ
007605306
Sign

Digitally signed by „Врући извори“ ДОО, директор
БОБАН ЂУРОВИЋ
007605306 Sign Ђуровић С.Бобан, маст.инж.тех
Date: 2025.02.10
11:41:52 +01'00'



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ДРАГАН СРЕЋКОВИЋ”

Моравска долина бр. 1А

36217 Врњци – Врњачка Бања

Наш број: 2561200-Д.09.10.-51751/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 13.02.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3176/9 и 3095/2 у (К.О. Врњачка Бања) (Моравска долина бр. 66, Врњци - Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-51751/1-25 од 06.02.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3176/9 и 3095/2 у (К.О. Врњачка Бања) (Моравска долина бр. 66, Врњци - Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

Нису потребни нови прикључци на електроенергетску мрежу.

2. Технички услови:

Увидом у документацију и изласком на лице места утврђено је да изградњом Објекта бр. 1 и Објекта бр. 2 на КП бр. 3176/9 К.О. Врњачка Бања, као и изградњом комуникација, сасраћајнице и 15 паркинг места на КП бр. 3095/2 К.О. Врњачка Бања, према приложеном графичком цртежу бр. 1 (ситуациони план са основом приземља из фебруара 2025 године), неће бити угрожени електроенергетски објекти (ЕЕО) и инсталације, па се у том смислу дају ови услови.

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 75357/2-2025

ДАТУМ: 21.02.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ДРАГАН СРЕЋКОВИЋ

Врњачка Бања
Моравска Долина 1А

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 нашег захтева од 17.01.2025. године, којим тражите услове за изградњу **ресторана са преноћиштем и дечија играоница**, на 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања, објект је категорије В, класификационе ознаке 121112, спратности Пр+1, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Потребно је да инвеститор изгради ново ревизионо окно А (испред објеката на нашим постојећим цевима). Ревизионо окна треба да буду димензија 1.2х 1.2 х 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Окна повезати са по 2 цеви РЕ Ø 40 мм, до рек ормана.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од РЕК ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ПТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о хотелу, где постоје собе и апартмани, 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.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу РЕК ормана који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом.
9. 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.
10. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од РЕК ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

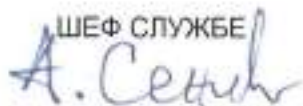
важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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: 2025.02.21
10:08:23 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Trasa postojeće podzemne OK instalacije
"Telekoma Srbije"



Tehnički uslovi
Srećković Dragan
Vrnjačka Banja

sr 7836711 - 2025. 20.32. 2025. god.

Rade
Živković
20001661
1

Digitally signed
by Rade
Živković
20001661
Date: 2025.02.21
09:44:30 +01'00'



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1528

Датум: 07.02.2025.

Срећковић Драган

Ул. Моравска долина 1А

Врњачка Бања

ЈМБГ 0705956760031

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

На основу Захтева од 06.02.2025. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Објекта бр. 1 – Ресторан са преноћиште П+1 и Објекта бр. 2 – Дечија играоница П+1, на к.п. бр. 3176/9 К.О. Врњачка Бања и 15 паркинг места на к.п. бр. 3095/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Срећковић Драган, 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:

У зони (југоисточно од) катастарске парцеле бр. 3176/9 К.О. Врњачка Бања, на којој ће се градити Објекат бр. 1 и Објекат бр. 2, у ул. Железничка и ул. Моравска долина, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $PE\varnothing 180\text{mm}$, $PE\varnothing 40\text{mm}$, $PE\varnothing 32\text{mm}$ и $PE\varnothing 25\text{mm}$.

У зони (уз западну страну) катастарске парцеле бр. 3095 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња 15 паркинг места, у ул. Моравска долина, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $PE\varnothing 180\text{mm}$.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у зони предметних катастарских парцела, приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним катастарским парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих 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).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у зони предметних катастарских парцела, заштитни појас цевовода износи 1 m.

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

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

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

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

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

- 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.

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.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу**

1. Како би се предметни објекти прикључили 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 предметне катастарске парцеле, 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 колији 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.

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3176/9 и 3095/2 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

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



З* Директор

Загорка Чеперковић, дипл. маш. инж.

2-1628
CF 02 25



Circle 9.

2-1528
OF 02 25
Katastralni list





Број: 350-196/25-1

Датум: 07.02.2025. год.

Срећковић Драган
Моравска долина 1А, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-196/25 од 06.02.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу објекта бр.1 – Ресторан са преноћиштем и објекат бр.2 – Дечија играоница на КП бр. 3176/9 КО Врњачка Бања, као и 15 паркинг места на КП бр. 3095/2 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радони на изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта бр.1 – Ресторан са преноћиштем и објекат бр.2 – Дечија играоница на КП бр. 3176/9 КО Врњачка Бања, као и 15 паркинг места на КП бр. 3095/2 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 4022/1 и 4020 КО Врњачка Бања, улица Моравска долина и Железничка (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут), преко кп. 3176/6 КО Врњачка Бања, и преко кп. 3178/3, 3178/4 и 3178/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцела

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта бр.1 – Ресторан са преноћиштем и објекат бр.2 – Дечија играоница на КП бр. 3176/9 КО Врњачка Бања, као и 15 паркинг места на КП бр. 3095/2 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4022/1 и 4020 КО Врњачка Бања, улица Моравска долина и Железничка, преко кп. 3176/6, 3178/3, 3178/4 и 3178/5 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4022/1 и 4020 КО Врњачка Бања, улица Моравска долина и Железничка, преко кп. 3176/6, 3178/3, 3178/4 и 3178/5 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4022/1 и 4020 КО Врњачка Бања, улица Моравска долина и Железничка, преко кп. 3176/6, 3178/3, 3178/4 и 3178/5 КО Врњачка Бања
 - Полупречник депезе 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је 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 4022/1 и 4020 КО Врњачка Бања, улица Моравска долина и Железничка, преко кп. 3176/6, 3178/3, 3178/4 и 3178/5 КО Врњачка Бања, 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 путевима, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни наследник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укривање инсталација са предметним путем:

- Да се укривање 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, увучена 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 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-196/25-1.

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.



Врњачка Бања, *Б. Бежановић*

Бранислав Бежановић, дипл.екоп.



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ:109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански факс 166,
Телефон: (011) 361 08 19, Телефакс: +(381 11) 361 05 08, Жак: 338 E-mail: nikolic.marija@srbrail.rs

Број: 26/2025-164-I
Дана: 11.02.2025.
Наш знак: СН

Срећковић Драган

Ул. Моравска долина бр. 1А
36217 Врњачка Бања
ПАК: 568140

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели број 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања

У вези са вашим захтевом који смо примили мејлом 07.02.2025. године достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели број 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања.

Урбанистички пројекат се ради за простор који обухвата:

- катастарску парцелу број 3176/9 КО Врњачка Бања, на којој се планира изградња објеката који су на графичком прилогу означени као:
 - објекат број 1 – Ресторан са преноћиштем, спратности П+1,
 - објекат број 2 – Дечија играоница, спратности П+1;
- катастарску парцелу број 3095/2 КО Врњачка Бања, на којој се планира изградња саобраћајнице и 15 паркинг места.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели број 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања.

Разматрајући материјал који смо добили мејлом, текстуални и графички део за израду предметног Урбанистичког пројекта констатовали смо да се :

- катастарске парцеле број 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања налазе са десне стране регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге 213: Сталаћ – Краљево – Пожега,
- катастарска парцела број 3176/9, налази на удаљености од око 28m мерено управно на осу колосека предметне пруге, у дужини од око 48m, од око наспрам km 51+157 до око наспрам km 51+205 предметне пруге, односно изван инфраструктурног појаса,
- катастарска парцела број 3095/2 КО Врњачка Бања налази на удаљености од око 110m мерено управно на осу колосека предметне пруге, у дужини од око 66m, од око наспрам km 51+066 до око наспрам km 51+132 предметне пруге, односно изван заштитног пружног појаса,
- обе парцеле налазе у непосредној близини путног прелаза који је у km 50+892 предметне пруге, на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је обезбеђен саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности,
- приступ катастарској парцели број 3176/9 КО Врњачка Бања остварује са југоисточне стране из улице Железнице, а катастарској парцели број 3095/2 КО Врњачка Бања са западне стране из улице Моравска долина.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 - 2026, планира се:

1. Реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега. Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Рудница који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге.
2. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

I Општи услови

Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
- б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
- в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

Посебни услови

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Могуће је планирати изградњу објеката који су на графичком приказу означени као:
 - Објекат број 1 – Ресторан са преноћиштем, спратности П+1 и
 - Објекат број 2 – Пословни објекат дечија играоница, спратности П+1,
 на растојању већем од 25m мерено управно на осу постојећег колосека предметне пруге.
3. За изградњу паркинг места на катастарској парцели број 3095/2 КО Врњачка Бања немамо посебних услова с обзиром на то да се предметна катастарска парцела налази изван заштитног пружног појаса предметне железничке пруге.

4. Приступ катастарској парцели број 3176/9 КО Врњачка Бања могуће је остварити са југоисточне стране из улице Железничке, а катастарској парцели број 3095/2 КО Врњачка Бања са западне стране из улице Моравска долина.
5. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у km 50+892 предметне пруге.
6. Уколико се планира реконструкција или проширење Железничке улице која је паралелна са предметном пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
7. Могуће је планирати ограду око катастарске парцеле број 3176/9 КО Врњачка Бања, али унутар граница предметне парцеле.
8. У зони према железничкој прузи је могуће планирати зелене површине на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 18m мерено управно на осу колосека, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путног прелаза.
9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са тупа пута, а сливају у зону тупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне тупа пруге.
10. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод тупа пруге у континуитету испод колосека.
12. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго), ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Урбанистичког пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели број 3176/9 и 30955/2 КО Врњачка Бања, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ

Марија Николић
Марија Николић, дипл.инж.ел.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Баљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
Г/ИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштенска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-пошта: jkpbanjskozelenilochistoća@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 385/113045
Датум: 10.02.2015 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Драган Срећковић
улица Моравска долина 1А
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са преноћиштем и пословни објекат- дечија играоница на к.п.бр. 3176/9 и 3095/2 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 385/2025 од 06.02.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са преноћиштем и пословни објекат- дечија играоница на к.п.бр. 3176/9 и 3095/2 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Драган Срећковић из Врњачке Бање, 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 и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

1

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чистиће 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 типовим 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.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Баларевиха бр. 1, 39210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21167917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштенска (штедионица)
телефон: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozelenilochistoca@gmail.com

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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

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

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

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

Члан 67д

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

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024. године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објект.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жеке Валадарића бр.3, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

III

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:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“


Директор: 

Момчило Крстић, мастер економиста

Деловодни број: LU-27/2025
Датум: 20.02.2025.

Драган Срећковић

Моравска долина 1А, 36210 Врњачка Бања

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта.

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања који је објављен ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), СББ д.о.о, вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији (катастарским парцелама број 3176/9 и 3095/2 КО Врњачка Бања) СББ д.о.о. **не поседује телекомуникациону инфраструктуру**. Сагласност за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта се издаје са условима за планирање телекомуникационе инфраструктуре.

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од будућих ТК објеката и каблова предвиђених просторним плановима. У заштитној зони одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024).

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ бр. 35/2023) као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/2024).

1. Инвеститори су дужни да приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених објеката изграде кабловску канализацију до границе грађевинске парцеле, која на граници грађевинске парцеле мора имати инвеститорско окно, пратећу физичку инфраструктуру унутар зграде потребну за постављање електронских комуникационих мрежа високог капацитета, укључујући и мреже врло високог капацитета, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија крајњег корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима, као и да изведу вертикално и хоризонтално каблирање од приступне тачке до сваке појединачне стамбене или пословне јединице.
2. Електронска комуникациона мрежа зграде се мора планирати, пројектовати, изградити, користити и одржавати, тако да:
 - се свим операторима омогућава приступ пословним и стамбеним зградама, уз равноправне и недискриминаторне услове на местима која су пројектом предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ;
 - се свим крајњим корисницима услуга у стамбеним, пословним и пословно-стамбеним зградама омогућава слободан избор пружаоца услуге електронских комуникација, у складу са техничким могућностима;
 - се свим крајњим корисницима услуга у стамбеним, пословним и пословно-стамбеним зградама омогућава коришћење услуга на нивоу прописаног квалитета;
 - употреба физичке инфраструктуре за приступ и повезане опреме зграда буде бесплатна, како за кориснике, тако и за привредне субјекте, уз могућност уговарања услуге одржавања и управљања инфраструктуром;
 - буде у складу са релевантним прописима из области планирања и изградње, безбедности и здравља на раду, заштите од пожара и заштите животне средине.
3. Електронска комуникациона мрежа стамбене зграде са више стамбених јединица се гради тако да омогући приступ згради за најмање четири оператора, односно да од приступне тачке парцеле до улаза у зграду, односно интерфејса спољне мреже за приступ, одакле започиње каблирање за стамбене јединице буде положена најмање једна цев од 110 mm за стамбене зграде до 40 стамбених јединица и најмање две цеви од 110 mm за стамбене зграде преко 40 стамбених јединица.
4. Уколико се гради електронска комуникациона мрежа блока зграда (зграда са више улаза), потребно је приступни део електронске комуникационе мреже димензионисати тако да по појединачном улазу

буде испуњен услов из става 1. овог члана.

5. Од интерфејса спољне мреже за приступ или просторије одакле започиње каблирање за стамбене јединице, па до стамбених јединица, електронска комуникациона мрежа зграде се гради тако да обавезно омогући приступ за најмање два привредна субјекта, односно оператора по стамбеној јединици.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објект, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, e-mail stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

СТЕФАН
ЂОРЂЕВИЋ
011176184
Sign

Digitally signed
by СТЕФАН
ЂОРЂЕВИЋ
011176184 Sign
Date: 2025.02.20
10:56:57 +01'00'

Одељење за планирање и пројектовање мреже

С. Ђорђевић

SAGLASNOSTI

САГЛАСНОСТ

Ја, **СЛАВИЦА (Милан) РАЈИЋ**, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, ул. Кнеза Милоша бр. 11/2, ЈМБГ 2505959785629, л.к.бр. 005613648, издата од ПС у Врњачкој Бањи дана 16.07.2014. године, **САГЛАСНА** сам да Драган (Миливоје) Срећковић из Врњачке Бање, ЈМБГ 0705956760031, за потребе својих непокретности 300 врта, објекта дечије играонице и ресторана са коначиштем, користи пролаз преко моје кат. парцеле број 3178/5 КО Врњачка Бања и то у њеном делу и површини до постављене рампе, односно капије, који део као послужно добро служи као улаз на насут пут Срећковић Драгана, а који пут се налази у оквиру 300 врта и води према предметним објектима.

Врњачка Бања, 25.07.2022. године

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ


Славица Рајић

УГОВОР О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНОГ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

Закључен дана 10.10.2023. године у Врњачкој Бањи између:

1. ДРАГАН (Миливоје) СРЕЋКОВИЋ, ЈМБГ 0705956760031, са пребивалиштем у Врњцима, Врњачка Бања, Моравска долина 001А, л.к.бр. 006306972, издата од стране ПС у Врњачкој Бањи, 23.01.2015. године,

2. ДРАГАН (Гојко) МИЛИЋ, ЈМБГ 2506962922013, са пребивалиштем у месту, Гојбуља, Вучитрл нема улике ББ, л.к.бр. 012344103, издата од стране ПУ за Косовску Митровицу, 08.11.2022. године,

а на следећи начин:

Члан 1.

Уговорач Драган Срећковић је ималац права својине на непокретности кат. парцеле број 3176/9 КО Врњачка Бања, површине 1698м², уписане у лист непокретности број 3988 КО Врњачка Бања, са уделом 1/1.

Уговорач Драган Милић је ималац права својине на суседној непокретности кат. парцели број 3178/3 КО Врњачка Бања, површине 1530м², уписане у лист непокретности број 3987 КО Врњачка Бања са уделом 1/1.

Уговорачи сагласно констатују да немају других могућности да пешице и возилима уђу у своје парцеле осим преко делона суседних парцела из става 1 овог члана.

Циљ овог Уговора је установљење стварног права службености пролаза преко наведених парцела као послужно - повласних добара.

Члан 2.

Уговорач Драган Срећковић, власник послужног добра кат. парцеле број 3176/9 КО Врњачка Бања, дозвољава право стварне службености пролаза пешице и свим врстама возила у корист повласног добра кат. парцеле број 3178/3 КО Врњачка Бања власништво Драгана Милића, у мерама и границама и то:

- преко југоисточног дела кат. парцеле број 3176/9 КО Врњачка Бања, оивичен детаљним тачкама 7-12-776, са координатама Y=7492642.88; X=4833468.29; 7-12-777,

Члан 3.

Уговорач Драган Милић, власник послужног добра кат. парцеле број 3178/3 КО Врњачка Бања, дозвољава право стварне службености пролаза пешице и свим врстама возила у корист повласног добра кат. парцеле број 3176/9 КО Врњачка Бања, власништво Драгана Срећковића, у мерама и границама и то:

- преко јужног дела своје кат. парцеле број 3178/3 КО Врњачка Бања, оивиченог детаљним тачкама А са координатама $Y=7492648.49$; $X=4833469.90$; 7-12-776, са координатама $Y=7492642.88$; $X=4833468.29$; 7-12-777, са координатама $Y=7492648.63$; $X=4833457.45$; 42-21-14П, са координатама $Y=7492648.77$; $X=4833448.53$; 7-12-778, са координатама $Y=7492648.78$; $X=4833447.91$; 74-83-733, са координатама $Y=7492650.19$; $X=4833440.69$; 74-83-732, са координатама $Y=7492653.99$; $X=4833439.28$; 26-13-9, са координатама $Y=7492650.76$; $X=4833459.12$; 74-83-729, са координатама $Y=7492649.86$; $X=4833464.67$ и 26-13-8, са координатама $Y=7492649.52$; $X=4833465.96$, димензија 5,84м; 12,27м; 8,92м; 0,62м; 7,36; 4,05м; 20,10; 5,62м; 1,33м и 4,08м, што чини површину од 111м².

Члан 4.

Саставни део овог Уговора је Скица службености права пролаза за "повласно – послужно добро кл. бр. 3176/9 и 3178/3 КО Врњачка Бања", израђена од стране Геодетске радње "Геопројект" Драган Митић пр. Врњачка Бања.

Члан 5.

Власници повласно - послужних добара се обавезују да стварно право службености засновано овим уговором врше као добри домаћини, да у највећој мери штеде послужна добра и не повређују дефинисани путни појас из претходног члана овог Уговора.

Члан 6.

За службености установљене овим Уговором, уговорачи један од другог не потражују никакву накнаду.

Вредност установљених права службености уговорачи опредељују на износ од 100.000,00 динара.

Члан 7.

Уговорачи, власници послужно – повласних добара, сагласни су да се право стварне службености засновано овим Уговором може уписати у катастар непокретности РГЗ СКН Врњачка Бања у неограниченом трајању.

Члан 8.

Службености установљене овим уговором престају ако се стекну услови да власници повласно - послужних добара могу откупити та

некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.

Члан 9.

За све што није изричито регулисано оним уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

Члан 10.

У случају спора по овом Уговору, а који се не може решити договором уговорних страна, надлежан је Основни суд у Краљеву.

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у три истоветна примерка од којих један са прилозима остаје у списима поступајућег јавног бележника и по један за уговорне стране.

УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

Власник повласно-послужног добра



1. Драган Срећковић

Власник повласно-послужног добра



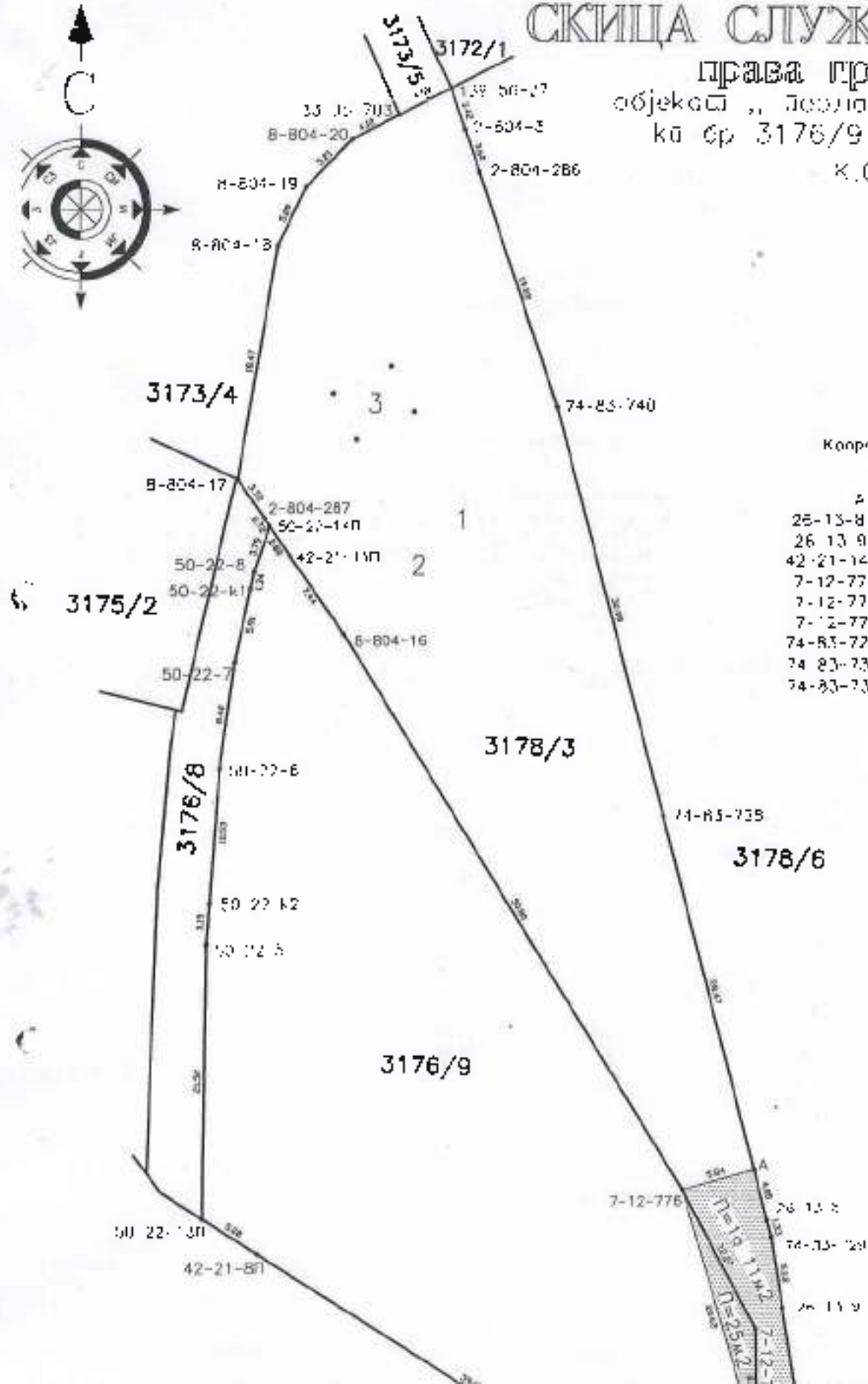
2. Драган Милић

СКИЦА СЛУЖБЕНОСТИ

права пролаза

објекта „ Јорданско - Водослужба
ка бр 3176/9 и 3178/3 „

К.О. Врњачка Бања



Координате географских тачака

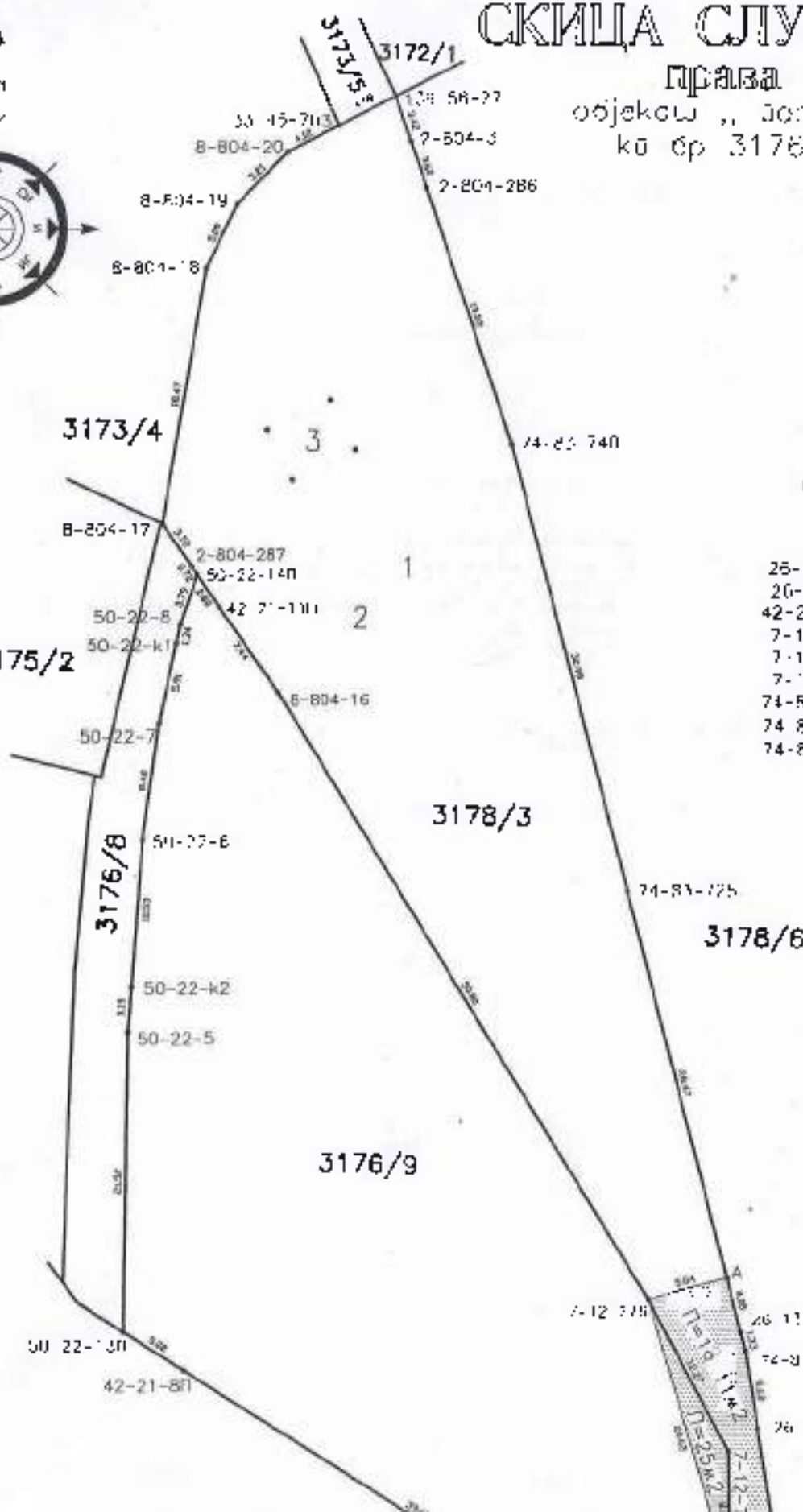
	у	х
25-13-8	7492648.48	4833469.90
26-13-9	7492649.52	4833469.96
26-13-9	7492650.76	4833459.12
42-21-141	7492648.77	4833448.53
7-12-775	7492642.88	4833468.29
7-12-777	7492646.63	4833457.45
7-12-778	7492648.78	4833447.91
74-83-729	7492649.86	4833454.67
74-83-732	7492653.99	4833459.25
74-83-733	7492650.19	4833440.60

СКИЦА СЛУЖБЕНОСТИ

права пролаза

објекта „Зорласно – востужа
ка бр 3176/9 и 3178/3 „

К.О. Врњачка Бања



Координате геодезичких тачака

	x	y	z
25-13-8	7492648.49	4833469.90	
20-13-9	7492649.52	4833469.96	
42-21-14П	7492650.76	4833469.12	
7-12-775	7492648.77	4833448.53	
7-12-777	7492642.88	4833468.29	
7-12-778	7492646.63	4833457.45	
7-12-779	7492648.70	4833447.91	
74-83-729	7492549.86	4833464.07	
74-83-732	7492653.99	4833459.25	
74-83-733	7492650.19	4833440.60	

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Јут Богданова 51

ОПУ: 1225/2023
страна 1 (један)

----- КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ -----

----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник Зоран Јовановић, са службеним седиштем у Краљеву, улица Јут Богданова 051 (педесетједан), потврђује да су дана 10.10.2023. (десетог октобра двехиљадедванадесетте) године у 13.50 (тринаест) часова (педесет) минута, приступили ради потврђивања Уговора о конститисању стварне службености: -----

1. Драган (Миливоје) Срећковић, рођен у Смедереву, Република Србија дана 07.05.1956. (седмог маја хиљадудеветстопедесетшесте) године са пребивалиштем у месту Врњаци, Врњачка Бања Улица моравска долина 001А (једанА) ЈМБГ: 0705956760031. -----

Странка је у правном послу Уговарач-властник посљужног и повласног добра након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис. -----

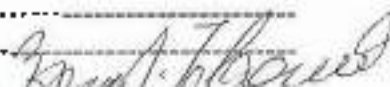
Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту брј 006306972 издату дана 23.01.2015. године од ПС у Врњачкој Бањи, са роком важења до 23.01.2025. године. -----

2. Драган (Гојко) Милић, рођен у месту Вучитри, Република Србија дана 25.06.1962. (двадесетпетог јуна хиљадудеветсташездесетдруге) године, са пребивалиштем у месту Гојбуља, Вучитри, нема улице ББ (безброја), ЈМБГ 2506962922013. -----

Странка је у правном послу Уговарач-властник посљужног и повласног добра и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, па је на исту у присуству јавног бележника ставио свој потпис. -----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту брј 012344103 издату дана 08.11.2022. године од ПУ за Косовску Митровицу са роком важења до 08.11.2026. год:--

Утврдио сам да уговорне стране говоре језик који је у службеној употреби, да знају да читају и пишу, да говоре, чују и стању да се потпишу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и/или премошћоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова пословна и правна способност, те услед тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење Уговора о успостављању стварне службености и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора. -----



Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за легитимизацију ове исправе.

Јавни бележник потврђује да је приватна исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљена, преписана, брисана, пресиртана, уметнута или додата, односно да није поцрпана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе - Уговора о конституисању трајне службености потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и коју су у копији приложили уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Електронски извод личне карте број 006306972 за Уговарача Драгана Срећковића;
2. Електронски извод личне карте број 012344103 за Уговарача Драгана Милића;
3. Подаци РИЗ о предметним непокретностима прибављени дана 10.10.2023. године путем сервисне магистрале органа;
4. Извод из базе података Управе за спречавање пранга новца и финансирање тероризма

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 4 (четири) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдио да одговара вољи странака, те да је исправа потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника, а по 1 (један) примерак добијају Уговарачи.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 8 (осам) страница, од чега 4 (четири) странице чини Уговор о конституисању стварне службености, који је одштампан на рачунару, једнострано и 4 (четири) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао, садржину и све правне последице закључења овог правног посла и да пристају на све ризике и последице у вези с тим и да остају код својих изјављених воља, што потврђују својим потписом на клаузули.

ПОТВРЂУЈЕМ

- да је странкама у присуству јавног бележника прочитала исправа;
- да су странке усмено изјавиле да та исправа у свему и потпуно одговара њиховој вољи;
- да су странке у присуству јавног бележника исправу својеручно потписале.

Јавни бележник је извршио увид у базу података Управе за спречавање пранга новца и финансирање тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација на основу које је утврдио да се уговорне стране не појављују у напред наведеној бази података.

Јавни бележник је указао Уговорачима на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио му предности и сврху непосредног увида и упозорио га на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од времена ажурирања сервисне магистрале РГЗ-а, могло доћи до промене података који се уписују у лист непокретности за предметне непокретности, као и на могућност несигурности података са сервисне магистрале РГЗ-а и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. Након тога Уговорачи изјављују да су то разумели, те да не желе непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихватају све евентуалне ризике и последице у вези с тим.

Уговорачи су упозорени да се право стварне службености не стиче на основу овог Уговора, већ тек уписом права стварне службености у катастар непокретности, те да ће поступајући јавни бележник по службеној дужности надлежном катастру непокретности доставити солимпизовану приватну исправу ради уписа стеченог права службености на предметним непокретностима.

Упозорио сам власника повласне парцеле да се стварна службеност мора вршити на начин којим се најмање оштећује послужно добро.

Унзиорио сам уговорне стране да у случају поделе послужног добра, стварна службеност остаје свима на деловима на којима је вршена.

Уговорачи као власници послужног добра изјављује да је послужна непокретност предметна њихову посебну имовину стечену наслеђством, о чему ису доставили доказ. Уговорачи као власници послужног добра изјављује да прихватају ову изјаву као и све ризике и последице исте.

Странке су сагласне да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по службеној дужности или на захтев странке извршити исправање јавнобележничке исправе.

Потврђујем да сам увидом у документацију коју су доставиле уговорне стране, као и у разговору са њима, утврдио да су овлашћене за закључење овог правног писла, као и да имају озбиљну и стварну волу.

Упозорио сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности које се односе на коришћење личних података, па су странке дале сагласност за коришћење и чување података, као и давање информација и заштићених података надлежним органима у сврху обављања правних послова који су предмет исправе која се потврђује, и оних државних органа и институција којима је јавни бележник дужан да их достави на основу законских и подзаконских аката.

ОПУ: 1225/2023

Страна 4 (четири)

Јавни бележник изјављује да је странкама у његовом присуству прочитана исправа, да су исте усмело изјавиле да је њихова молба у свему верно унета у исту као и да их је поучио о садржини и правним последицама правног посла, да су изјавили да су разумели поуку и упозорења Јавног бележника. Након тога странке су у присуству Јавног бележника потписале исправу.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Уговора о конституисању права службености, у укупном износу од 3.240,00 (трихиљадедвестичетрдесет динара и 00/100) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана основу члана 21 (двдесетједан), тарифни број 1 (један) став 1 (један), став 5. (пет), тарифни број 9 (девет) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 1/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седмстотдвдесетдинара и 00/100) динара, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 1/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).

Клаузула о потврђивању ове исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.

У Краљеву, дана 10.10.2023. (десетог октобра десхиљддвдесеттреће) године у 14,10 (четрнаест) часова (тридесет) минута.

ОПУ: 1225/2023.

Уговарач

Драган Срећковић

Уговарач

Драган Милић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Зоран Јовановић

Краљево, Југ Богданова 51



ОПУ: 1225/2023

Страна 4 (четири)

Јавни бележник изјављује да је странкама у његовом присуству прочитана исправа, да су исте усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета у исту као и да их је поучио о садржини и правним последицама правног посла, да су изјавили да су разумели поуке и упозорења Јавног бележника. Након тога странке су у присуству Јавног бележника потписале исправу.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Уговора о конституисању права службепости, у укупном износу од 3.240,00 (трихиљадестичетрдесет динара и 00/100) динара са урачунаним ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана основу члана 21 (двадесетједан), тарифни број 1 (један) став 1 (један), став 5. (пет), тарифни број 9 (девет) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 1/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотидвадесет динара и 00/100) динара, са урачунаним ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 1/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).

Клаузула о потврђивању оне исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.

У Краљеву, дана 10.10.2023. (десетог октобра двехиљаддвдесеттрехе) године у 14,10 (четрнаест) часова (тридесет) минута.

ОПУ: 1225/2023.

Уговарач,

Драган Срећковић

Уговарач

Драган Милић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Зоран Јовановић

Краљево, Југ Богданова 51


Јавнобележнички штамп (Official stamp of the Public Notary, with a circular seal and the text 'ЈАВНОБЕЛЕЖНИК' and 'КРАЉЕВО')
ЕОС

А Д В О К А Т
Зоран Б. Стефановић
ул. Булевар српских ратника бр. 1а, Врњачка Бања
тел: 069/66-80-99, e-mail: zoran.stef16@gmail.com

УГОВОР О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА

Закључен дана 20.05.2019.године у Врњачкој Бањи између:

1.-**СЛАВИЦА (Милан) РАЈИЋ**, из Врњачке Бање, ул.Кнеза Милоша бр.11в,36210 Врњачка Бања, ЈМБГ-2505959785629, Бр.л.к.- 005613648,ПС Врњачка Бања, као власника послужног добра, (у даљем тексту:-**Власник послужног добра**),

и

2. -**„МЕТАЛОПЛАСТИКА СРЕЋКОВИЋ„ДОО ВРЊЦИ**, из Врњаца, ул.Моравска долина бр.1/1, чији је законски заступник Зорка Срећковић, ЈМБГ-1611959795013, Бр.л.к.-005355104 ПС Врњачка Бања, власник будућег објекта-ресторана, овде Повласног добра: објекта-ресторан(у даљем тексту:-Повласно добро: објекат-ресторан).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА:-Предмет уговора је заснивање права службености пролаза за потребе Повласног добра: објекта-ресторан.

Члан 1.

Уговорна страна, је овде Власник послужног добра ималац права својине на непокретности, парцеле кп.бр. 3178/4 КО Врњачка Бања, уписане у катастру непокретности, код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи(у даљем тексту:-Послужно добро), уписана у Листу непокретности, бр. 5745 КО Врњачка Бања, као пољопривредно земљиште, ливада 4.класе.

Члан 2.

Уговорна страна, овде Власник будућег Повласног добра: објекта-ресторан, има потребе да регулише квалитетан приступни прилаз-пут до свог будућег Пословног добра: објекат-ресторан, који ће изградити до међе са кат.парц. бр.3178/4 КО Врњачка Бања са њене северозападно-југоисточне стране.

Члан 3.

Циљ овог Уговора је заснивање права стварне службености пролаза на Послужном добру, у корист Повласног добра: објекта-ресторан, на начин и под условима, како то Уговорне стране, ове своје међусобне односе, по овом основу, уређују даљим одредбама овог Уговора

Члан 4.

Уговорне стране сагласно константују да ће Власник Повласног добра: објекта-ресторан, у будућем периоду, изградити Пословно добро: објекат-ресторан, за потребе свог ЗОО врта, а који ће бити у функцији организованих и других врста посета ЗОО врта, нема друге квалитетније могућности у смислу угоститељског и сл. снабдевања истог, да пешнице или возилом, дође до тог објекта-ресторана, осим преко Послужног добра, на коме Власник Послужног добра има право својине.

Члан 5.

Власник Послужног добра, дозвољава Власнику Повласног добра: објекат-ресторан, да пешнице или возилом које буде вршило испоруку угоститељских добра за потребе овог Повласног добра: објекта-ресторана из предходног члана овог Уговора, пролази преко Послужног добра, до свог Повласног добра: објекта-ресторана и назад, под следећим условима:

- да то чини, држећи се искључиво обележеног путног појаса, дужине 58метара, ширине 3 метра, који се пружа у оси северозапад-југоисток, претежно целом дужином до саме међе између Послужног и Повласног добра, у том делу Послужног добра,
- да путни појас из предходне алинеје, користи искључиво за угоститељско снабдевање објекта-ресторана са пићем и храном и другим техничким и економским потребама, услугама и добрима које изискује и подразумева оваква врста објекта,
- да наведени путни појас користи и као противпожарни пут на начин и под условима како се то захтева противпожарним прописима,
- да власник Повласног добра: објекта-ресторан изврши попличавање наведеног путног појаса бехатон плочама,
- да постави капију на улазу у путни појас, која ће се закључавати, а кључеве ће у поседу имати по један примерак уговорне стране,
- и за друге потребе које се могу појавити, што ће се накнадно регулисати анексом овом Уговору.

Саставни део овог Уговора је графички приказ-скица формирања предметне службености пролаза, односно путног појаса, у мерама и границама како је описано овим чланом.

Члан 6.

Власник Послужног добра је сагласан да право пролаза у смислу наведеног у предходним члановима овог Уговора, имају и трећа лица, али искључиво само она која обављају послове и ангажовани су у пословање Повласног добра: објекта-ресторан.

Члан 7.

Предметна службеност заснива се на неодређено време, а најдаље за време постојања и рада Повласног добра: објекта-ресторан.

Члан 8.

Власник будућег Повласног добра: објект-ресторан се обавезује да описано право службености, које је предмет овог Уговора, користи и врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди Послужно добро, и возилима не повређује дефинисани путни појас из предходних чланова овог Уговора, као и да исти не користе и трећа лица која за тим немају потребе, осим лица из члана 6. овог Уговора.

Члан 9

Предметна службеност, дефинисана чланом 5., и заснована под условима и на начин како је то дефинисано у свему овим Уговором, је **безтеретна**, односно иста се заснива без икакве накнаде од стране Власника Повласног добра: објект-ресторан Власнику Послужног добра.

Члан 10.

Власник Послужног добра је сагласан, ако Власник Повласног добра: објекта-ресторан, евентуално буде имао потребе да ово право службености пролаза упише у катастар непокретности, то и учини.

Члан 11.

За све што није изричито регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

Члан 12.

За све што се евентуално појави као потреба у смислу прецизнијег дефинисања заснованог права службеног пролаза, исто ће се уређивати Анексима овом Уговору.

Члан 13.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка од којих свака уговорна страна задржава по два примерка за своје потребе.

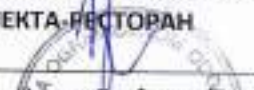
УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА



Славица Рајић

**ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА:
ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН**



Зорна Срећковић


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

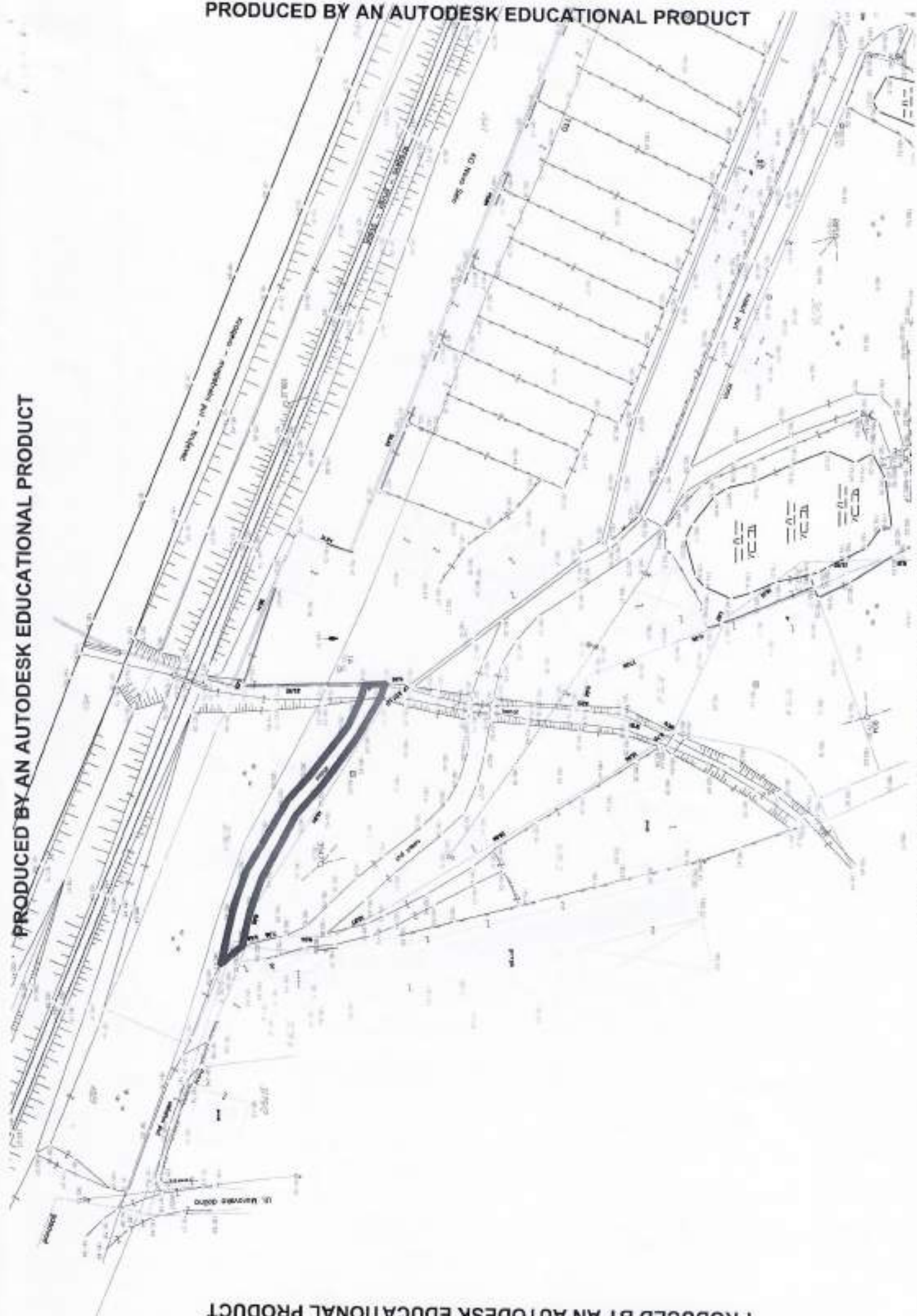
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



УГОВОР О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Станчић (Милутин) Михаило из Врњаца, Железничка 72, Врњачка Бања, ЈМБГ 3012947780610, (у даљем тексту уговора само – закупадавац)

и

Срећковић (Миливоје) Драган из Врњаца, Моравска Долина 001А, ЈМБГ 0705956760031, (у даљем тексту уговора само – закупцац),

на следећи начин:

Члан 1.

Закупадавац је власник КП 3095/2 КО Врњачка Бања, број листа непокретности 1109, број дела: 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 7055м² на потесу Мало Поље општине Врњачка Бања. Ову непокретност издаје у закуп закупцу на неодређено време почев од 01.03.2023.године па надаље, за 15 (петнаест) паркинг места.

У колико се буде јавила потреба направиће се Скица начина коришћења – деобе која ће бити сачињена од стране Геодетске радње.

Члан 2.

Закупац се обавезује да закупадавцу плаћа месечно закупину у износу од 100,00 (сто) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и то до 5-тог у месецу за предходни месец. Висина месечног износа закупнине је фиксна и може се мењати само на основу споразума уговорених страна.

Члан 3.

Закупац се обавезује да предметну непокретност- 15 паркинг места користи са пажњом доброг домаћина, да плаћа порез на добит, да закупадавца обавештава о важним околностима везаним за предметну непокретност-паркинг места, као и да сваког месеца, по доспећу рачуна, плаћа исте за предходни месец –рачуни код ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ЈП „Белимарковац“ и др., те да примерак уплате о плаћеним рачунима за предходни месец редовно доставља закупадавцу.

Члан 4.

Закупац не може на предметној непокретности – 15 (петнаест) паркинг места без претходно прибављене сагласности закупадавца вршити било какве преправке или измене, мењати величину и сл.део непокретности -15 (петнаест) паркинг места издати у подзакуп, а у колико би такве радове преузео или паркинг место издао, закупадавац је овлашћен да у будуће једнострано раскине уговор.

Члан 5.

Закупац је одговоран за штету која на предметној непокретности 15 (петнаест) паркинг места настане његовом кривицом.

Члан 6.

Овај уговор престаје споразумом уговорених страна, неплаћањем закупнине или једностраном изјавом воље једне уговорене стране, са отказним роком 30 (тридесет) дана.

Члан 7.

Закупац је у обавези да приликом раскида уговора о закупу преда предметну непокретност која је предмет закупа у исправном стању.

Члан 8.

Уговорне стране су се споразумеле да евентуалне спорове по овом уговору, као и за све што није уређено овим уговором, решавају међусобним договором, а у колико то није могуће, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и других важећих прописа.

Члан 9.

Уговарачи сагласно изјављују да је овај уговор израз њихове слободне воље и сагласности па га у знак правне ваљаности својеручно потписују без било каквих примедби..

УГОВАРАЧИ:

Закуподавац,
Михаило Станчић

Закупац,
Срећковић Драган



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

УОП - I:990-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

1. Михаило Станчић рођен/а 30.12.1947. (тридесетог децембра хиљаду деветсто четрдесет седме) године, са пребивалиштем у Врњци Улица Железничка број 072 (седамдесет два) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011249725, издата 12.07.2021 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

2. Драган Срећковић рођен/а 07.05.1956. (седмог маја хиљаду деветсто педесет шесте) године, са пребивалиштем у Врњци Улица Моравска Долина број 001 А (један А) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006306972, издата 23.01.2015 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 2 (две) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљаду четресто четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Сања Гочанин
број решења: IV-6-
5887/2020
од 02.10.2020 год.

УОП - I:990-2023

Дана 09.03.2023. (деветог марта две хиљаде двадесеттреће) године, у 14:22 (четрнаест часова и двадесет два минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ"

Број: 14/10-II/1203-1

Датум: 11.02.2010. год.

Београд, ул. Немањина бр. 6

УГОВОР

Закључен дана 5.3.010 између:

1. ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", Београд, Ул. Немањина бр. 6, текући рачун број 105-54000-19, ПИБ 103859991, матични бр. 20038284, које заступа Генерални директор (у даљем тексту: ЈП "Железнице Србије"), и
2. ДОО. МЕТАЛОПЛАСТИКА СРЕЋКОВИЋ, 36 210 - ВРЊЦИ, УЛ. МОРАВСКА ДОЛИНА 1/1

рачун бр. 245-65550-03, ПИБ-106426564, мат.бр. - 20599537 (у даљем тексту: корисник)

Члан 1.

ЈП "Железнице Србије" даје кориснику на привремено коришћење, до привођења планираној намени, следеће:

Назив сл. места	Улица и број	Намена	Површина м ²
Врњачка Бања-Подунавци	Моравска долина 1/1	паркинг-земљиште	1 317,00

а све према скици која је и саставни део овог Уговора.

Наведено земљиште се уступа за потребе смештаја робе које закупца намерава да превози железницом.

На земљишту се не могу градити објекти.

Уговорне стране се обавезују да у року од 15 дана од дана потписивања Уговора сачине заједнички записник о увођењу

Корисника у посед.

Уколико се у року од 15 дана од дана потписивања Уговора не сачине заједнички записник о увођењу Корисника у

посед, овај Уговор се сматра раскинутим

Од дана увођења корисника у посед ЈП "Железнице Србије" ће почети са фактурисањем накнаде за коришћење

земљишта.

ЈП "Железнице Србије" задржава право измене овог Уговора у случају да се утврди разлика у површинама које корисник

стварно користи у односу на површине из овог уговора.

Одступање се констатује на предлог било које уговорне стране заједничким потписом записника, на основу чега ће се

закључити Анекс Уговора.

Члан 2.

На закупљеном земљишту Корисник не може вршити било какво извођење радова (изградња, прерава, доградња, плантација, реконструкција или санација) без предходне писане сагласности ЈП "Железнице Србије".

Трошкове извођења радова из става 1. овог члана сноси Корисник без права да тражи накнаду од ЈП "Железнице Србије" за извођење радова или евентуално повећану вредност земљишта која је настала услед извршених радова.

Члан 3.

Корисник се обавезује да за коришћење земљишта из члана 1. овог Уговора плаћа ЈП "Железнице Србије" месечну

накнаду и то:

Земљиште:

1317,00	м ² x 10,00	дин. = 13170,00	динара
	м ² x	дин. =	динара
	м ² x	дин. =	динара
	м ² x	дин. =	динара

Што укупно месечно износи: 13170,00 динара

Словима: (Тридесет хиљада стотина десет динара)



Поред месечне накнаде из претходног става овог члана корисник је дужан да плаћа и наканду трошкова за електричну енергију, комуналне и друге услуге које се односе на закупљено земљиште.
Корисник се такође обавезује да плаћа порез по законски прописаној стопи.

Члан 4.

Корисник има право да поред земљишта користи заједничке уређаје и услуге за чије коришћење је дужан да плаћа месечну наканду трошкова и то:

- утрошак електричне енергије месечно према уграђеном контролном бројилу које очитава месечном износу за _____ kW;
- утрошак воде и коришћење канализације у паушалном месечном износу за _____ м³;
- изношење смећа за површину од _____ м² месечно;
- градско грађевинско земљиште за површину од 1317,00 м² месечно;
- чишћење просторија _____;
- телефонски прикључак бр. _____, месечно, а по рачунима пружаоца услуга;

Члан 5.

Све накнаде по овом Уговору ЈП „Железнице Србије“ ће фактурисати до тридесетог у месецу за текући месец, а корисник је дужан да исте плати у року од 7 (седам) дана од дана фактурисања на рачун ЈП „Железнице Србије“ са позивом на број, а који су назначени на рачуну. Уколико корисник не измири своје обавезе у предвиђеном року дужан је да плати затезну камату по стопи утврђеној Законом у року од 5 (пет) дана од испостављања обрачуна. Обрачун камате врши се од дана фактурисања до дана исплате.

Члан 6.

На име гаранције плаћања обавеза из члана 3. и 4. овог Уговора, Корисник је обавезан да, по избору, ЈП „Железницама Србије“, приликом потписивања овог Уговора, достави један од инструмената обезбеђења наплате потраживања,

- Гаранцију банке или две соло блатно менице са меничним овлашћењем и картоном депонованих потписа, за правна лица.
- Декларацију о износу од две месечне закупнине, за физичка лица.

Члан 7.

Корисник овим Уговором прихвата повећање уговорене цене у складу са пословном политиком ЈП „Железнице Србије“, о чему ће Корисник бити писмено обавештен.

Члан 8.

Корисник се обавезује да:

- о свом трошку врши одржавање земљишта које користи и уређаја и опреме коју користи,
- земљиште које користи неће давати у подзакуп,
- ће одржавати и бити одговоран за ред и чистоћу на земљишту које користи,
- неће ометати и узнемиравати ни ЈП „Железнице Србије“ ни друге кориснике у окружењу,
- накнади сву евентуално причињену штету која настане на земљишту и уређајима што ће заједничка комисија констатovati записником,
- ће применити и бити одговоран за примену противпожарне заштите, Правилника о заштити од пожара ЈП „Железнице Србије“ и Закона о заштити од пожара Републике Србије,
- ће за обављање делатности на закупљеном добру назначене у члану 1. овог Уговора, прибавити све законом прописане дозволе и документацију и бити одговоран за њихово непоседавање,
- ће за коришћење уређаја и услуга свих прета накнада, такси и доприноса који нису назначени у члану 3. и 4. овог Уговора, сам плаћати надлежним органима и организацијама,
- омогући слободан приступ на земљиште овлашћеним радницима ЈП „Железнице Србије“ ради контроле коришћења земљишта и примене мере противпожарне заштите,
- на земљишту које користи и у изграђеним објектима, неће држати отровне, експлозивне и самозапљиве материје,
- да о свакој промени назива и адресе у року од 7 дана обавести закуподавца писменим путем,
- да сва обавештења од стране Закуподавца сматра примљеним од дана предаје истих пошти.

Члан 9.

Овај Уговор се може отказати:

- уколико корисник користи земљиште противно одредбама овог Уговора или на начин којим ЈП „Железнице Србије“ наноси знатну штету,
- уколико се Корисник не придржава члана 8. овог Уговора и не врши плаћање обавеза у складу са чланом 5. овог Уговора,
- уколико се укаже потреба ЈП „Железнице Србије“ за земљиштем из члана 1. овог Уговора, у складу са Пословном политиком ЈП „Железнице Србије“.
- уколико Корисник изда у подзакуп земљиште које користи без сагласности ЈП „Железнице Србије“,
- уколико Корисник не прихвати промену месечне накнаде из члана 3. у року од 7 (седам) дана од дана пријема обавештења,
- уколико Корисник започне градњу објекта,
- уколико Корисник не прихвати увођење у посед закупљеног добра из члана 1. овог Уговора у року од 15 дана од дана потписивања овог Уговора.

Члан 10.

Уговор се отказује писменом изјавом једне од уговорних страна.

Отказни рок је 30 (тридесет) дана и Корисник је дужан да се у том року исели са земљишта које по овом Уговору користи.

Отказ се сматра урученим предајом пошти препоручене пошиљке.

Када је Корисник оспорио да је примио писмени отказ овог Уговора, отказни рок почиње да тече рачунајући од дана пријема тужбе.

Члан 11.

По престанку коришћења земљишта, Корисник је дужан да, уколико ЈП „Железнице Србије“ то захтева, врати земљиште у стање у којем је исто затечено у моменту закључења овог уговора. Корисник по престанку коришћења земљишта, нема право да тражи накнаду од ЈП „Железнице Србије“ за евентуално повећану вредност земљишта која је настала током времена важења овог уговора уређењем или градњом на истом.

Члан 12.

Овај Уговор се закључује на неодређено време, ступа на снагу и примењује се од 01.02..2010.год.

Закључењем овог Уговора престаје да важи Уговор број 14/07-II/1203 од 10.12.2007.год.

Члан 13.

Закупац преузима сва дуговања по основу неплаћене закупнине по Уговору бр. 14/07-II/1203 од 10.12.2007 год.

Члан 14.

Уговорне стране су сагласне да сви евентуални спорови, који проистекну из овог Уговора, решавају споразумно, у противном решаваће их стварно и месно надлежан суд.

Члан 15.

Овај Уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака од којих 4 (четири) за ЈП „Железнице Србије“, а 1 (један) за корисника.

ЗА ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

М. Јеремит



ЗА КОРИСНИКА



4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju Objekta br. 1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na lokaciji koja obuhvata katastarsku parcelu 3176/9 na kojoj je planirana izgradnja objekata i 3095/2 na kojoj će biti organizovan parking za potrebe ovih objekata, sa detaljnom razradom za izgradnju napomenutih objekata i uređenja zemljišta, se pristupa na osnovu Informacije o lokaciji, a na zahtev Investitora Srećković Dragana iz Vrnjačke Banje. U Planu generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br. 26/24) parcela 3176/9 nalazi se u zoni "ZOO" Zoološki vrt, a parcela 3095/2 nalazi se u zoni "PT" Poslovanje. Ovi objekti obogaćuju i dopunjavaju sadržaj Zoološkog vrta, a isti ničim ne ugrožavaju. Izgradnja Zoološkog vrta sa pratećim objektima predstavlja jednu od važnih ponuda Vrnjačke Banje i u širem je interesu i opštine i regiona.

Na početku i u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, nosiocu izrade stavljena je na raspolaganje sledeća dokumentacija:

- Informacija o lokaciji
- Saglasnost od Rajić Slavice kojom se omogućava pristup parceli 3176/9 KO Vrnjačka Banja sa južne strane lokacije preko k.p. br. 3178/4 za prolaz i pristup ulici Moravska dolina i za potrebe gradnje Objekta br.1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja
- Saglasnost od Rajić Slavice kojom se omogućava pristup parceli 3176/9 KO Vrnjačka Banja sa jugoistočne strane lokacije preko k.p. br. 3178/5 za prolaz i pristup ulici Moravska dolina i za potrebe gradnje Objekta br. 1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja
- Ugovor o ustanovljenju stvarnog prava službenosti između Srećković Dragana i Milić Dragana kojim se omogućava pravo službenosti prolaza preko delova susednih parcela i pristup parceli 3176/9 KO Vrnjačka Banja sa jugoistočne strane lokacije preko k.p. br. 3178/3 KO Vrnjačka Banja za prolaz i pristup ulici Moravska dolina i za potrebe gradnje Objekta br. 1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja, kao i pravo službenosti prolaza preko delova susednih parcela i pristup parceli 3178/3 KO Vrnjačka Banja preko parcele k.p. br. 3176/9.
- Saglasnost od JP "Železnice Srbije" kojom se omogućava pristup parceli 3176/9 KO Vrnjačka Banja sa jugoistočne strane lokacije preko KP 3178/5 za prolaz i pristup ulici Moravska dolina i za potrebe gradnje Objekta br.1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na k.p. br. KP 3176/9 KO Vrnjačka Banja.
- Ugovor o zakupu nepokretnosti k.p. br. 3095/2 K.O. Vrnjačka Banja koja je u vlasništvu Stančić Mihaila, a kojim se ova nepokretnost izdaje u zakup zakupcu Srećković Draganu na neodređeno vreme, počev od 1.3.2023. pa nadalje, za korišćenje petnaest parking mesta.
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane "Geoprojekt" Vrnjačka Banja
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja

Navedena dokumentacija nalazi se u prilogu i sastavni je deo Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta.

Cilj Urbanističkog projekta za izgradnju novog Objekta br.1 Restorana sa prenoćištem i Poslovnog objekta br. 2 Dečije igraonice na lokaciji koja obuhvata katastarsku parcelu 3176/9 i 3095/2 KO Vrnjačka Banja je programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br. 26/24), i 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 i 9/2020, 51/21 i 62/2023), a posebno člana 60. Zakona i Uputstva o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00-605/2020-1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

4.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov predstavlja 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 i 9/2020, 51/21 i 62/2023) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture,

Shodno članu 60 Zakona, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev Investitora.

Planski osnov predstavlja - Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja 2023-2030 (Službeni list opštine Vrnjačka Banja broj 26/24) (U daljem tekstu Plan generalne regulacije).

4.2 Obuhvat Urbanističkog projekta

U r b a n i s t i č k i p r o j e k a t z a i z g r a d n j u o b u h v a t a k a t a s t a r s k e p a r c e l e 3 1 7 6 / 9 i 3 0 9 5 / 2 K O V r n j a č k a B a n j a u u l i c i M o r a v s k a d o l i n a

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta predstavlja – oko k.p. br. 3176/9 sa severioistočne strane parcela 3178/3 KO Vrnjačka Banja, sa jugoistočne strane parcela 3176/6 KO Vrnjačka Banja preko koje se istovremeno i pristupa lokaciji, a koja je u vlasništvu investitora, sa jugozapadne strane parcela 3178/4 KO Vrnjačka Banja preko koje se istovremeno i pristupa lokaciji, za šta postoji saglasnost koja je sastavni deo ovog UP-a, koja je ujedno i ekonomski prilaz i preko koje će ići protivpožarni put do objekta Restorana sa prenoćištem i sa zapadne strane parcela 3176/8 KO Vrnjačka Banja. Oko k.p. br. 3095/2 granicu urbanističkog projekta predstavlja – sa severne strane k.p. br. 3106, sa severozapadne strane 3102/2, 3102/1, 3101, 3100, sa jugozapadne strane k.p. br. 4022 preko koje se istovremeno i pristupa lokaciji, sa južne strane 3098 i sa jugoistočne strane k.p. br. 3095/1 sve u K.O. Vrnjačka Banja.

Regulacija je usvojena prema važećem Planu generalne regulacije Opštine Vrnjačka Banja. Regulaciona linija po PGR-u je prikazana u grafičkom prilogu “Plan nivelacije i regulacije”. Novoplanirani objekti su postavljeni u skladu sa PGR-om. Građevinska linija 1 za objekat 1 je udaljena od Građevinske linije po PGR-u najmanje 9,5m, dok je GL 2 udaljena najmanje 1,1m - za objekat br. 1. Za objekat br. 2 GL 1 je upravna na GL po PGR-u, dok se GL 2 sa severozapadne strane naslanja na GL po PGR-u, a najviše je udaljena 0,75m od GL po PGR-u. Udaljenja Građevinskih linija od Regulacione linije po PGR-u nisu manja od 17,11m. Najmanje udaljenje od objekta br. 1 do Regulacione linije je 6,8m.

Novoprojektovani objekat br. 1 lociran je u jugozapadnom delu parcele i udaljen je od granice sa k.p. br. 3178/4 2,25m za šta postoji saglasnost vlasnika parcele. Novoprojektovani objekat br. 2 lociran je sa severoistočne strane uz granicu parcele 3178/3 i udaljen je od nje 1,5m, što je PGR-om Vrnjačke Banje omogućeno za zonu "M" – "ZONU MEŠOVITE NAMENE"- **"slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije - 1,50 m"**; Objekat br. 2 ne zaklanja polovinu visine susednog (višeg) objekta (tj. minimalno $D = H/2$ višeg objekta). Na parceli 3176/9 nema izgrađenih objekata.

Na parceli k.p. br. 3095/2 planiran je parking za potrebe Novoprojektovanog objekta br. 1 i Novoprojektovanog objekta br. 2 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja, što je omogućeno informacijom o lokaciji. Za korišćenje parcele 3095/2 postoji ugovor koji je priložen u projektu.

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. ukupna površina k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja iznosi **1698 m²**.

Parcela 3176/9 KO Vrnjačka Banja ne izlazi direktno na ulicu Moravska dolina, već se do nje stiže pristupnim putem preko parcela 3178/4, 3178/5, 3176/6 i 4020 KO Vrnjačka Banja za šta postoji Saglasnost vlasnika – obzirom na ove okolnosti – da objekti nisu na frontu ulice Moravska dolina, već su uvučeni, dozvoljena je delatnost Javni objekti: Zoološki vrt „ZOO“, što je i naznačeno u Informaciji o lokaciji.

Zbog optimalnog iskorišćenja parcele i osunčanosti objekti su postavljeni u pravcu jugoistok-severozapad.

NAPOMENA

Za površinu zauzetosti zemljišta pod objektom uzimana je površina prizemlja sa računanjem površina erkera, terasa i prepusta spratnih etaža.

Projektnim zadatkom investitora objekti su koncipirani kao slobodnostojeći. Površina parcele na kojoj se grade objekti iznosi 1698 m². Površina u osnovi prizemlja Objekta br. 1 Restorana sa prenoćištem iznosi 271 m², tj. 308 m² sa nadstrešnicama, erkerima i terasama u nivou prvog sprata, u površini od 37 m². Površina u osnovi prizemlja Objekta br. 2 Dečije igraonice iznosi 356 m², tj. 373 m² sa nadstrešnicama u nivou prvog sprata, u površini od 17 m², što posmatrajući vertikalnu projekciju dodatno čini koeficijent zauzetosti ukupno do 40%, kako je i predviđeno PGR-om. Ovako projektovane nadstrešnice su u funkciji razućenosti fasade i doprinose opštem estetskom utisku i ne ugrožavaju postojeći ambijent, ni susedne objekte. Za zemljište uz objekat, na kome je previđena zelena površina i pešačke staze preostaje 1071 m², što zadovoljava sve parametre.

TABELA 2: Pregled površina objekata

SUMARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA BR. 1			
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]
	PRIZEMLJE	271,00	224,62
	SPRAT	237,00	201,57
		508,00	426,19

SUMARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA BR. 2			
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]
Pr	PRIZEMLJE	355,00	315,87
Sp	SPRAT	354,00	210,61
	SVEGA:	709,00	526,48

Sve parcele pripadaju gradskom građevinskom zemljištu van granica GGZ. Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

Napomena: Ovaj Urbanistički projekat je urađjen na osnovu katastarsko topografske podloge urađjene od strane geodetske radnje "Geoprojekt" iz Vrnjačke Banje i overene od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja. "Geoprojekt", Vrnjačka Banja, izvršio je snimanje fakičkog stanja za definisano područje površine oko 00.16.98 ha, sa ekvidistancijom 0,25m i sračunatim koordinatama i kotama detaljnih tačaka. Elementi za obeležavanje i prenos na teren označeni su analitičkim tačkama, koje su date u grafičkom prilogu, u apsolutnom koordinatnom sistemu, kao i ostali elementi za obeležavanje u grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje" Urbanističkog projekta. Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim prilogima ovog projekta.

4.3 Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Zonu "ZOO" Zoološki vrt i "PT" Poslovanje

Slika 1. Namena prostora – izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje



IZVOD IZ PLANA

OPŠTA PRAVILA :

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost-pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta - moguća je

minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:

- do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje - za nagib do 10%;
- do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje - za nagib od 10-20%;
- do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje - za nagib preko 20%;

PARKIRANJE

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

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100 m2 BRGP – preciznije dato u posebnim pravilima građenja
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70 m2 korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50 m2 korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 PM na 80 m2
ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
hoteli	min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta
pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
proizvodni, magacinski i industrijski obj.	min. 1 PM na 200 m2 korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom.(trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl.list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim

parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

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

OGRADE

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

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

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

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

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

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

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,9 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice. Dužinu ograde koja je visine do 0,9 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,9 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom od visine od 1,4 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

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

ODVODNjAVANJE I NIVELACIJA

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

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

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

IZGRADNjA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARACELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA:

ZONA: ZOOLOŠKI VRT:

Osim zadatih opštih pravila, važi :

- Spratnost: P+1
- Stepen zauzetosti : 40%
- Minimalni procenat zelenila: 40%

Urbanističkim projektom će se preciznije razraditi urbanistički parametri za ovu zonu namene.

4.4 Uslovi izgradnje

A) Namena prostora

Predmetna lokacija na kojoj će se nalaziti novoprojektovani objekti planirani za Objekat br.1 Restoran sa prenoćištem i Poslovni objekat br. 2 Dečiju igraonicu nalazi se u okviru zone "ZOO" Zoološki vrt. Obzirom da je parcela uvučena u odnosu na ulicu Moravska dolina po važećem planskom dokumentu dozvoljena je namena "ZOO" Zoološki vrt.

Spratnost objekata je P+1.

Restoran sa prenoćištem:

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom. Prizemna etaža objekta poseduje glavni ulaz u restoran, sporedni ulaz u restoran sa rampom za invalide, zaseban ulaz u ekonomski blok i zaseban ulaz sa stepeništem za etažu sprata.

Etaže prizemlja i sprata su namenjene poslovanju. U etaži prizemlja projektovan je restoran sa svim pratećim sadržajima, a na etaži sprata su projektovane sobe za prenoćište. Ulazni deo prizemne etaže (predulaz) je definisan tako da omogućava neometan pristup invalidnim licima.

Oblikovanje objekta u delu spratne etaže je različito u odnosu na prizemlje čime je vizuelno jasno odvojeno prizemlje od sprata.

Dečija igraonica:

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom. Prizemna etaža objekta poseduje glavni ulaz u igraonicu, sporedni ulaz u igraonicu i zaseban ulaz u kotlarnicu.

Etaže prizemlja i sprata su namenjene poslovanju. U etaži prizemlja i sprata projektovana je dečija zabavna igraonica sa pratećim sadržajima. Ulazni deo prizemne etaže je definisan tako da omogućava neometan pristup invalidnim licima.

Oblikovanje objekta u delu spratne etaže je različito u odnosu na prizemlje čime je vizuelno jasno odvojeno prizemlje od sprata.

B) Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje

Predmetni objekti gradiće se na katastarskoj parceli br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja, a na parceli 3095/2 organizovaće se parking za predmetne objekte.

Parcela 3176/9 ima površinu od 1698 m², a parcela 3095/2 ima površinu od 7055 m², i obe se mogu se predstaviti kao ravne nepravilnog oblika. Na parcelama nema postojećih objekata.

Površinske vode se odводе slobodnim padom prema prirodnim sabirnicama, jarkovima, vodotokovima ili rigolama sa najmanjim padom od 1%-1,5%. Sakupljanje i evakuacija atmosferske vode sa površine predmetne katastarske parcele biće rešena površinskom drenažom preko rigola od prefabrikovanih betonskih elemenata. Voda će se u rigole sakupljati sa popločane površine i odvesti do obližnjeg prirodnog vodotoka (katastarska parcela br. 3176/8 K.O. Vrnjačka Banja).

Minimalna širina pešačkog prolaza i protivpožarnog puta (pristupnog puta do glavne ulice Moravska dolina) je 3,5 m.

Parcela k.p. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja je deo urbanističke celine "ZOO" Zoološki vrt i nema direktni kontakt sa javnom površinom, odnosno nalazi se u "zadnjem dvorištu" u odnosu na regulaciju u ul. Moravska dolina i regulaciju železničke pruge.

Svi urbanistički parametri novoplaniranih objekata su dati u odnosu na celu površinu parcele, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "ZOO" Plana Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

Položaji novih objekata određeni su građevinskim linijama i minimalnim udaljenjem u odnosu na granice susednih parcela.

Ulazni deo u prizemlje objekta restorana je viši u odnosu na pristupni trotoar za 40 cm i nalazi se na relativnoj koti +0.52 (181.40 mm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta. Visinska denivelacija od 0,40m od pristupnog trotoara do kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekata.

Ulazna rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5,0 m i nagiba od 8.0%.

Ulazni deo u prizemlje objekta igraonice je viši u odnosu na pristupni trotoar za 40 cm i nalazi se na relativnoj koti ± 0.49 (+181.40 mm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta. Visinska denivelacija od 0.40m od pristupnog trotoara i objekta kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekata.

Ulazna rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5.6m i nagiba od 7.1%.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja.

Regulaciona linija, građevinska linija, procenat zauzetosti parcele, položaj objekta na parceli, rastojanje od granica parcele utvrđene su Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje i predstavljene na Grafičkom prilogu br. 4.

C) Pristup lokaciji, saobraćajne površine

Predmetna parcela 3176/9 KO Vrnjačka Banja je povezana pristupnim putem min. 3,5 m sa glavnom ulicom Moravska dolina, koji se nalazi na jugoistočnoj strani lokacije preko parcela 3176/6, 3178/5 i 4020 KO Vrnjačka Banja. Preko ovog pristupnog puta je predviđen glavni kolski i pešački pristup sa glavne ulice Moravska dolina za lokaciju. Za ovaj pristupni put postoji saglasnost za pristup od vlasnika parcela 3178/5 i 4020 KO Vrnjačka Banja koja je sastavni deo ovog projekta.

Na lokaciji je predviđena interna pešačka saobraćajnica za ulaz u prizemlje objekata.

Za glavni ulaz u objekat, pored stepeništa, predviđena je rampa sa propisanim padom (u ovom slučaju 8,0%).

Između internog puta i zelene površine predviđen je trotoar.

Važno je napomenuti da je u slučaju požara na predmetnoj parceli, tj. objektima - pristupačan sa tri strane lokacije za vatrogasna vozila.

Parkiranje je rešeno izvan parcele na k.p. br. 3095/2 KO Vrnjačka Banja.

D) Numerički i drugi pokazatelji**Ostvareni koeficijenti:**

Objekti na k.p. br. 3176/9 K.O. V. Banja	Zbirna površina parcele za izgradnju	1698 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Površina parcele koja se izuzima - odvajanje parcele po regulaciji	0 m ²
	Površina parcele namenjena za građevinsko zemljište	1698 m ²
	Postojeći objekti	NE
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	Spratnost novoprojektovanog objekta br. 1	P+1
	Spratnost novoprojektovanog objekta br. 2	P+1
	BRGP prizemlja objekta br. 1	271 m ²
	BRGP sprata objekta br. 1	237 m ²
	BRGP prizemlja objekta br. 2	355 m ²
	BRGP sprata objekta br. 2	354 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1217 m ²
	BRGP svih etaža	1217 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena objekta br. 1 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0.00 (181.00mm)
	kota poda prizemlja objekta br. 1:	+0.40 (181.40mm)
	visina krovnog venca objekta-atike od nulte tačke:	+7.60 (188,60mm)
	Nulta kota terena objekta br. 2 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0.00 (180.92mm)
	kota poda prizemlja objekta br. 2:	+0.48 (181.40mm)
	visina krovnog venca objekta-atike od nulte tačke:	+9.20 (190.12mm)
RASPODELA POVRŠINA GRAĐEVINSKI DEO PARCELE P=1698m ²	Index zauzetosti Kz=663/1698	0.39 (39%)
	Index izgrađenosti Kz=1217/1698	0.72
	Površina parcele pod zelenilom:	679m ² (40%)
	Površina parcele pod behaton kockom, asfaltom i rigolama (pristupne staze, interna saobraćajnica i rampe)	393m ² (23%)
Materijalizacija	nagib krova objekta br. 1:	5°
	nagib krova objekta br. 2:	6°
	materijalizacija krova objekta br. 1 i objekta br. 2:	"TR lim"
	materijalizacija fasadnih zidova objekta br. 1 i objekta br. 2:	"demit" 12cm

- Spratnost objekata je Pr+1

4.5) Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje prema Planu generalne regulacije Vrnjačke Banje, i to parkovskim vrstama biljaka što je prikazano u situacionom planu.

4.6) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Planirani objekti – Objekat br.1 Restoran sa prenoćištem i Poslovni objekat br. 2 Dečija igraonica, se priključuje na infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima dobijenim od **imaoca javnih ovlašćenja**. U skladu sa tim, prikupljeni su uslovi sledećih imalaca javnih ovlašćenja:

- "Vrući izvori" d.o.o. Gračac
- Ogranak Elektro distribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.
- Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja
- "Infrastruktura Železnice Srbije", Beograd
- Banjsko zelenilo i čistoća, Vrnjačka Banja
- SBB Srpske kablovske mreže d.o.o.

Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja su u potpunosti ugrađeni u ovaj Urbanistički projekat i prikazani na grafičkom prilogu: "Sinhron plan instalacija".

Spoljašnja hidrantska mreža je predviđena od polietilenskih cevi nazivnog (spoljašnjeg) prečnika 125 mm, a unutrašnja od čeličnih pocinkovanih cevi nazivnog (unutrašnjeg) prečnika 80 i 65 mm. Sanitarna mreža izvešće se kao zasebna od polietilenskih cevi nazivnog prečnika 25 mm.

Sakupljanje i evakuacija atmosferske vode sa površine predmetne katastarske parcele biće rešena površinskom drenažom preko rigola od prefabrikovanih betonskih elemenata. Voda će se u rigole sakupljati sa popločane površine i odvesti do obližnjeg prirodnog vodotoka (katastarska parcela br. 3176/8 K.O. Vrnjačka Banja).

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina oba objekta rešeno je u okviru projekta arhitekture preko odvodnih horizontalnih oluka i pripadajućih vertikalala. Od olučnih vertikalala voda će se prihvatiti rigolama što pripada projektu hidrotehničkih instalacija.

Priključak na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu nije moguće ostvariti pošto u ovom delu naseljenog mesta ista nije izgrađena. Upotrebljena voda biće uvedena u bioseptičku jamu (koju je investitor obezbedio) - Roto prečištač otpadnih voda sa upavljačkim ormarićem u kom je kontrolni sistem koji omogućuje automatski rad i mogućnost daljinskog upravljanja na jednostavan način; polietilenski rezervoar izrađen iz jednog dela; uređaj koji pomaže u očuvanju i zaštiti životne sredine; izrađen po EU standardima i važećoj evropskoj regulativi; roto biološki prečištači rade po SBR principu koji karakteriše jednostavna i sigurna tehnologija) u skladu sa propisima i odgovarajućim dozvolama.

Prema dopisu broj 247558/2-2022 deo planiranih objekata prelazi preko telekomunikacione infrastrukture. Potrebno je da investitor izgradi novo reviziono okno A (ispred objekta na postojećim cevima). Reviziono okno treba da bude dimenzija 1.2x1.2x1.2 m sa lakim poklopcem "Telefon". Okno povezati sa po 2 cevi PE Ø40 mm do rek ormana.

4.7) Mere zaštite životne sredine

Objekti su slobodnostojeći. Ne graniče se sa objektima u neposrednoj blizini. Obezbeđeno je dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u celom objektu.

4.8) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na parcelama se ne nalaze objekti koji uživaju bilo koji stepen zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

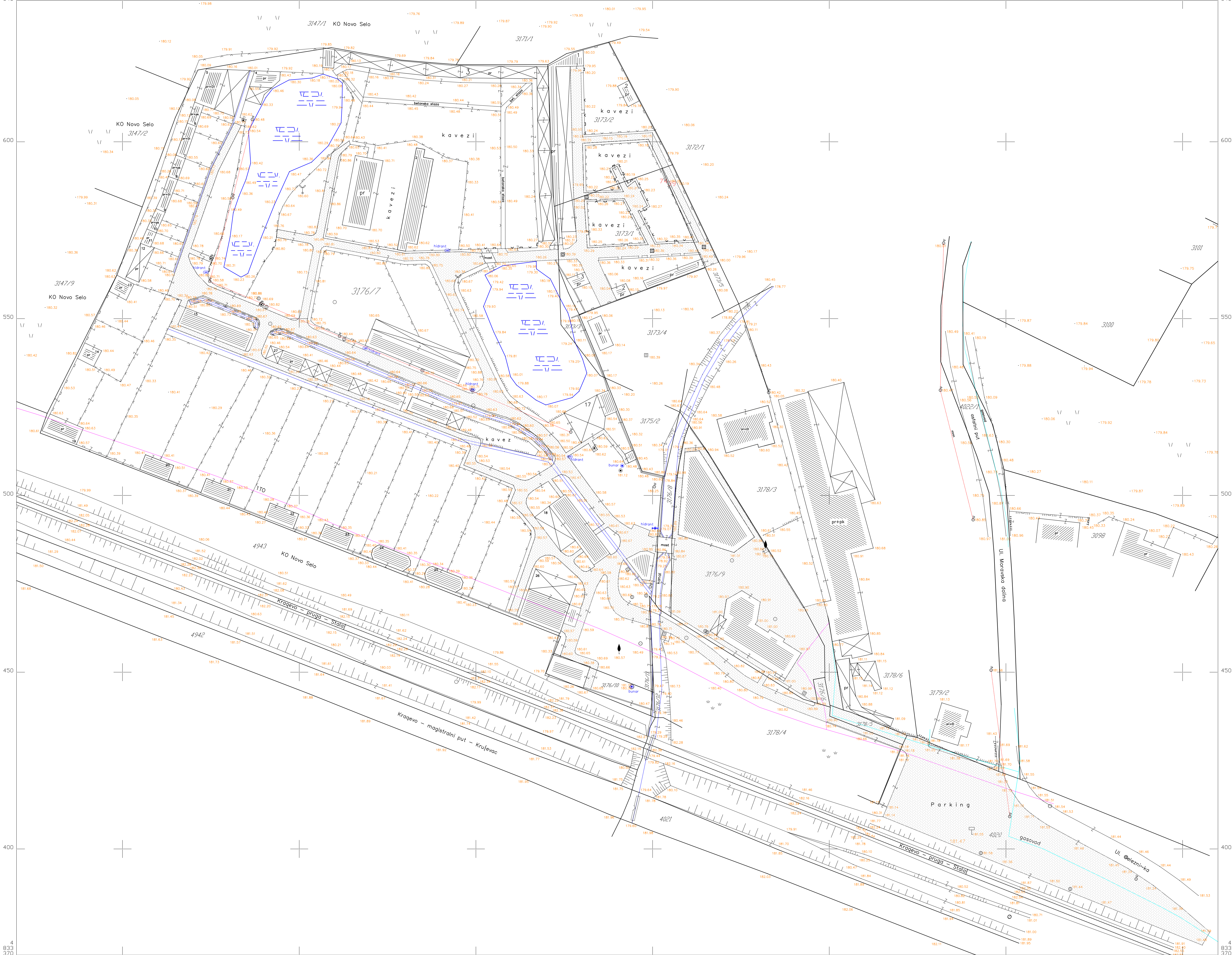
4.9) Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

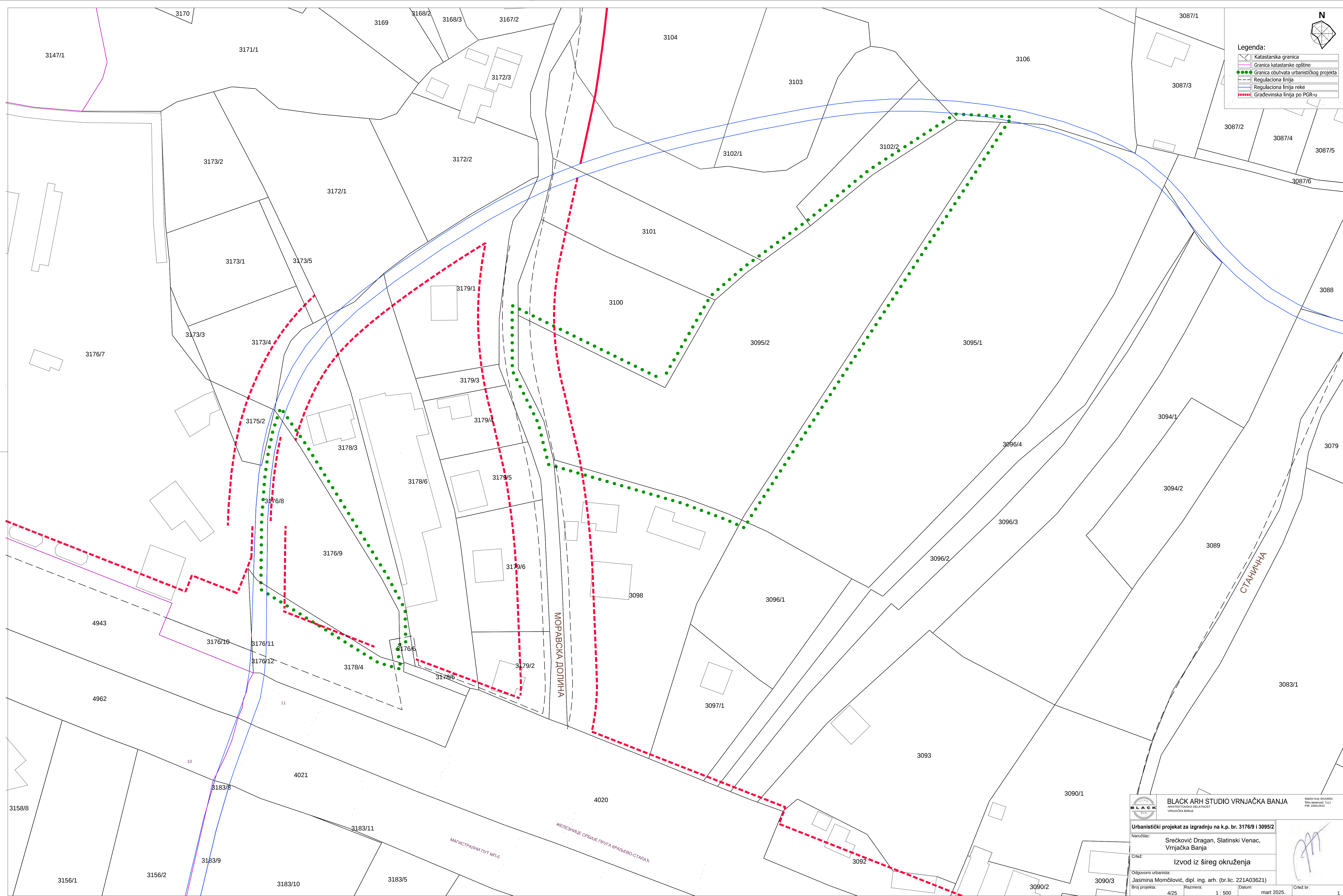
Sastavila:
Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

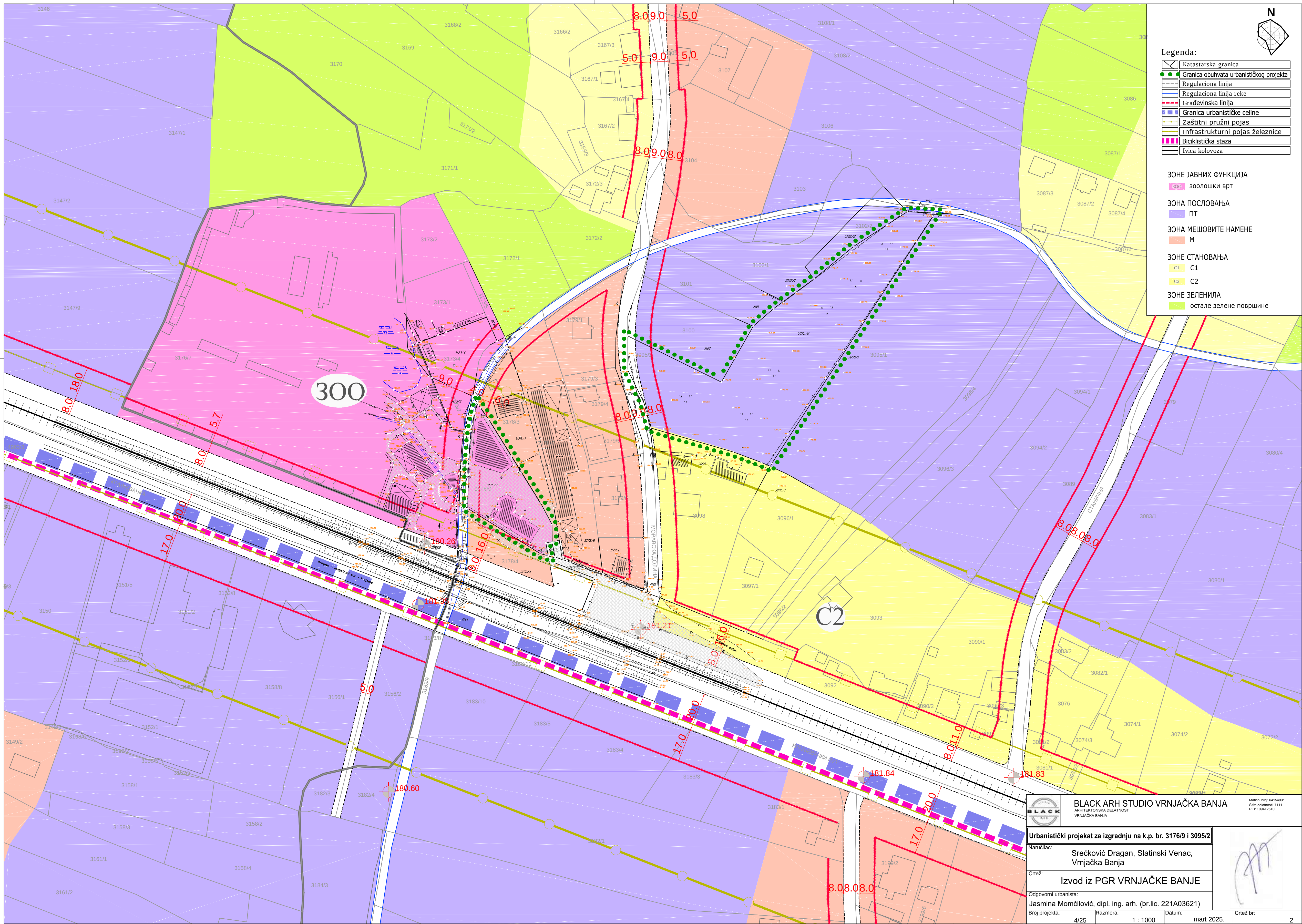
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves, representing the name Jasmina Momčilović.

5. PRETHODNA DOKUMENTACIJA



6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA





Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija
	Regulaciona linija reke
	Građevinska linija
	Granica urbanističke celine
	Zaštitni pružni pojas
	Infrastrukturni pojas železnice
	Biciklistička staza
	Ivice kolovoza

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

зоолошки врт

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

ПТ

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

М

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

C1 C1

C2 C2

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

остале зелене површине



BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA
ARHITEKTONSKA DELATNOST
VRNJAČKA BANJA

Matični broj: 64154931
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 109412610

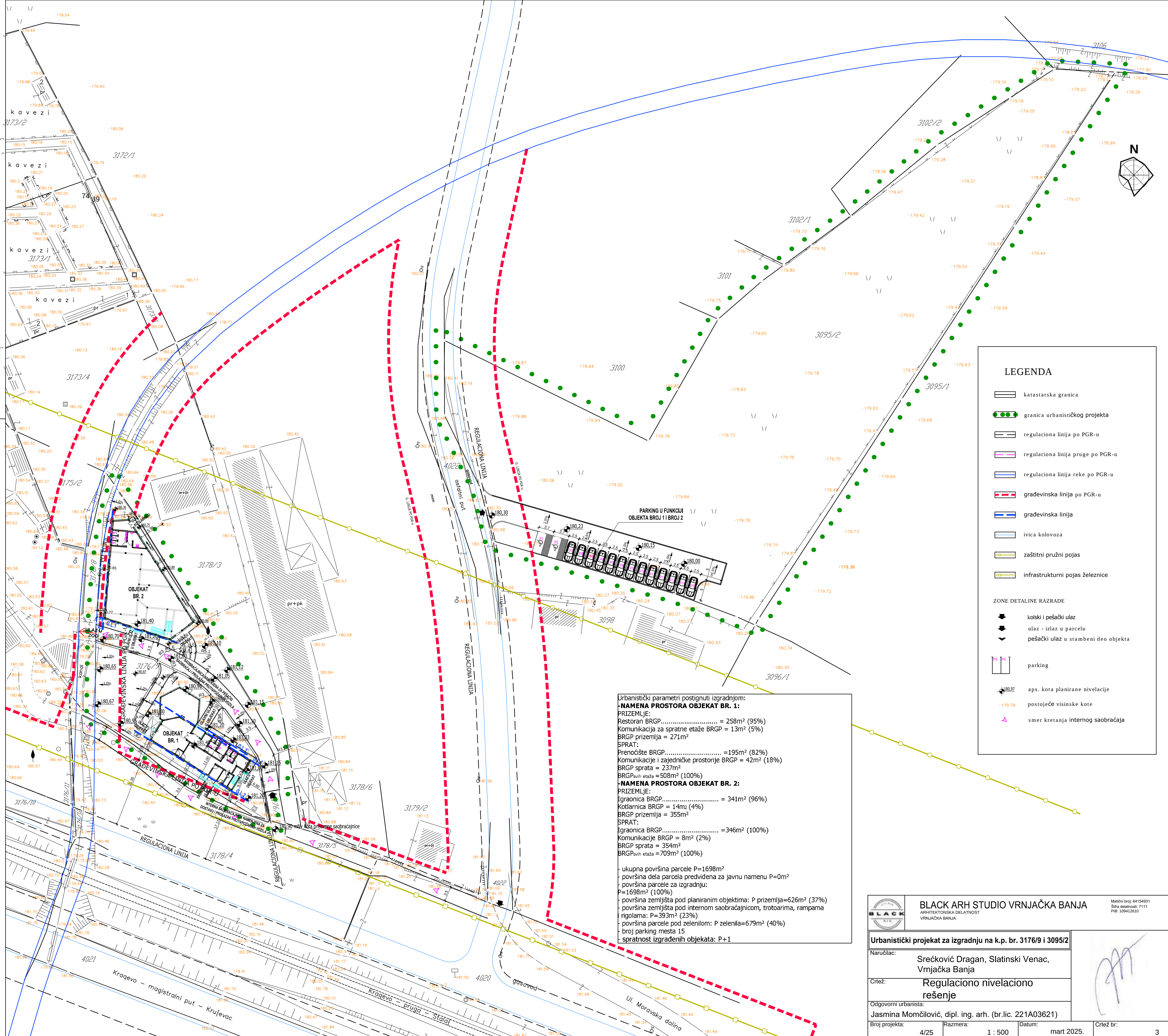
Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 3176/9 i 3095/2

Naručilac: Srečković Dragan, Slatinski Venac, Vrnjačka Banja

Crtič: Izvod iz PGR VRNJAČKE BANJE

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh. (br.lic. 221A03621)

Broj projekta: 4/25 Razmera: 1 : 1000 Datum: mart 2025. Crtič br: 2



LEGENDA

katastarska granica

granica urbanističkog projekta

regulaciona linija po PGR-u

regulaciona linija pruge po PGR-u

regulaciona linija reke po PGR-u

građevinska linija po PGR-u

građevinska linija

ivica kolovoza

zaštitni pružni pojas

infrastrukturni pojas željeznice

ZONE DETALINE RAZRADE

kolski i pešački ulaz

ulaz - izlaz u parcelu

pešački ulaz u stambeni deo objekta

parking

aps. kota planirane nivelacije

postojeće visinske kote

smer kretanja internog saobraćaja

Urbanistički parametri postignuti izgradnjom:

-NAMENA PROSTORA OBJEKT BR. 1:
PRIZEMLJE:
Restoran BRGP..... = 258m² (95%)
Komunikacija za spratne etaže BRGP = 13m² (5%)
BRGP prizemlja = 271m²
SPRAT:
Prenosište BRGP..... = 195m² (82%)
Komunikacije i zajedničke prostorije BRGP = 42m² (18%)
BRGP sprata = 237m²
BRGP svih etaža = 508m² (100%)

-NAMENA PROSTORA OBJEKT BR. 2:
PRIZEMLJE:
Igraonica BRGP..... = 341m² (96%)
Kotlarnica BRGP = 14m² (4%)
BRGP prizemlja = 355m²
SPRAT:
Igraonica BRGP..... = 346m² (100%)
Komunikacije BRGP = 8m² (2%)
BRGP sprata = 354m²
BRGP svih etaža = 709m² (100%)

- ukupna površina parcele P=1698m²
- površina dela parcela predviđena za javnu namenu P=0m²
- površina parcele za izgradnju:
P=1698m² (100%)
- površina zemljišta pod planiranim objektima: P prizemlja=626m² (37%)
- površina zemljišta pod internom saobraćajnicom, trotoarima, rampama
rigolama: P=393m² (23%)
- površina parcele pod zelenilom: P zelenila=679m² (40%)
- broj parking mesta 15
- spratnost izgrađenih objekata: P+1

BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA
ARHITEKTONSKA DELATNOST
VRNJAČKA BANJA

Matični broj: 64154931
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 109412610

Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 3176/9 i 3095/2

Naručilac:
**Srećković Dragan, Slatinski Venac,
Vrnjačka Banja**

Crtež:
**Regulaciono nivelaciono
rešenje**

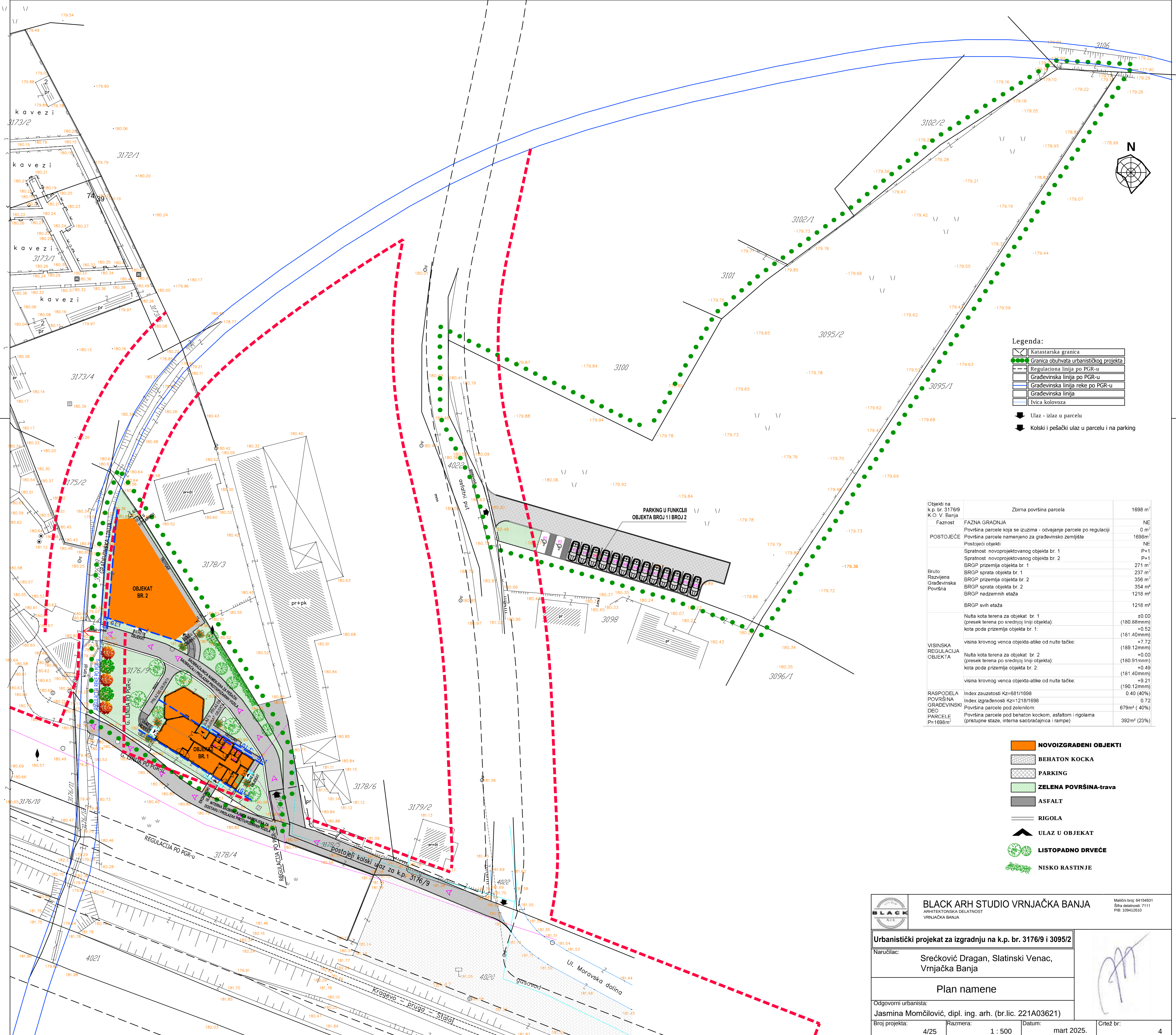
Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh. (br.lic. 221A03621)

Broj projekta:
4/25

Razmera:
1 : 500

Datum:
mart 2025.

Crtež br:
3



Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Građevinska linija
	Ivica kolovoza

- Ulaz - izlaz u parcelu
- Kolski i pešački ulaz u parcelu i na parking

Objekti na k.p. br. 3176/9 K.O. V. Banja	Zbirna površina parcela	1698 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
Površina parcele koja se izuzima - odvajanje parcele po regulaciji		0 m ²
Površina parcele namenjeno za građevinsko zemljište		1698m ²
Postojeći objekti		NE
Spratnost novoprojektovanog objekta br. 1		P+1
Spratnost novoprojektovanog objekta br. 2		P+1
Bruto Razvijena Površina	BRGP prizemlja objekta br. 1	271 m ²
	BRGP sprata objekta br. 1	237 m ²
	BRGP prizemlja objekta br. 2	356 m ²
	BRGP sprata objekta br. 2	354 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1218 m ²
	BRGP svih etaža	1218 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat: br. 1 (presek terena po srednjoj liniji objekta):	±0.00 (180.88mm)
	kota poda prizemlja objekta br. 1:	+0.52 (181.40mm)
	visina krovnog venca objekta-atike od nulte tačke:	+7.72 (189.12mm)
	Nulta kota terena za objekat: br. 2 (presek terena po srednjoj liniji objekta):	±0.00 (180.91mm)
	kota poda prizemlja objekta br. 2:	+0.49 (181.40mm)
	visina krovnog venca objekta-atike od nulte tačke:	+9.21 (190.12mm)
RASPODELA POVRŠINA GRAĐEVINSKI DEO	Index zauzetosti Kz=681/1698	0.40 (40%)
PARCELE P=1698m ²	Index izgrađenosti Kz=1218/1698	0.72 (40%)
	Površina parcele pod zelenilom:	679m ² (40%)
	Površina parcele pod betonom kockom, asfaltom i rigolama (pristupne staze, interna saobraćajnica i rampe)	392m ² (23%)

- NOVOIZGRAĐENI OBJEKTI
- BEHATON KOCKA
- PARKING
- ZELENA POVRŠINA-trava
- ASFALT
- RIGOLA
- ULAZ U OBJEKAT
- LISTOPADNO DRVEĆE
- NISKO RASTINJE

BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA
ARHITEKTONSKA DELATNOST
VRNJAČKA BANJA

Matični broj: 64154931
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 109412610

Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 3176/9 i 3095/2

Naručilac: Srećković Dragan, Slatinski Venac, Vrnjačka Banja

Plan namene

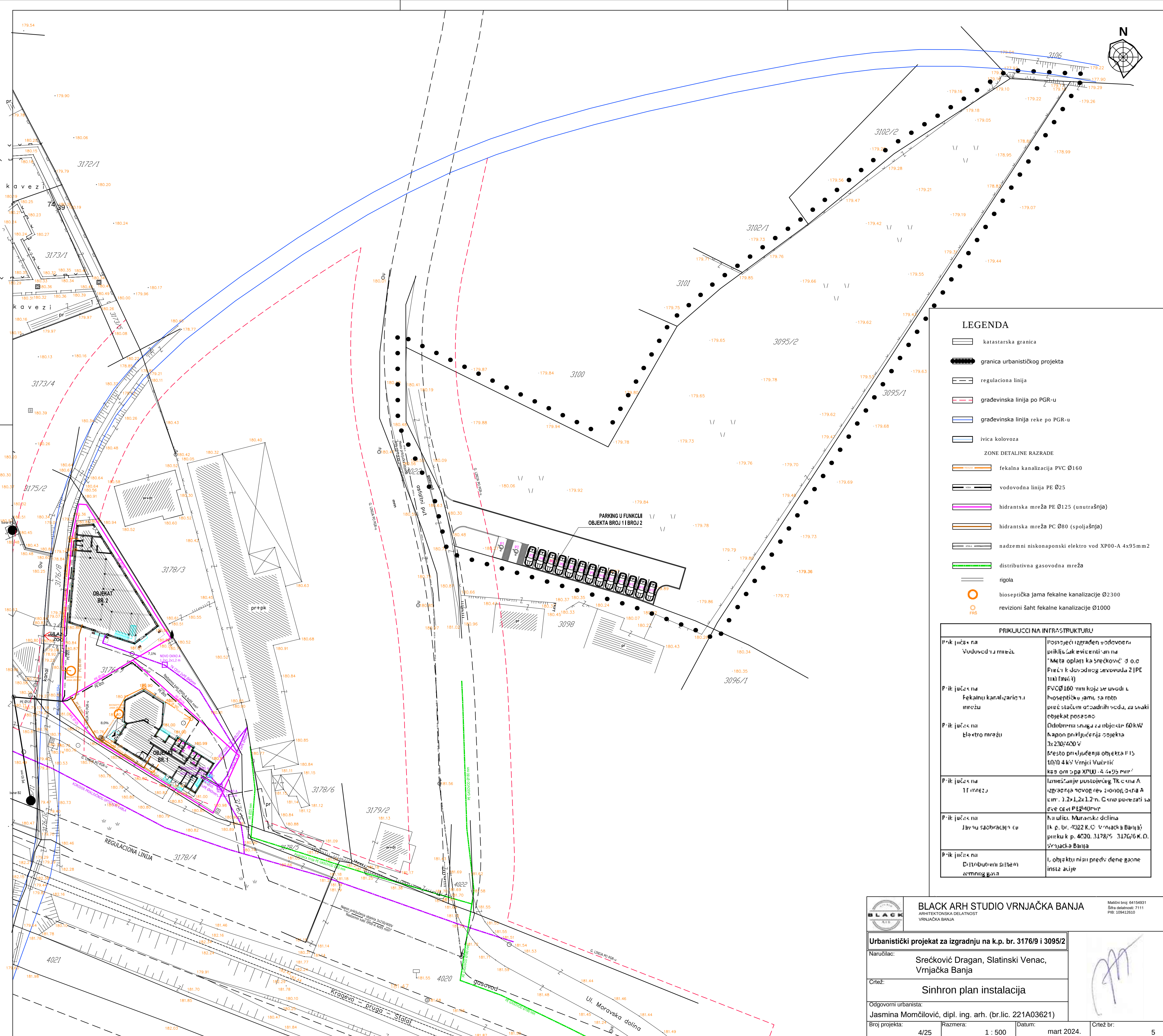
Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh. (br.lic. 221A03621)

Broj projekta: 4/25

Razmera: 1 : 500

Datum: mart 2025.

Crtež br: 4



LEGENDA

- katastarska granica
- granica urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija po PGR-u
- građevinska linija reke po PGR-u
- ivica kolovoza
- ZONE DETALJNE RAZRADE
 - fekalna kanalizacija PVC Ø160
 - vodovodna linija PE Ø25
 - hidrantska mreža PE Ø125 (unutrašnja)
 - hidrantska mreža PC Ø80 (spoljašnja)
 - nadzemni niskonaponski elektro vod XP00-A 4x95mm²
 - distributivna gasovodna mreža
 - rigola
 - bioseptička jama fekalne kanalizacije Ø2300
 - revizioni šaht fekalne kanalizacije Ø1000

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključak na vodovodnu mrežu	Postojeći izgrađen vodovodni priključak u ulici "Mata oplan ka srećković" d.o.o. Priključak vodovodnog cevovoda 2 (PC 110) (Ø160)
Priključak na fekalnu kanalizaciju mrežu	PVC Ø160 mm koja se uvodi u bioseptičku jamu sa roto prietlačnim otpadnih voda, za svaki objekat posebno
Priključak na elektro mrežu	Odobrena snaga za objekat 60 kW Nakon priključenja objekta 3x230/400 V Mesto priključenja objekta F15 10/10 4 kV Vrhinji Vrhinji krogom tipa XP00-A 4x95 mm ²
Priključak na T1 mrežu	Izmeštanje postojećeg T1 ceka na izgrađenja novog revizionog šakna A dim: 1.2x1.2x1.2 m. Cevno povezati sa sve celi PE Ø400mm
Priključak na javnu saobraćajnicu	Na ulici Muravska dolina (k.p. br. 3172/9, 3176/9, 3176/6 K.O. Vrnjačka Banja) priključak p. 4020, 3178/5, 3176/6 K.O. Vrnjačka Banja
Priključak na distributivni sistem zemnog gasa	I objekti nisu predviđene gasne instalacije



BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA
ARHITEKTONSKA DELATNOST
VRNJAČKA BANJA

Matični broj: 64154931
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 109412610

Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 3176/9 i 3095/2

Naručilac: Srećković Dragan, Slatinski Venac, Vrnjačka Banja

Crtež: Sinhron plan instalacija

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh. (br.lic. 221A03621)

Broj projekta: 4/25 Razmera: 1 : 500 Datum: mart 2024. Crtež br: 5

7. IDEJNO REŠENJE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Srećković Dragan, Slatinski venac 13, Vrnjačka Banja

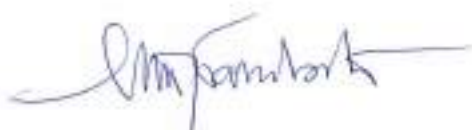
Objekat: Objekat br. 1 Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1 i
Objekat br. 2 Dečija igraonica spratnosti Pr+1
na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja / Izgradnja restorana sa prenoćištem spratnosti
Pr+1 i Dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O.
Vrnjačka Banja

Glavni projektant: Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 R182 18

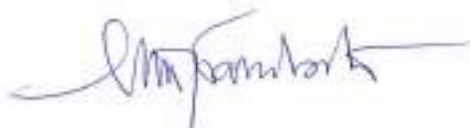
Lični pečat: Potpis:

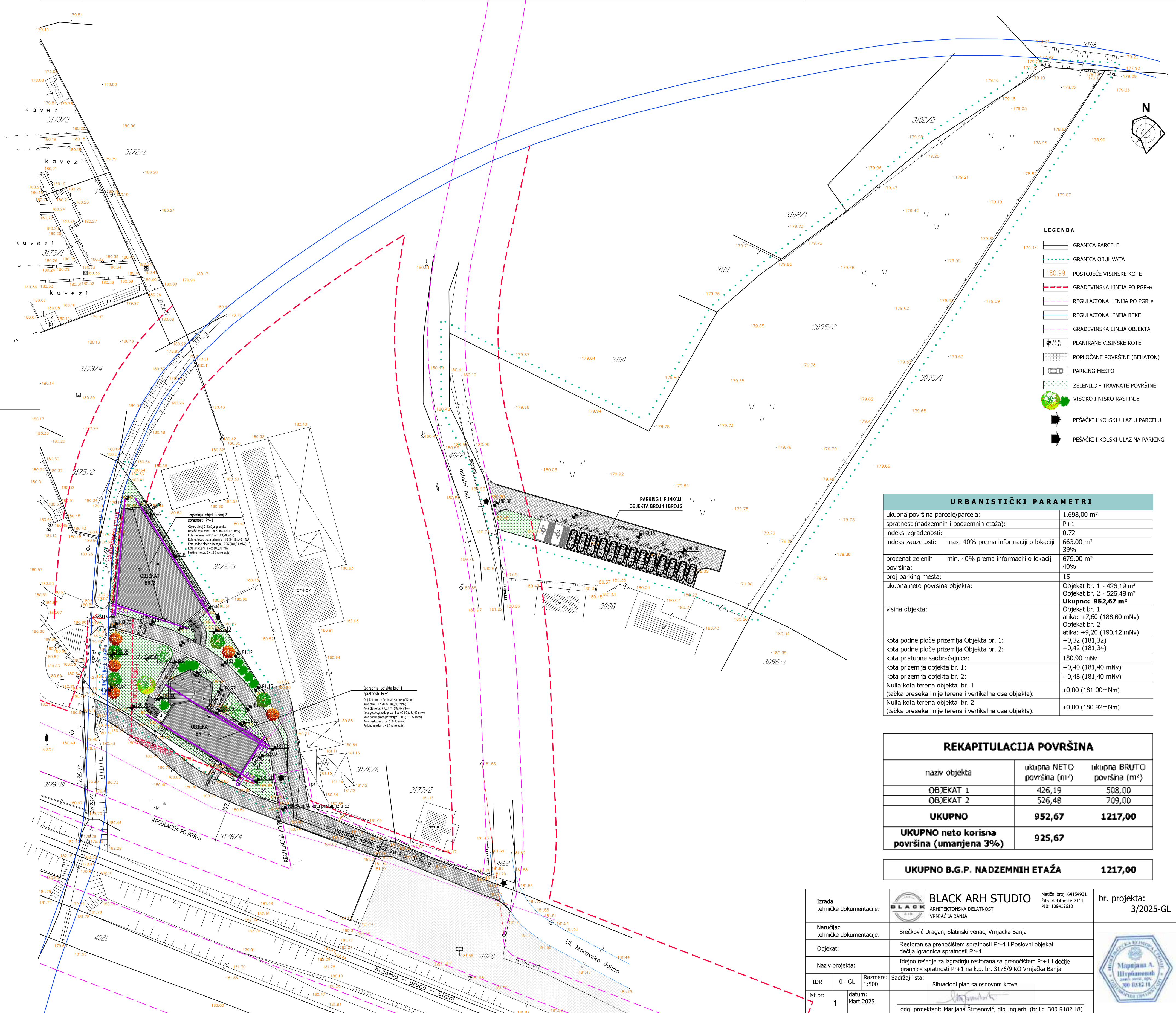


Projektna organizacija: Black arh studio, Vrnjačka Banja
Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Odgovorno lice projektanta: Marijana Štrbanović, Preduzetnik

Pečat: Potpis:





- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA OBUHVATA
 - POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
 - GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-e
 - REGULACIONA LINIJA PO PGR-e
 - REGULACIONA LINIJA REKE
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - PLANIRANE VISINSKE KOTE
 - POPLOČANE POVRŠINE (BEHATON)
 - PARKING MESTO
 - ZELENILO - TRAVNATE POVRŠINE
 - VISOKO I NISKO RASTINJE
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ U PARCELU
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ NA PARKING

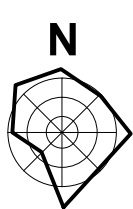
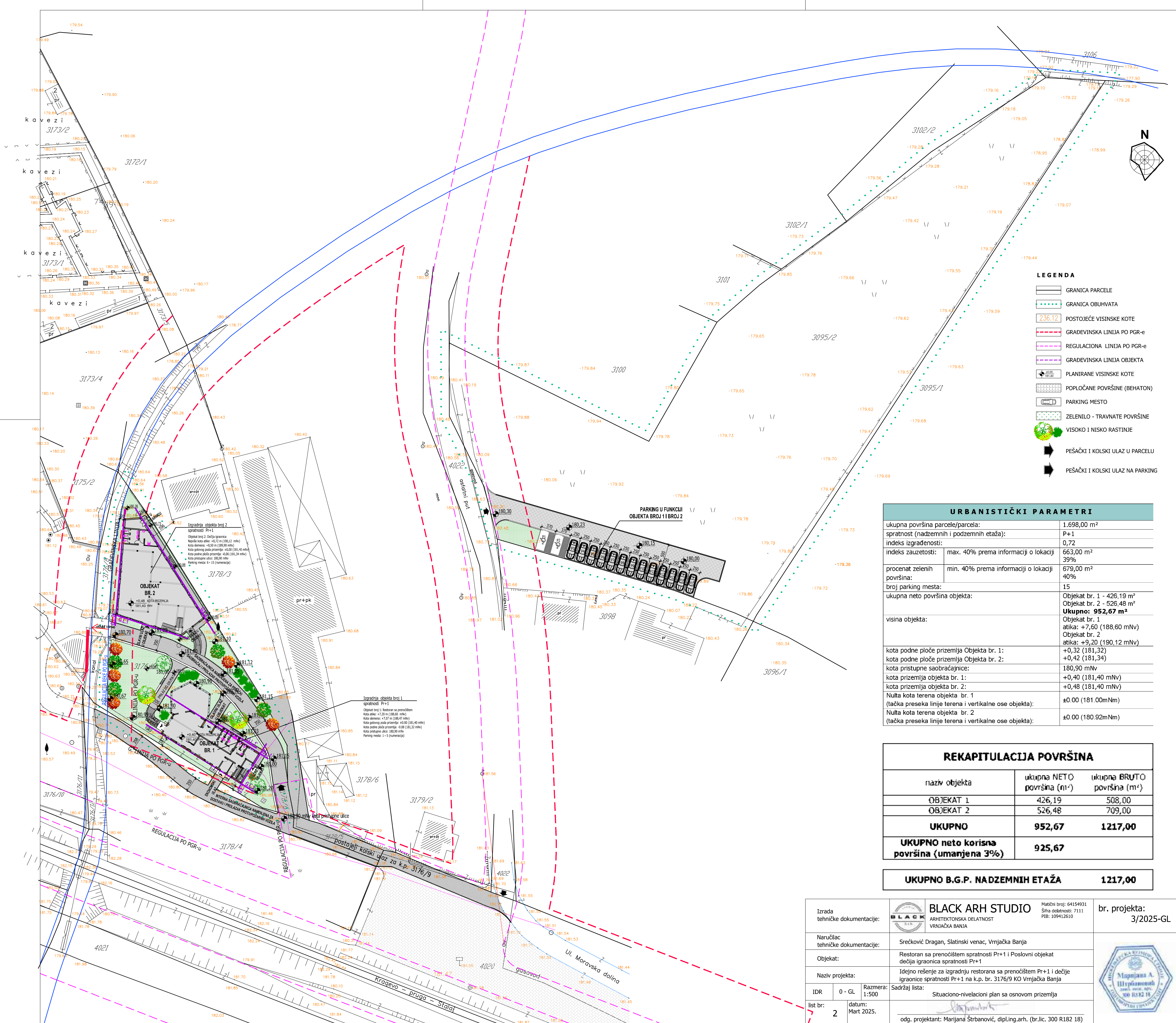
URBANISTIČKI PARAMETRI	
ukupna površina parcele/parcела:	1.698,00 m ²
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1
indeks izgrađenosti:	0,72
indeks zauzetosti:	max. 40% prema informaciji o lokaciji
	663,00 m ² 39%
procenat zelenih površina:	min. 40% prema informaciji o lokaciji
	679,00 m ² 40%
broj parking mesta:	15
ukupna neto površina objekta:	Objekat br. 1 - 426,19 m ² Objekat br. 2 - 526,48 m ² Ukupno: 952,67 m²
visina objekta:	Objekat br. 1 atika: +7,60 (188,60 mNv) Objekat br. 2 atika: +9,20 (190,12 mNv)
kota podne ploče prizemlja Objekta br. 1:	+0,32 (181,32)
kota podne ploče prizemlja Objekta br. 2:	+0,42 (181,34)
kota pristupne saobraćajnice:	180,90 mNv
kota prizemlja objekta br. 1:	+0,40 (181,40 mNv)
kota prizemlja objekta br. 2:	+0,48 (181,40 mNv)
Nulta kota terena objekta br. 1 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0,00 (181,00mNm)
Nulta kota terena objekta br. 2 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0,00 (180,92mNm)

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv objekta	ukupna NETO površina (m ²)	ukupna BRUTO površina (m ²)
OBJEKAT 1	426,19	508,00
OBJEKAT 2	526,48	709,00
UKUPNO	952,67	1217,00
UKUPNO neto korisna površina (umanjena 3%)	925,67	

UKUPNO B.G.P. NADZEMNIH ETAŽA	1217,00
--------------------------------------	----------------

Izrada tehničke dokumentacije:	 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-GL
Naručilac tehničke dokumentacije:	Srećković Dragan, Slatinski venac, Vrnjačka Banja		
Objekat:	Restoran sa prenočištem spratnosti Pr+1 i Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1		
Naziv projekta:	Idejno rešenje za izgradnju restorana sa prenočištem Pr+1 i dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	0 - GL	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: Situacioni plan sa osnovom krova
list br:	1	datum: Mart 2025.	odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)



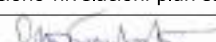


- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA OBUHVATA
 - 236.12 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
 - GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-e
 - REGULACIONA LINIJA PO PGR-e
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - PLANIRANE VISINSKE KOTE
 - POPLOČANE POVRŠINE (BEHATON)
 - PARKING MESTO
 - ZELENILO - TRAVNATE POVRŠINE
 - VISOKO I NISKO RASTLINJE
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ U PARCELU
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ NA PARKING

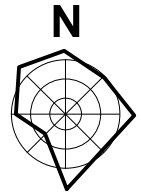
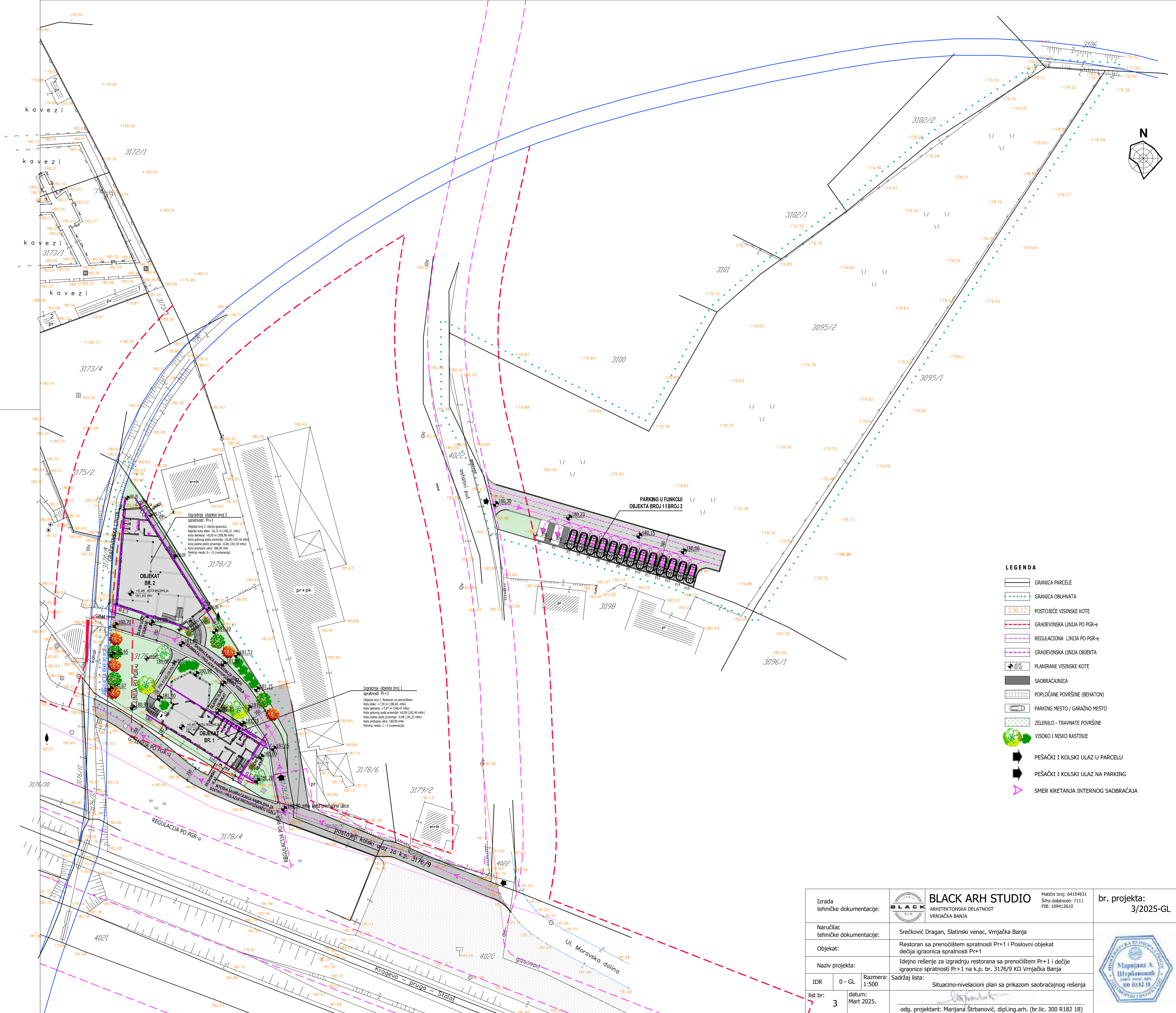
URBANISTIČKI PARAMETRI	
ukupna površina parcele/parcela:	1.698,00 m ²
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1
indeks izgrađenosti:	0,72
indeks zauzetosti:	max. 40% prema informaciji o lokaciji 663,00 m ² 39%
procenat zelenih površina:	min. 40% prema informaciji o lokaciji 679,00 m ² 40%
broj parking mesta:	15
ukupna neto površina objekta:	Objekat br. 1 - 426,19 m ² Objekat br. 2 - 526,48 m ² Ukupno: 952,67 m²
visina objekta:	Objekat br. 1 atika: +7,60 (188,60 mNv) Objekat br. 2 atika: +9,20 (190,12 mNv)
kota podne ploče prizemlja Objekta br. 1:	+0,32 (181,32)
kota podne ploče prizemlja Objekta br. 2:	+0,42 (181,34)
kota pristupne saobraćajnice:	180,90 mNv
kota prizemlja objekta br. 1:	+0,40 (181,40 mNv)
kota prizemlja objekta br. 2:	+0,48 (181,40 mNv)
Nulta kota terena objekta br. 1 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0.00 (181.00mNm)
Nulta kota terena objekta br. 2 (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta):	±0.00 (180.92mNm)

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv objekta	ukupna NETO površina (m ²)	ukupna BRUTO površina (m ²)
OBJEKTAT 1	426,19	508,00
OBJEKTAT 2	526,48	709,00
UKUPNO	952,67	1217,00
UKUPNO neto korisna površina (umanjena 3%)	925,67	

UKUPNO B.G.P. NADZEMNIH ETAŽA	1217,00
--------------------------------------	----------------

Izrada tehničke dokumentacije:		 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-GL	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Srećković Dragan, Slatinski venac, Vrnjačka Banja			
Objekat:		Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1 i Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1			
Naziv projekta:		Idejno rešenje za izgradnju restorana sa prenoćištem Pr+1 i dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja			
IDR	0 - GL	Razmera: 1:500	Sadržaj lista:		
list br: 2		datum: Mart 2025.	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja		
		 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			

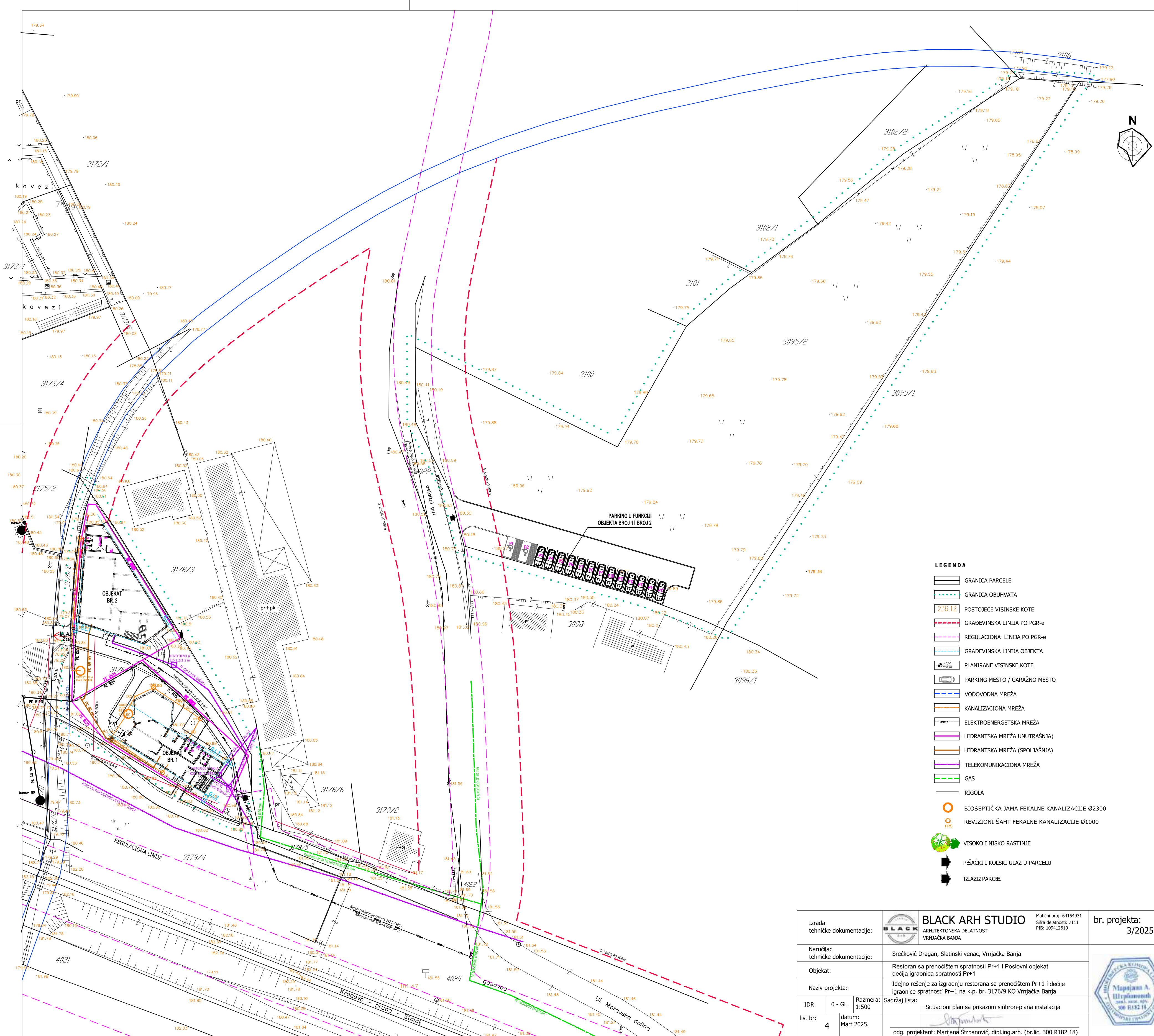




- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA OBUHVATA
 - POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
 - 236.12
 - GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-e
 - REGULACIONA LINIJA PO PGR-e
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - PLANIRANE VISINSKE KOTE
 - SAOBRAĆAJNICA
 - POPLOČANE POKRIVNOSTI (BEHATON)
 - PARKING MESTO / GARAJNO MESTO
 - ZELENILO - TRAVNATE POKRIVNOSTI
 - VISOKO I NISKO RASTLINJE
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ U PARCELU
 - PEŠAČKI I KOLSKI ULAZ NA PARKING
 - SMER KRETANJA INTERNOG SAOBRAĆAJA

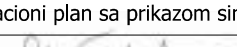
Izrada tehničke dokumentacije:	 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-GL
Naručilac tehničke dokumentacije:	Srećković Dragan, Slatinski venac, Vrnjačka Banja		
Objekat:	Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1 i Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1		
Naziv projekta:	Idejno rešenje za izgradnju restorana sa prenoćištem Pr+1 i dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	0 - GL	Razmera: 1:500	Sadržaj lista:
list br:	3	datum: Mart 2025.	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			





LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRANICA OBUHVATA
- POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-e
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-e
- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- PLANIRANE VISINSKE KOTE
- PARKING MESTO / GARAŽNO MESTO
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- HIDRANTSKA MREŽA UNUTRAŠNJA
- HIDRANTSKA MREŽA (SPOLJAŠNJA)
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- GAS
- RIGOLA
- BIOSEPTIČKA JAMA FEKALNE KANALIZACIJE Ø2300
- REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE Ø1000
- VISOKO I NISKO RASTINJE
- PŠAČKI I KOLSKI ULAZ U PARCELU
- IZLAZ PARCELE

Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-GL
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski venac, Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1 i Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1		
Naziv projekta:			Idejno rešenje za izgradnju restorana sa prenoćištem Pr+1 i dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	0 - GL	Razmera: 1:500	Sadržaj lista:		
list br: 4			datum: Mart 2025.		
			 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		
					

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Objekat br. 1 Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Investitor: Srećković Dragan, Slatinski venac 13, Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture

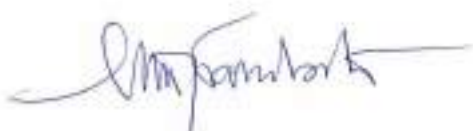
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja / Izgradnja Restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Projektna organizacija: Black arh studio, Vrnjačka Banja
Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Odgovorno lice projektanta: Marijana Štrbanović, Preduzetnik

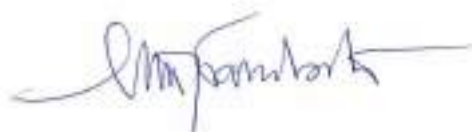
Pečat: Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA



Odgovorni projektant: Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 R182 18

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 3/2025-A
Vrnjačka Banja, Mart 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 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 odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni Glasnik RS" br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

određuje se:

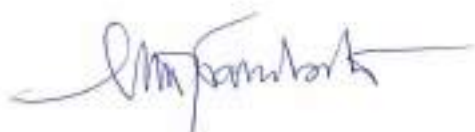
Marijana Štrbanović, diplomirani inženjer arhitekture.....br. licence 300 R182 18

Projektant/pravno lice: Black arh studio Vrnjačka Banja
Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Odgovorno lice/zastupnik: Marijana Štrbanović, Preduzetnik

Pečat: Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Marijana Štrbanović, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.
300 R182 18

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 3/2025-A
Vrnjačka Banja, Mart 2025.

2.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA BR. 1

Investitor: Srećković Dragan, Slatinski venac 13, Vrnjačka Banja
Mesto gradnje: Vrnjci, k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja
Objekat: Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Projektovani objekat br. 1 planiran je kao restoran sa prenoćištem. Prizemlje objekta je namenjeno za restoran, dok je etaža sprata namenjena za prenoćište. Spratnost objekta je P+1. Ove dve etaže po nameni čine zasebne funkcionalne celine. Sprat objekta poseduje svoj nezavisni ulaz preko predprostora u prizemlju u kome je smesteno stepenište preko koga se dolazi na nivo sprata.

LOKACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Predmetni objekti gradiće se na katastarskoj parceli br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja.

Parcela ima površinu od 1698 m² i može se predstaviti kao ravna nepravilnog oblika. Na parceli nema postojećih objekata.

Minimalna širina pešačkog prolaza i protivpožarnog puta (pristupnog puta do glavne ulice Moravska dolina) je 3,5 m.

Parcela k.p. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja je deo urbanističke celine "ZOOLOŠKI VRT" i nema direktni kontakt sa javnom površinom, odnosno nalazi se u "zadnjem dvorištu" u odnosu na regulaciju u ul. Moravska dolina i regulaciju železničke pruge.

Svi urbanistički parametri novoplaniranih objekata su dati u odnosu na celu površinu parcele, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "ZOOLOŠKI VRT" Plana Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

Položaji novih objekata određeni su građevinskim linijama i minimalnim udaljenjem u odnosu na granice susednih parcela.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 26,35 x 14,50 m.

Ulazni deo u prizemlje objekta restorana je viši u odnosu na pristupni trotoar za 20 cm i nalazi se na relativnoj koti +0.40 (+181.40 mm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta.

Visinska denivelacija od 0,20 m od pristupnog trotoara i objekta kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

Ulazna rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5.0m i nagiba od 8.0%.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Prizemlje objekta podeljeno je u dva dela, skladno povezanih u celinu. Prednji deo objekta je u obliku pravougaonika u kom su projektovani sledeći sadržaji: ulazni hol sa garderobom, restoran, ekonomsko kuhinjski blok, sanitarne prostorije, administrativni deo i komunikacija sa spratom. Na pravougaonik se nadovezuje terasa restorana šestougaone osnove. U sanitarnom bloku su predviđene po jedna kabina za žene, jedna za muškarce i jedna kabina sa osobe sa invaliditetom koja je ujedno i za presvlačenje beba. Restoran je kapaciteta za 40 osoba i povezana je sa terasom koja je kapaciteta za 60 osoba /ukupno restoran ima 100 sedećih mesta/, i koja se po potrebi zatvara, posebno u zimskom periodu. Ekonomsko kuhinjski blok je povezan sa restoranom ali ima svoj prilaz kao i odvojen ulaz za personal. Funkcija u kuhinji se odvija preko pulta koji deli kuhinju od restorana. Preko pulta sa jedne strane ide izdavanje jela i pića, sa druge se odnose prljavo posuđe i đubre. U centralnom delu kuhinje je priprema i spremanje hrane, kao i pranje posuđa. Uz centralni deo su vezani frižideri i police za skladištenje hrane. Taj deo je povezan sa ostavom i magacinom

ekonomskog dela. U okviru kuhinje je predviđena i zajednička prostorija za personal kao i sanitarni blok. U prizemlju objekta se nalazi poseban ulaz sa stepeništem koje spaja prizemlje sa spratom.

Sprat je projektovan na delu pravougaonika i sastoji se iz komunikacije hodnika iz koga se ulazi u 8 smeštajnih jedinica. Sobe su koncipirane tako da smeštajni uslovi ispunjavaju savremene životne standarde. Svaka smeštajna jedinica ima svoje kupatilo.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

SUMARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA BR. 1			
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m2]	neto površina [m2]
	PRIZEMLJE	271,00	224,62
	SPRAT	237,00	201,57
		508,00	426,19

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni sa nosivim armirano betonskim stubovima i gredama, polumontažnim međuspratnim pločama d=20cm tipa fert, seizmičkim Ab zidnim platnima-unutrašnjim i spoljnim nosećim zidovima od giter blokova d=25cm, pregradnim zidovima d=12cm od šupljih blokova.

Objekat je fundiran na temeljnim stopama koji su trakasti kao i stope samci za stubove. Svi AB konstruktivni elementi su projektovani za kvalitet materijala MB30, ra 400/500, Ga 240/360 i MA 500/560, svi materijali primenjeni u konstrukciji moraju imati propisane ateste.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa kamenom vunom i bojeni u prljavo belu boju.

Krov objekta je nagiba 5° završno pokriven "TR" limom.

Fasadna stolarija je delom od PVC, a delom od AL profila bele boje zastakljena dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi osim u kuhinji, ostavi i kupatilima su malterisani, gletovani i završno bojeni poludisperzijom. Zidovi kuhinje, ostave i sanitarnih blokova završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.

Završnu obradu podova celokupnog prizemlja izvesti od keramičkih pločica. Na spratu objekta završnu obradu podova u kupatilima, hodniku, stepeništu, ostavi i na terasama izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u sobama je hrastov parket prve klase. Plafoni se oblažu ARMSTRONG spuštenim plafonima postavljenim na aluminijumskoj podkonstrukciji.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup građevinskoj parceli i novim objektima vrši se preko k.p. br. 3176/6, 3178/5, 3178/4 i 4020 sa ulice Moravska dolina.

Parkiranje je rešeno na parceli 3095/2 KO Vrnjačka Banja (ukupno 15 PM).

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Sakupljanje i evakuacija atmosferske vode sa površine predmetne katastarske parcele biće rešena površinskom drenažom preko rigola od prefabrikovanih betonskih elemenata. Voda će se u rigole sakupljati sa popločane površine i odvesti do obližnjeg prirodnog vodotoka (katastarska parcela br. 3176/8 K.O. Vrnjačka Banja).

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Banjsko zelenilo i čistoća“, i to parkovskim vrstama biljaka što je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

Grejanje objekta se predviđa kotlom na pelet kao toplotnim izvorom, a kao grejna tela predlažu se aluminijumski člankasti radijatori koji su snabdeveni sa termostatskim radijatorskim ventilima, prigušnicama i ozračnim ventilima. Razvodna mreža bi se vodila u podu od Al plast cevi. Objekat sa toplom vodom snabdeva se iz kotlarnice koja je smešena u objekat dečje igraonice. Povezivanje opreme u kotlarnici se izvodi bakarnim cevima. Cirkulacione pumpe su sa frekventnom regulacijom i predviđene su za restoran i ventilaciju kuhinje restorana. U restoranu je predviđen i otvoren kamin na drva koji greje zračenjem toplote, a sa dodacima uz kamin greju vazduh ili vodu.

Ventilacija kuhinje se predviđa sa 15 iz/h vazduha po prostoru. Izvlačenje vazduha se izvodi preko kuhinjske haube i radijalnog ventilatora u ikboks. Kuhinjska hauba se postavlja iznad termo bloka i snabdevena je filterima za odvajanje masnoće. Nadoknada svežeg vazduha se izvodi preko dva kalorifera sa toplovodnim grejačima.

Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekta.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija.

Objekti će biti navezani na vodovodnu mrežu preko postojećeg izgrađenog industrijskog vodovodnog priključka „Metaloplastika Srećković“ d.o.o. Do predmetne katastarske parcele voda će biti dovedena jedinstvenim cevovodom, a zatim razdvojena na cevovod za hidrantsku i sanitarnu mrežu.

Spoljašnja hidrantska mreža je predviđena od polietilenskih cevi nazivnog (spoljašnjeg) prečnika 125 mm, a unutrašnja od čeličnih pocinkovanih cevi nazivnog (unutrašnjeg) prečnika 80 i 65 mm. Sanitarna mreža izvešće se kao zasebna od polietilenskih cevi nazivnog prečnika 25 mm.

Priključak na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu nije moguće ostvariti pošto u ovom delu naseljenog mesta ista nije izgrađena. Upotrebljena voda biće uvedena u bioseptičku jamu (koju je investitor obezbedio)-Roto prečistač otpadnih voda sa upavljačkim ormarićem u kom je kontrolni sistem koji omogućuje automatski rad i mogućnost daljinskog upravljanja na jednostavan način; polietilenski rezervoar izrađen iz jednog dela; uređaj koji pomaže u očuvanju i zaštiti životne sredine; izrađen po EU standardima i važećoj evropskoj regulativi; roto biološki prečistači rade po SBR principu koji karakterišu jednostavna i sigurna tehnologija) u skladu sa propisima i odgovarajućim dozvolama.

Objekat treba priključiti na elektrodistributivnu mrežu, a sve prema uslovima koje izdaje elektro-distribucija. Odobrena snaga za oba objekta je 60kW. Napon priključenja objekta je 3x230/400V. Mesto priključenja objekta PTS 10/0,4kV Vrnjci Vučetić.

Prema dopisu broj 247558/2-2022 deo planiranih objekata prelazi preko telekomunikacione infrastrukture. Potrebno je da investitor izgradi novo reviziono okno A (ispred objekta na

postojećim cevima). Reviziono okno treba da bude dimenzija 1.2x1.2x1.2 m sa lakim poklopcem "Telefon". Okno povezati sa po 2 cevi PE Ø40 mm do rek ormana.
Nije predviđeno priključenje objekta na gasne instalacije.

Projektant :
Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.



1.5.2 MERE I NORMATIVI ZAŠTITE NA RADU

Uređenje gradilišta

Gradilište se uređuje tako da se na njemu može bezbedno obavljati rad i kretanje radnika, oruđa i uređaja za rad i transportnih sredstava. Gradilište se obezbeđuje od pristupa nezaposlenih lica i od prilaza vozila koja ne vrše prevoz za potrebe gradilišta. Za radnike i druga lica, dok rade ili se kreću po gradilistu, korišćenje propisanog zaštitnog šlema je obavezno. Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje okolina, a u slučaju buke, vibracija, izvođenja radova pod noćnim osvetljenjem, raskopavanja, kaljanja, pojava prašine, podzemne i površinske vode i ostalih pratećih pojava koje mogu ugroziti okolne objekte i stanovništvo, preduzimaju se mere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice.

Radovi na iskopu

Za izbacivanje zemlje iz iskopa sa dubine preko 2,0 m upotrebljavaju se međupodovi, koji se ne smeju oslanjati na elemente podgrade, nego imaju posebnu noseću konstrukciju, koja se ne sme opteretiti težinom, odnosno količinom materijala većom od dozvoljene sa kojom su upoznati radnici pre početka posla; međupodovi imaju ivičnu zaštitu visoku najmanje 20 cm. Pri mašinskom izvođenju zemljanih radova preduzimaju se mere za bezbednost radnika koji opslužuju uređaj i drugih radnika koji se kreću ili rade u blizini uređaja. Preduzimaju se mere da se u opasnoj zoni oko uređaja u pokretu ne nalazi nezaposleno lice, sredstvo saobraćaja, instalacija, predmet ili objekat koji bi radom uređaja mogli da budu ugroženi ili čije bi prisustvo, odnosno postojanje moglo da izazove nesiguran rad uređaja.

Uređaj može da se upotrebi samo kad su obezbeđeni uslovi za njegov pravilan rad i manevrisanje, kao što su odgovarajući prilaz, potreban slobodan prostor, mogućnost za pravilno postavljanje u radni položaj, preglednost i drugi uslovi iz uputstva proizvođača za upotrebu uređaja. Ivice iskopa, nasipa ili kosina opterećuju se uređajima samo ako su preduzete mere za sprečavanje obrušavanja usled delovanja njihove težine i vibracija. Zabranjen je rad uređaja na mekanim, klizavim, strmim i drugim podlogama na kojima može da dodje do propadanja oslonaca uređaja, poremećaja stabilne ravnoteže i neočekivanih pomeranja. Kod iskopa rovova ili jama mora da bude radnicima obezbeđena mogućnost sigurnog silaska i izlaska iz rova ili jame. Do dubine iskopa 3,0 m ispod nivoa terena, prilaz mogu biti merdevine osigurane od pomeranja i preturanja, izdignute iznad ivice terena najmanje 75 cm, u donjem kraju osigurane od klizanja po podlozi. Međusobno rastojanje merdevina ne sme da bude veće od 30,0 m.

Preko dubine od 3,0 m za silazak i izlazak iz iskopa obezbeđuje se propisano stepenište ili propisane penjalice sa leđobranom. Međusobno horizontalno rastojanje stalnih mesta za silazak ili izlazak radnika iz iskopa na dubinama preko 3,0 m ne sme biti veće od 20,0 m. Pri silaženju ili izlaženju radnika, ne smeju da budu ugroženi od pada predmeta ostali radnici koji rade u blizini. Merdevine ili stepenice redovno se čiste od blata, a za vreme mraza posipaju materijalima za sprečavanje zaleđivanja.

Pesački prolazi i staze za kretanje radnika u krugu gradilišta uređuju se i održavaju na sledeći način:

Radna platforma i lestve (pomoćni oslonci)

Radovi na delovima objekta ili konstrukcije izdignutim od podloge, koji se mogu obaviti sa oslonca čija visina ne prelazi 3,0 m izvršavaju se pomoću radnih platformi ili lestvi od drveta ili metala (u daljem tekstu: pomoćni oslonci).

Pri upotrebi pomoćnih oslonaca primenjuju se sledeće mere zaštite na radu:

1) pomoćni oslonci izrađuju se, postavljaju i održavaju tako da mogu preneti opterećenje za koja su namenjeni, pri čemu deformacije nosećih elemenata ne smeju preći dozvoljene granice;

2) izrađuju se da budu samostalno stabilni ili se pričvršćuju za čvrste i sigurne oslonce na nepomerljivim delovima objekta ili konstrukcije;

3) oslanjaju se na ravnu podlogu koja se pod njima neće pomerati, slegati, savijati ili vitoperiti;

4) donji kraj obezbeđuje se od klizanja ili pomeranja po podlozi;

5) prilikom pomeranja ili premeštanja pomoćnih oslonaca radnici ne smeju biti na njima;

6) ne smeju se koristiti za druge namene od onih za koje su izrađeni ili postavljeni;

7) kad se pomoćni oslonac postavi ili premesti u nov radni položaj, može se koristiti tek pošto stručni radnik koji vrši neposredan nadzor nad radom radnika, organizuje i rukovodi procesom rada ili privatni poslodavac (u daljem tekstu: odgovorni radnik), izvrši pregled i odobri korišćenje;

8) u toku upotrebe odgovorni radnik povremeno pregleda stanje pomoćnih oslonaca i zabranjuje korišćenje neispravnih, dok se ne dovedu u ispravno stanje;

9) pri obavljanju radova u blizini ivica sa kojih postoji mogućnost pada u dubinu okolnog prostora najbliže dozvoljeno rastojanje pomoćnog oslonca do ivice jednako je njegovoj dvostrukoj visini, pri čemu se duž ivice postavlja propisana zaštitna ograda;

10) kad se koriste pomoćni oslonci u blizini ivica na rastojanju kraćem od dozvoljenog, radnik se vezuje zaštitnim pojasom, po potrebi uz pomoć dopunskog užeta, za siguran oslonac.

Zaštitna ograda

Privremena zaštitna ograda (u daljem tekstu: zaštitna ograda) postavlja se na mesta rada i kretanja radnika da upozori na opasnost, a u slučaju potrebe spreči pad sa visine, upad u dubinu ili zaštiti od određene opasnosti na terenu. Materijal od koga se izrađuje zaštitna ograda mora da odgovara propisima o materijalima za konstrukcije.

Radne skele

Radnom skelom, u smislu ovog pravilnika, smatra se privremena, pomoćna konstrukcija koja nosi radnu platformu, radni pod, stepenište ili drugi prilaz na kome se na visini 3,0 m i većoj od podloge, obavlja rad i kretanje radnika, ručni prenos ili ručni prevoz opreme, alata i građevinskog materijala. Radne skele se postavljaju, održavaju, koriste i uklanjaju prema tehničkoj dokumentaciji koja mora da sadrži:

1) analizu opterećenja, proračun svakog nosećeg elementa skele, proračun veza elemenata i dokaz stabilnosti skele u celini;

2) dispoziciju konstrukcije skele sa osnovnim dimenzijama, izgledom i poprečnim presecima;

3) proračun i prikaz oslanjanja skele;

4) crteže elemenata skele sa dimenzijama, međusobnim rastojanjima i detaljima međusobnih veza;

5) crteže položaja i detalja veze skele sa objektom, detalja ukrućenja, razupirača i drugih elemenata koji se koriste za obezbeđenje stabilnosti skele kao celine;

6) crteže radnog poda i zaštitne ograde u skladu sa odredbama cl. 70 - 72. ovog pravilnika;

7) crteže detalja veze radnog poda sa skelom i veze zaštitne ograde sa radnim podom ili skelom;

8) crtež prilaza radnim etažama skele;

9) odredbu za najveće dozvoljeno opterećenje i uputstvo za korišćenje i održavanje;

10) redosled i način montaže i demontaže sa merama zaštite na radu;

11) atest o ispravnosti upotrebljenih materijala.

Armirački radovi

Radovima na istovaru, utovaru, prenosu, pripremi (ispravljanje, sečenje i savijanje) nastavljanju i ugradnji betonskog gvožđa, namenjenog za armirano betonske elemente (u daljem tekstu: armirački radovi) ne sme se pristupiti:

- 1) sa dugom kosom, ako nije vezana maramom ili pokrivena kapom;
- 2) sa razdrljenom, odnosno neutegnutom odećom ili neodeven;
- 3) bez zaštitnih cipela i rukavica.

Pri utovaru ili istovaru armature dizalicom, teret se prethodno oslobađa od ostale armature, a nasilno čupanje iz gomile nije dozvoljeno. Armatura u koturu (prečnika do 12 mm) može da se vezuje za kuku dizalice nosećom čeličnom užadi. Armatura u petljama, polubuntovima (prečnika 14 mm do 28 mm) i armatura u pravim šipkama (prečnika 30 mm do 40 mm) podiže se na pomoćnom ramu, koji je za kuku dizalice vezan nosećom čeličnom užadi. Šipke armature vezivanjem za ram obezbeđuju se od ispadanja za vreme prenosa.

Radnici koji su obavili vezivanje noseće čelične užadi za kuku dizalice, moraju da se uklone na bezbednu udaljenost, pre nego što teret počne da se podiže. Prisustvo bilo kojih lica u području kruga gradilišta u kome se vrši prenos armature, zabranjeno je. U toku ispravljanja armature zabranjeno je dodirivati uređaj sa valjcima na stazi za istezanje. Za vreme istezanja armature na stazi ne sme da bude radnika ili drugih lica, kao ni predmeta ili materijala. Pri ugrađivanju i vezivanju armature radnik mora da ima obezbeđen siguran oslonac i bezbednu stazu za kretanje pri radu. Slobodni se krajevi žice kojom je izvršeno vezivanje armature savijaju ili podvijaju.

Betonski radovi

Betonskim radovima (betoniranje), u smislu ovog pravilnika, smatraju se prevoz ili prenos po objektu i ugrađivanje sveže betonske mase, a zatim nega ugrađene betonske mase za vreme odležavanja u oplati.

Pre početka betoniranja obavljaju se pripreme za bezbedan rad radnika, i to:

- 1) na ivice preko kojih može da dođe do pada u prostor dubok preko 1,0 m postavlja se zaštitna ograda;
- 2) iznad armature postavlja se staze za ručni prenos ili prevoz betonske mase i kretanje radnika, zatim radni podovi za prijem sveže betonske mase kad sudove prenosi dizalica, radni podovi za ubacivanje mase u oplatu, staze za kretanje radnika pri ugrađivanju i ravnanju površine ugrađenog betona; staze i radni podovi izrađuju se i postavljaju u skladu sa odredbama čl. 66 - 71. ovog pravilnika;
- 3) staze i radni podovi ne smeju se oslanjati na armaturu, nego moraju da imaju sopstvene oslonce postavljene na oplatu;
- 4) oštri vrhovi ili ivice spojnih i drugih delova armature uklanjaju se, podvijaju ili pokrivaju;
- 5) čišćenje oplata i ugrađene armature od prljavštine i otpadaka mlazom vode ili vazduhom pod pritiskom, izvode se tako da ne dođe do povređivanja radnika ili lica koja se kreću u blizini, usled udara odbačenih čestica ili predmeta;
- 6) kad se betonira noću ili kad dnevno svetlo nije dovoljno, postavlja se električna rasveta, koja treba da obezbedi osvetljenost od najmanje 250 Lh na mestu ugradnje betona, a najmanje 120 Lh na prilazima i stazama;
- 7) električni urađaji za ugrađivanje betona moraju da imaju transformisan napon najviše do 42V, a prenosne svetiljke sa pripadajućim pokretnim kablovima do 24V;
- 8) kod konstrukcija većih raspona (hale, mostovi i sl.) postavljaju se slegomeri ili se vrši geodetsko osmatranje ugiba i ponašanja konstrukcije skele pri nanošenju opterećenja ugrađivanjem sveže betonske mase.

Betoniranje počinje isključivo po naređenju rukovodioca radova ili od njega određenog odgovornog radnika.

Pri betoniranju se sprovode sledeće mere zaštite na radu:

- 1) sudovi za transport sveže betonske mase koje donosi i odnosi dizalica ne smeju da se prenose preko glava radnika;
- 2) prihvat sudova sa betonskom masom koji vise o kuki dizalice vrši se pomoću sigurnosnih konopaca za usmeravanje, a kad rukovalac dizalice sa svog radnog mesta nije u mogućnosti

da u potpunosti prati kretanje tereta, usmeravanje obavlja radnik osposobljen za davanje znakova (signalista);

3) spuštanje na radni pod mora da bude izvedeno bez udara i njihanja, a odvezivanje od kuke dizalice može da usledi tek pošto je sud stabilno oslonjen, kad se može pristupiti izlivanju mase;

4) sud ne sme da se pretovaruje betonskom masom;

5) pri ugradjivanju betonske mase pervibratorom radnik mora da bude čvrsto oslonjen, da ne izgubi ravnotežu pri uranjanju igle pervibratora u betonsku masu;

6) kad se sveža betonska masa doprema na mesto ugrađivanja pumpom za beton, mora stalno da se kontroliše ispravnost nastavaka, pogotovu fleksibilnog creva i cevovoda, kao i priključka fleksibilnog creva na cevovod;

7) fleksibilno crevo ne sme se oštro previjati, niti pri rukovanju sa njim pomerati nosač cevovoda, koji može u povratnom hodu da odbaci radnika;

8) pri betoniranju i pranju fleksibilno crevo ne sme da bude upereno u radnike;

9) kod prijema betonske mase automešalicom ne sme da se isipava masa iz bubnja, dok se metalni zglavkasti žljeb ("riza") ne pričvrsti i obezbedi od iznenadnog pomeranja;

10) pre nego što se pristupi polivanju ugrađene betonske mase uklanja se električna instalacija, koja je služila pri betoniranju;

Sastavila:

Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "REPUBLIKA SRBIJA" at the top, "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the perimeter, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" in the center. The signature is written in a cursive style.

SPISAK ZAKONA PRAVILNIKA I STANDARDA KOJI SU PRIMENJENI PRILIKOM PROJEKTOVANJA

- Zakon o planiranju i izgradnji
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.),
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za nagibe krovnih ravni
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za ugljovodonične hidroizolacije krovova i terasa
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izvođenje zidova zgrada
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za toplotnu tehniku u građevinarstvu
- Pravilnik o opštim merama i normativima zaštite na radu za građevinske objekte namenjene za radne i pomoćne prostorije
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za završne radove u građevinarstvu
- Pravilnik o jugoslovenskim standardima za toplotnu tehniku u građevinarstvu
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara

Harmonizovani Evropski standard za opekarske proizvode EN 771-1:2003 SRPS EN 14411:2012Ovim međunarodnim standardom definišu se i daju termini, utvrđuju zahtevi i kriterijumi za označavanje keramičkih pločica (vučenih i suvo presovanih) najboljeg komercijalnog kvaliteta (prva klasa). Pločice koje nisu prve klase kvaliteta takođe su obuhvaćene odredbama datim u Prilogu Q. Ovim evropskim standardom nisu obuhvaćene pločice koje su izrađene na načine koji su različiti od uobičajenih postupaka vučenja ili suvog presovanja, niti dekorativni fazonski komadi ili sečeni (kao što su ivičnjaci, uglovi, sokle, graničnici, uvale, gazišta, zaobljene pločice i dugi fazonski komadi) ili mozaici (tj. bilo koji komad koji može stati u površinu od 7x7cm, videti važeću nomenklaturu). NAPOMENA EN ISO 10545 opisuje utvrđene metode ispitivanja kojima se određuju proizvodne karakteristike navedene u ovom evropskom standardu. EN ISO 10545 podeljen je na delove od kojih svaki opisuje utvrđeni postupak ispitivanja ili metode koje se na njih odnose.

SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 176:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.331:1987 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.332:1987 - 23.05.1994
SRPS.B.D1.306 - glazirane podne pločice, oblik, dimenzije i klase zamenjen
SRPS B.D1.330:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 22.10.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS.B.D1.310 - neglazirane podne pločice, oblik, dimenzija, klasifikacija i metode ispitivanja-povucen
SRPS.B.D1.320 - neglazirane podne pločice, oblik, dimenzije i klase
SRPS.B.D1.321 - podne klinker pločice, oblik, dimenzije i klase
SRPS.B.D1.322 - neglazirani fazonski komadi, oblik, dimenzije i klase
SRPS EN 159:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994

SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
SRPS EN 178:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
SRPS EN 14411:2012 zamenjuje SRPS EN 14411:2005 - 27.04.2012
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 102:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 104:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 105:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 106:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 121:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 122:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 155:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 159:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 176:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 177:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 178:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 186-1:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 186-2:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 187-1:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 187-2:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 188:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 98:1992 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 99:1991 - 14.12.2005
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 87:1994 - 14.12.2005
SRPS.B.D1.325 - neglazirane fasadne plčice, oblik, dimenzije i klase-povucen
SRPS.B.D1.330 - neglazirane mozaik pločice, oblik, dimenzije i klase
SRPS.B.D1.334 - fasadne vučene I presovane pločice, dimenzije, vrste i kvalitet povucen
SRPS.B.D1.335 - fasadne i podne pločice, vučene i presovane, oblik, dimenzije i klase povucen
SRPS EN 121:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 186-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 186-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 187-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 187-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 188:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.199
RPS B.D1.330:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 22.10.1994
SRPS EN 121:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 186-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 186-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 187-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 187-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS EN 188:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
SRPS.U.A9.001 - jedinstvena modularna koordinacija u zgradarstvu
SRPS.U.A9.004 - spratna visina stambenih zgrada, komponente i mere
SRPS.U.C2.100 - površina i zapremina zgrada, uslovi izračunavanja
SRPS.U.F2.010 - završni radovi u građevinarstvu
SRPS.U.F2.011 - tehnički uslovi za izvođenje keramičarskih radova
SRPS.U.F2.012 - tehnički uslovi za izvođenje farbarskih radova
SRPS.U.F2.013 - tehnički uslovi za izvođenje molerskih radova
SRPS.U.F2.014 - tehnički uslovi za izvođenje tapetarskih radova
SRPS.U.F2.016 - tehnički uslovi za izvođenje parketarskih radova
SRPS.U.F2.017 - tehnički uslovi za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga
SRPS.U.F2.022 - tehnički uslovi za izvođenje roletnarskih radova i zastora
SRPS.U.F2.024 - tehnički uslovi za izvođenje izolaterskih radova na ravnim krovovima
SRPS.U.F2.025 - tehnički uslovi za izvođenje staklorezačkih radova

SRPS.U.J1.010 - zaštita od požara, ispitivanje materijala i konstrukcija, definicija pojmova
 SRPS.U.J1.030 - požarno opterećenje
 SRPS.U.J1.090 - ispitivanje otpornosti zidova protiv požara
 SRPS.U.J1.100 - ispitivanje otpornosti stubova protiv požara
 SRPS.U.J1.110 - ispitivanje otpornosti međuspratnih konstrukcija protiv požara
 SRPS.U.J1.114 - otpornost greda protiv požara
 SRPS.U.J1.140 - ispitivanje otpornosti krovnih pokrivača protiv dejstva požara spolja
 SRPS.U.J1.160 - ispitivanje otpornosti vrata, prozora i poklopaca protiv požara
 SRPS.U.J1.170 - ispitivanje otpornosti dimnjaka protiv požara
 SRPS.U.J1.172 - ispitivanje otpornosti ventilacionih kanala protiv dejstva požara
 SRPS.U.J5.024 - toplotna tehnika u visokoj gradnji, merenje koeficijenta otpora difuzije vodene pare
 SRPS.U.J5.510 - toplotna tehnika u građevinarstvu, metode proračuna koeficijenta prolaza toplote u zgradama
 SRPS.U.J5.520 - metode proračuna difuzije vodene pare u zgradama
 SRPS.U.J5.530 - metode proračuna karakteristika toplotne stabilnosti spoljašnjih građevinskih konstrukcija zgrada za letnje razdoblje
 SRPS.U.J5.600 - tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada
 SRPS.U.J5.004 - ispitivanje betona, oblik mere i dozvoljena odstupanja
 SRPS.U.M1.060 - zaštita armature od korozije
 SRPS.U.M2.010 - malter za zidanje
 SRPS.U.M2.012 - malter za malterisanje
 SRPS.U.M3.220 - neposuti, bitumenom impregnirani krovni karton
 SRPS.U.M3.221 - impregnirani i obostrani bitumenom obloženi papir
 SRPS.U.M3.229 - obostrano obložena aluminijumska folija
 SRPS.U.M3.232 - bitumenski krovni karton
 SRPS.U.M3.240 - hidroizolacioni materijali na osnovu organskih rastvarača za hladni postupak
 SRPS.U.M3.242 - hidroizolacioni materijal na osnovu bitumenskih emulzija za hladni postupak
 SRPS.U.M3.244 - hidroizolacioni materijali za topli postupak
 SRPS.U.M3.246 - hidroizolacioni materijali od mastiksa
 SRPS.U.M4.021 - laki agregati za laki beton za termifku izolaciju
 SRPS.U.M4.023 - agregati za lake betonske maltere
 SRPS.U.M8.022 - malteri za zidanje i malterisanje
 SRPS.U.M8.020 - ispitivanje granulacije agregata za izradu betona
 SRPS.U.M8.021 - određivanje specifične težine i upijanja vode sitnog agregata
 SRPS.U.M8.030 - određivanje otpornosti protiv drobljenja agregata za beton
 SRPS.U.M9.015 - mineralna voda
 SRPS.U.N0.050 - građevinski elementi, međuspratna noseda konstrukcija
 SRPS.U.N1.011 - puni blokovi od lakog betona
 SRPS.U.N1.100 - šuplji blokovi za zidanje od betona
 SRPS.U.N2.010 - ploče od gipsa za pregradne zidove
 SRPS.U.N9.051 - prozorski banci od prirodnog kamena
 SRPS.U.N9.052 - prozorski banci od lima
 SRPS.B.B0.001 - prirodni agregati od kamena, uzimanje uzoraka
 SRPS.B.B3.200 - ploče od prirodnog kamena za oblaganje podova i sokli
 SRPS.B.B8.030 - ispitivanje peska i šljunka, određivanje volumenske težine agregata pri određenoj zbijenosti povucen
 SRPS.B.B8.034 - određivanje procenta lakih čestica u agregatu
 SRPS.B.B8.035 - određivanje površinske vlage u agregatu
 SRPS.B.B8.039 - ispitivanje peska za građevinske svrhe
 SRPS.B.C1.001 - ispitivanje cementa

SRPS.B.C1.009 - cement, beli portland-cement, definicija klasifikacija, uslovi kvaliteta I
 ispitivanje beline cementa
 SRPS.B.C1.011 - portland-cement
 SRPS.B.C1.013 - cementi niske toplotne hidratacijzamenjen SRPS EN 197-1:2013
 SRPS.B.C1.015 - aluminatni cementi
 SRPS.B.C1.018 - pucolani
 SRPS.B.C1.020 - građevinski kreč zamenjenSRPS EN 459-1:2011
 SRPS.B.C1.030 - građevinski gips
 SRPS.B.C1.035 - ploče od gipsa obložene kartonom
 SRPS.B.C1.045 - laki pregradni zidovi od kartonskih ploča obloženih gipsom
 SRPS.B.C8.022 - ispitivanje čvrstoće cementa
 SRPS.B.C8.023 - ispitivanje fizifko hemijskih osobina cementa
 Koji se primenjuju prilikom projektovanja a imaju se poštovati kod izvođenja radova:
 SRPS U.J5.590 Toplotna tehnika u građevinarstvu, metode proračuna koeficijenta prolaza
 SRPS U.J5.600 Toplotna tehnika u građevinarstvu, tehnički uslovi za projektovanje i
 građenje
 SRPS U.J5.520 Toplotna tehnika u građevinarstvu - Proračun difuzije vodene pare u
 zgradama
 SRPS U.J5.530 Toplotna tehnika u građevinarstvu - Proračun faktora prigušenja i proračun
 kašnjenja oscilacija temperature kroz spoljašnje građevinske pregrade zgrada u letnjem
 razdoblju
 SRPS B.C1.020 Građevinski kreč
 SRPS B.C1.030 Građevinski gips
 SRPS N.H4.050 Bitumen za idustrijske svrhe
 SRPS U. M2.221 Imregnisani papir
 SRPS C.K6.020 betonski čelik
 SRPS B.D1.009 Crep vučeni
 SRPS B.D1.010 Crep presovan
 SRPS B.D1.020 Unutrašnja vrata za stanove
 SRPS D.E1.100 Prozori i balkonska vrata za stanove
 SRPS U.C2.100/200 Izračunavanje površine objekata u oblasti visokogradnje
 SRPS B.C1.012 Cement. Način isporuke, pakovanja, smeštaj i uzimanje uzoraka
 SRPS B.D1.014 Šuplje fasadne opeke i blokovi od gline. Tehnički uslovi
 SRPS B.D1.015 Šuplje opeke i blokovi od gline. Tehnički uslovi
 SRPS B.D1.305 Keramičke pločice. Pasovane, glazirane i neglazirane podne pločice
 SRPS B.D1.011 Ravno staklo, vučeno
 SRPS B.E1.050 Ravno liveno staklo-sirovo brazdasto i ornament staklo
 SRPS.B.E1.080 Ravno armirano staklo
 SRPS D.C1.022 Rezana bukova građa
 SRPS D.C1.041 Rezana građa jele i smrče
 SRPS D.D5.020 Parket, parketne dašćice, masivne
 SRPS D.E1.001 Građevinska stolarija, prozori i balkonska vrata, termini i definicije
 SRPS U.F2.010 Završni radovi u građevinarstvu, tehnički uslovi za izvođenje fasaderskih
 radova
 SRPS U.F2.012 Tehnički uslovi za izvođenje fasaderskih radova
 SRPS U.F2.013 Tehnički uslovi za izvođenje molerskih radova
 SRPS U.F2.016 Tehnički uslovi za izvođenje parketarskih radova
 SRPS U.F2.017 Tehnički uslovi za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga
 SRPS U.F2.019 Plivajuće podne konstrukcije
 SRPS U.M2.010 Malter za zidanje
 SRPS U.M2.012 Malter za malterisanje
 SRPS U.M9.015 Mineralna vuna, uslovi kvaliteta, isporuka
 SRPS C.B2.021-030 Čelični valjani materijal za bravariju
 SRPS C.B4.080 Pocinkovani lim

SRPS U.J6.201 Akustika u zgradarstvu, tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada
SRPS U.F2.024 Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje izolacionih
radova na ravnim krovovima;
SRPS U.J1.220 Tehničke šeme, zaštita od požara
SRPS U.J1.240 Zaštita od požara, tipovi konstrukcija zgrada prema njihovoj unutrašnjoj
otpornosti protiv požara
SRPS G.E5.050 Tehnički uslovi za kvalitet plastičnih profila za zastore
SRPS U.C2.200.201.202 Provetravanje prostorija bez spoljašnjih prozora
SRPS U.N5 Sanitarna oprema

2.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

PRIZEMLJE						
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	koeficijent "k"	korisna površina [m²]	obrada poda	obrada zida
1	zatvorena terasa	56.20	0.97	54.51	keramika	poludisperzija
2	sala za ručavanje	53.16	0.97	51.57	keramika	poludisperzija
3	predprostor	1.92	0.97	1.86	keramika	poludisperzija
4	kuhinja	32.80	0.97	31.82	keramika	keramika
5	hol	11.46	0.97	11.12	keramika	poludisperzija
6	natkriveni ulaz	3.96	1.00	3.96	keramika	
7	predprostor	5.70	0.97	5.53	keramika	poludisperzija
8	sanitarni čvor	2.81	0.97	2.73	keramika	keramika
9	sanitarni čvor	2.81	0.97	2.73	keramika	keramika
10	sanitarni čvor za invalide	5.58	0.97	5.41	keramika	keramika
11	sanitarni čvor za zaposlene	5.24	0.97	5.08	keramika	keramika
12	administracija	7.60	0.97	7.37	keramika	poludisperzija
13	zajednička prostorija	8.43	0.97	8.18	keramika	poludisperzija
14	ostava	6.60	0.97	6.40	keramika	keramika
15	ekonomski ulaz	4.20	0.97	4.07	keramika	poludisperzija
16	garderoba	2.70	0.97	2.62	keramika	poludisperzija
17	ulaz za sprat	3.80	0.97	3.69	keramika	poludisperzija
18	natkriveni ulaz	1.68	1.00	1.68		
19	natkriveni ulaz u ekonomski blok	4.57	1.00	4.57		
20	natkriveni ulaz	3.40	1.00	3.40		
NETO POVRŠINA:		224.62		218.29		
BRUTO POVRŠINA:		271.00				

SPRAT						
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]	koeficijent "k"	korisna površina [m ²]	obrada poda	obrada zida
SOBA BR. 1						
1	soba	21.37	0.97	20.73	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.62	0.97	2.54	keramika	keramika
3	terasa	2.50	1.00	2.50	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA 1		26.49		25.77		
SOBA BR. 2						
1	soba	12.25	0.97	11.88	keramika	poludisperzija

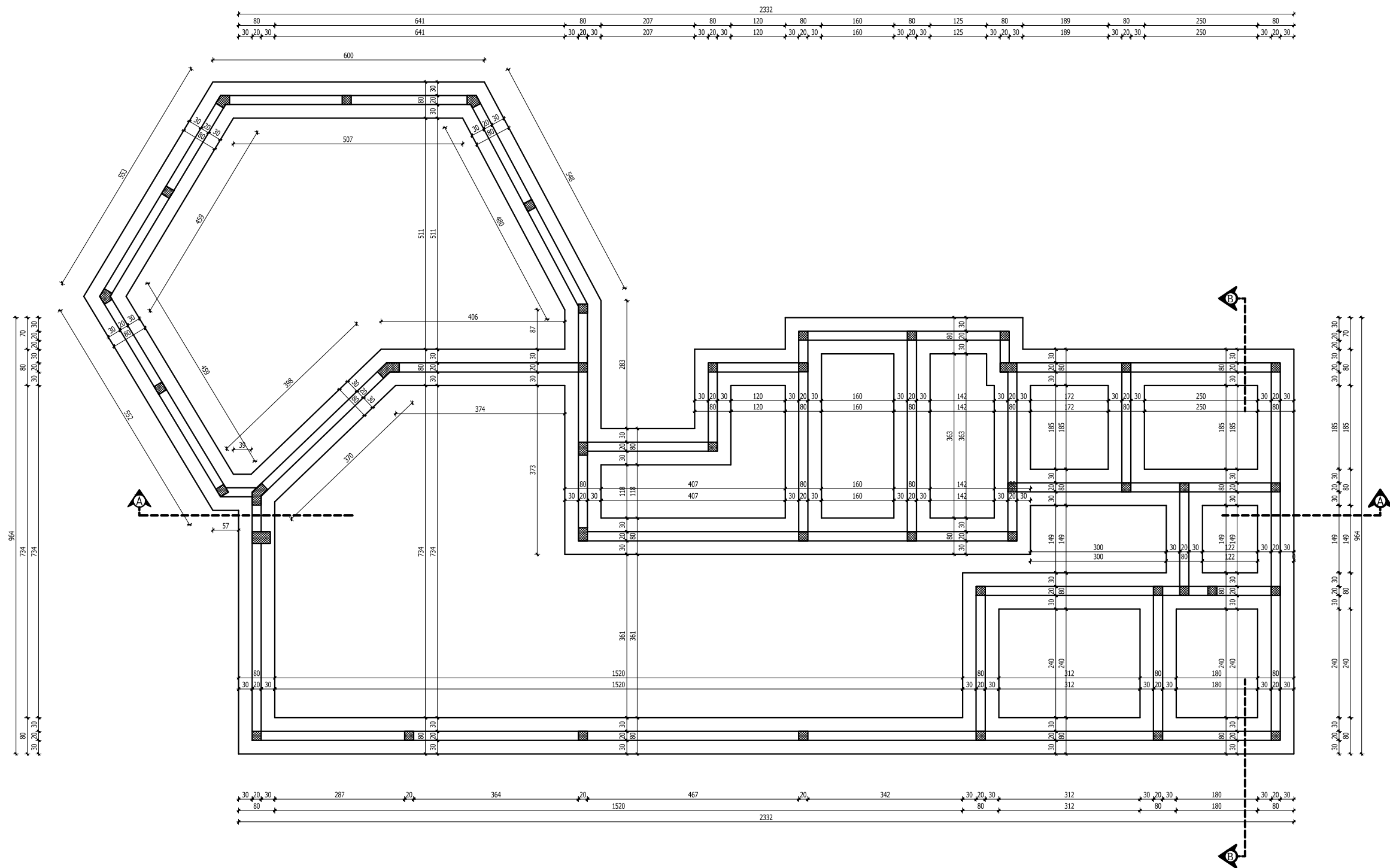
2	kupatilo	2.34	0.97	2.27	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA 2		16.99		16.55		
SOBA BR. 3						
1	soba	13.24	0.97	12.84	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.33	0.97	2.26	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA 3		17.97		17.50		
SOBA BR. 4						
1	soba	11.51	0.97	11.16	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.35	0.97	2.28	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA BR. 4		16.26		15.84		
SOBA BR. 5						
1	predprostor	2.06	0.97	2.00	keramika	poludisperzija
2	soba	20.46	0.97	19.85	keramika	poludisperzija
3	kupatilo	2.29	0.97	2.22	keramika	keramika
4	terasa	11.50	1.00	11.50	keramika	
5	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	poludisperzija
NETO POVRŠINA SOBA 5		38.71		37.97		
SOBA BR. 6						
1	soba	11.08	0.97	10.75	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.21	0.97	2.14	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
	NETO POVRŠINA SOBA 6	15.69		15.29		
SOBA BR. 7						
1	soba	12.79	0.97	12.41	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.38	0.97	2.31	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA 7		17.57		17.11		
SOBA BR. 8						
1	soba	12.51	0.97	12.13	keramika	poludisperzija
2	kupatilo	2.36	0.97	2.29	keramika	keramika
3	terasa	2.40	1.00	2.40	keramika	
NETO POVRŠINA SOBA 8		17.27		16.82		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1	hodnik	23.21	0.97	22.51	keramika	poludisperzija
2	ostava	2.65	0.97	2.57	keramika	poludisperzija
3	stepenište	8.76	0.97	8.50	keramika	poludisperzija
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		34.62		33.58		
NETO POVRŠINA:		201.57		196.45		
BRUTO POVRŠINA:		237.00				

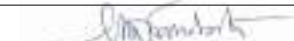
SUMARNI PREGLED POVRŠINA				
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	корисна површина [m ²]
	PRIZEMLJE	271.00	224.62	218.29
	SPRAT	237.00	201.57	196.45
		508.00	426.19	414.74

Projektant :
 Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.



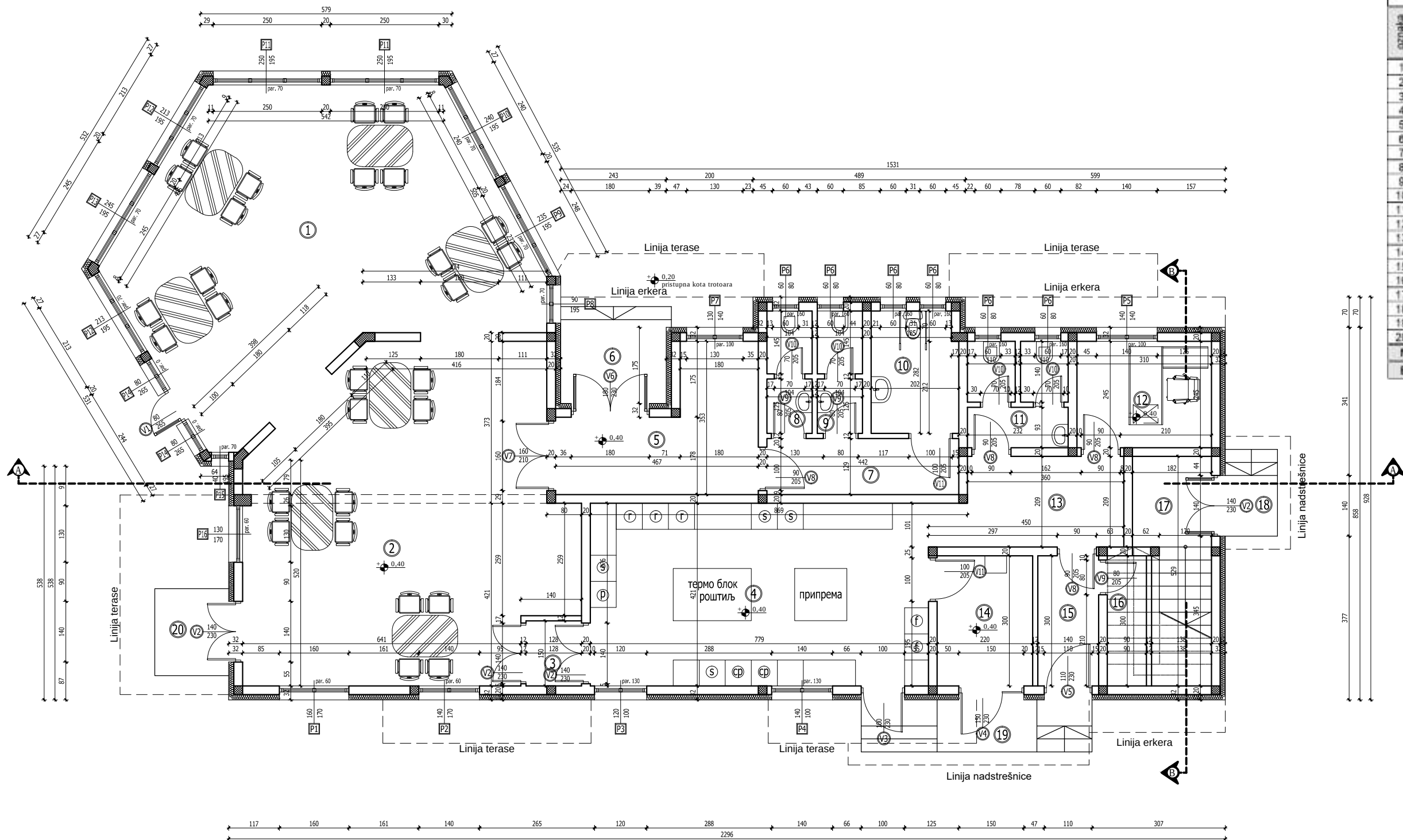
2.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



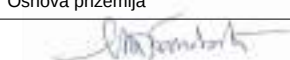
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	
Naručilac tehničke dokumentacije:					
Objekat:					Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina
Naziv projekta:					Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100			Sadržaj lista: Osnova temelja
list br: 1	datum: Mart 2025.				 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)

br. projekta:
3/2025-A



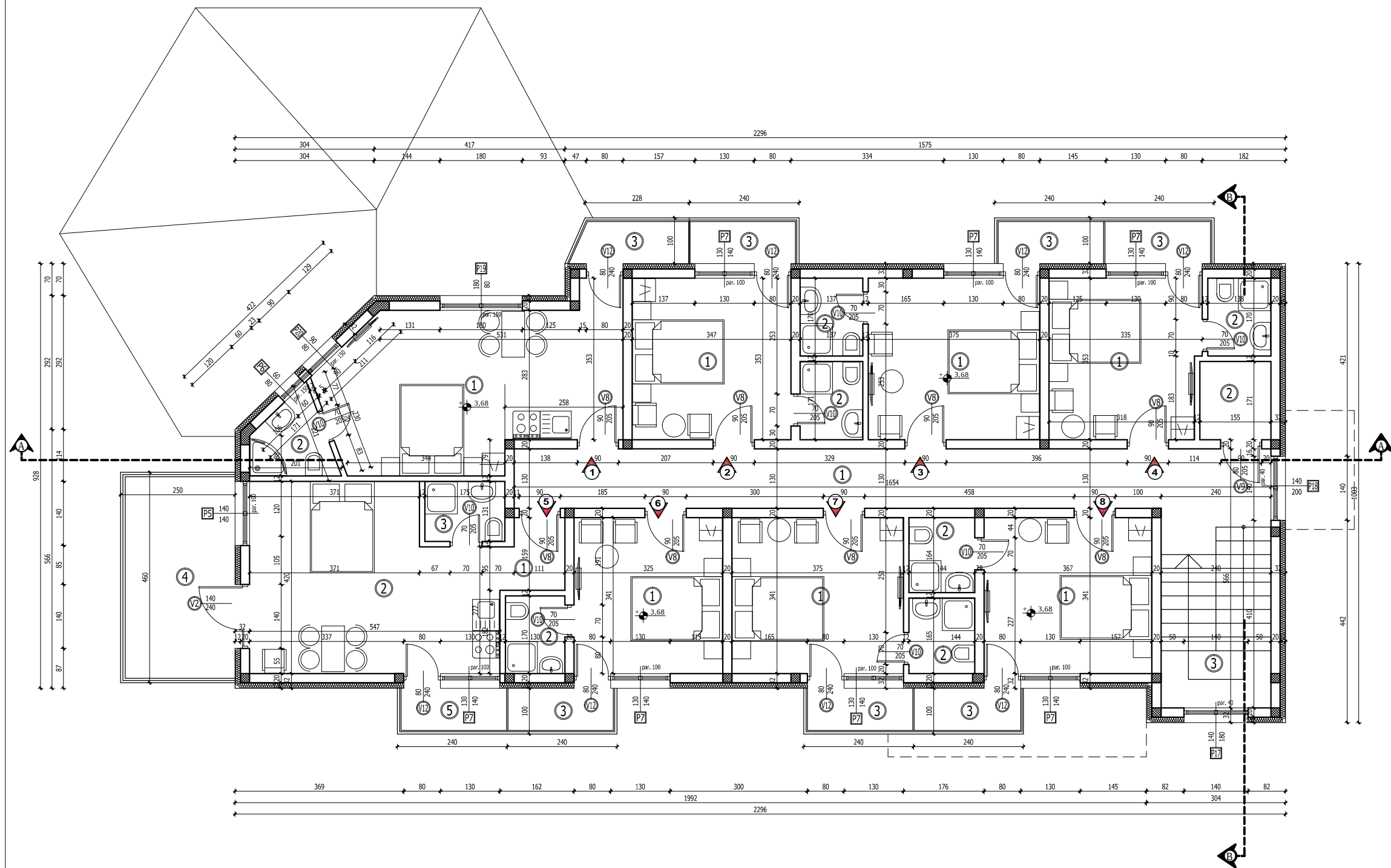


PRIZEMLJE		
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]
1	zastvorena terasa	56.20
2	sala za ručavanje	53.16
3	predprostor	1.92
4	kuhinja	32.80
5	hol	11.46
6	natkriveni ulaz	3.96
7	predprostor	6.70
8	sanitarni čvor	2.81
9	sanitarni čvor	2.81
10	sanitarni čvor za invalidne	5.58
11	sanitarni čvor za zaposlene	5.24
12	administracija	7.60
13	zajednička prostorija	8.43
14	ostava	6.60
15	ekonomski ulaz	4.20
16	garderoba	2.70
17	ulaz za sprat	3.80
18	natkriveni ulaz	1.68
19	natkriveni ulaz u ekonomski blok	4.57
20	natkriveni ulaz	3.40
NETO POVRŠINA:		224.62
BRUTO POVRŠINA:		271.00

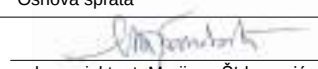
Izrada tehničke dokumentacije:		 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Osnova prizemlja
list br: 2	datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)	

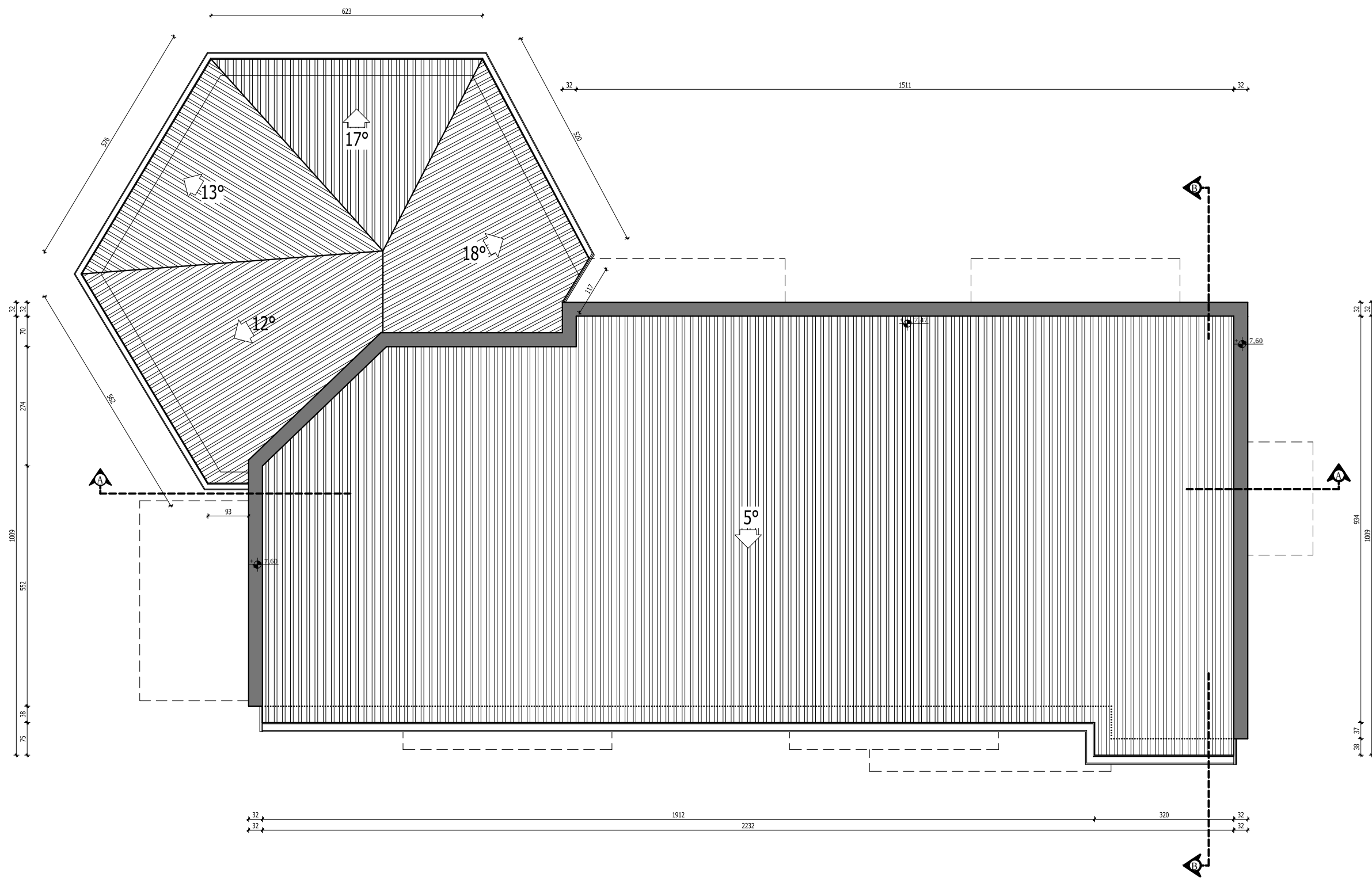
br. projekta:
3/2025-A

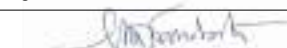




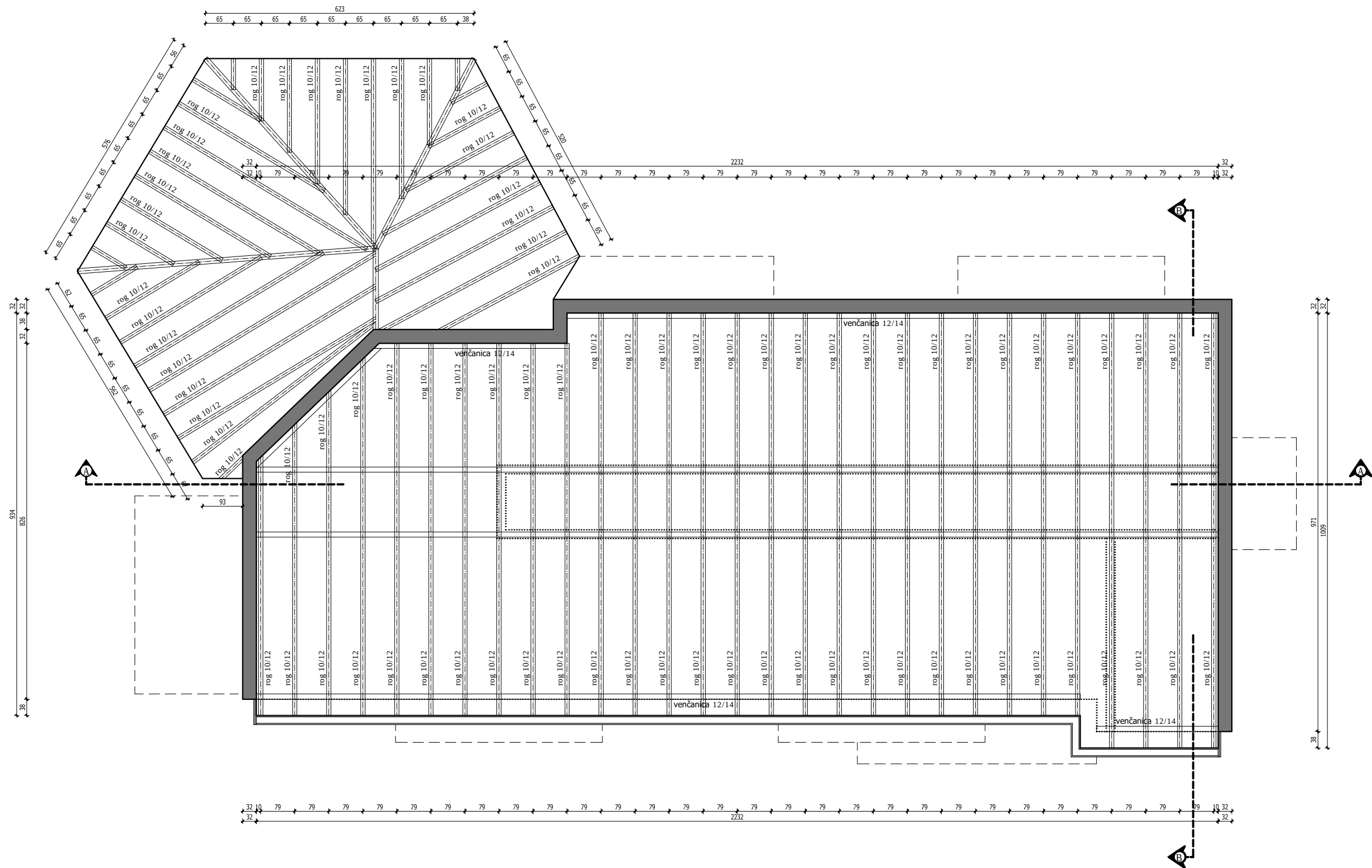
SPRAT		
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]
SOBA BR. 1		
1	soba	21.37
2	kupatilo	2.62
3	terasa	2.50
NETO POVRŠINA SOBA 1		26.49
SOBA BR. 2		
1	soba	12.25
2	kupatilo	2.34
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 2		16.99
SOBA BR. 3		
1	soba	13.24
2	kupatilo	2.33
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 3		17.97
SOBA BR. 4		
1	soba	11.51
2	kupatilo	2.35
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA BR. 4		16.26
SOBA BR. 5		
1	predprostor	2.06
2	soba	20.46
3	kupatilo	2.29
4	terasa	11.50
5	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 5		38.71
SOBA BR. 6		
1	soba	11.08
2	kupatilo	2.21
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 6		15.69
SOBA BR. 7		
1	soba	12.79
2	kupatilo	2.38
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 7		17.57
SOBA BR. 8		
1	soba	12.51
2	kupatilo	2.36
3	terasa	2.40
NETO POVRŠINA SOBA 8		17.27
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	23.21
2	ostava	2.65
3	stepenište	8.76
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		34.62
NETO POVRŠINA:		201.57
BRUTO POVRŠINA:		237.00

Izrada tehničke dokumentacije:		 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA		Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610		br. projekta: 3/2025-A							
Naručilac tehničke dokumentacije:		Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja											
Objekat:		Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina											
Naziv projekta:		Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 31769 KO Vrnjačka Banja											
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Osnova sprata										
list br: 3		datum: Mart 2025.		 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)									

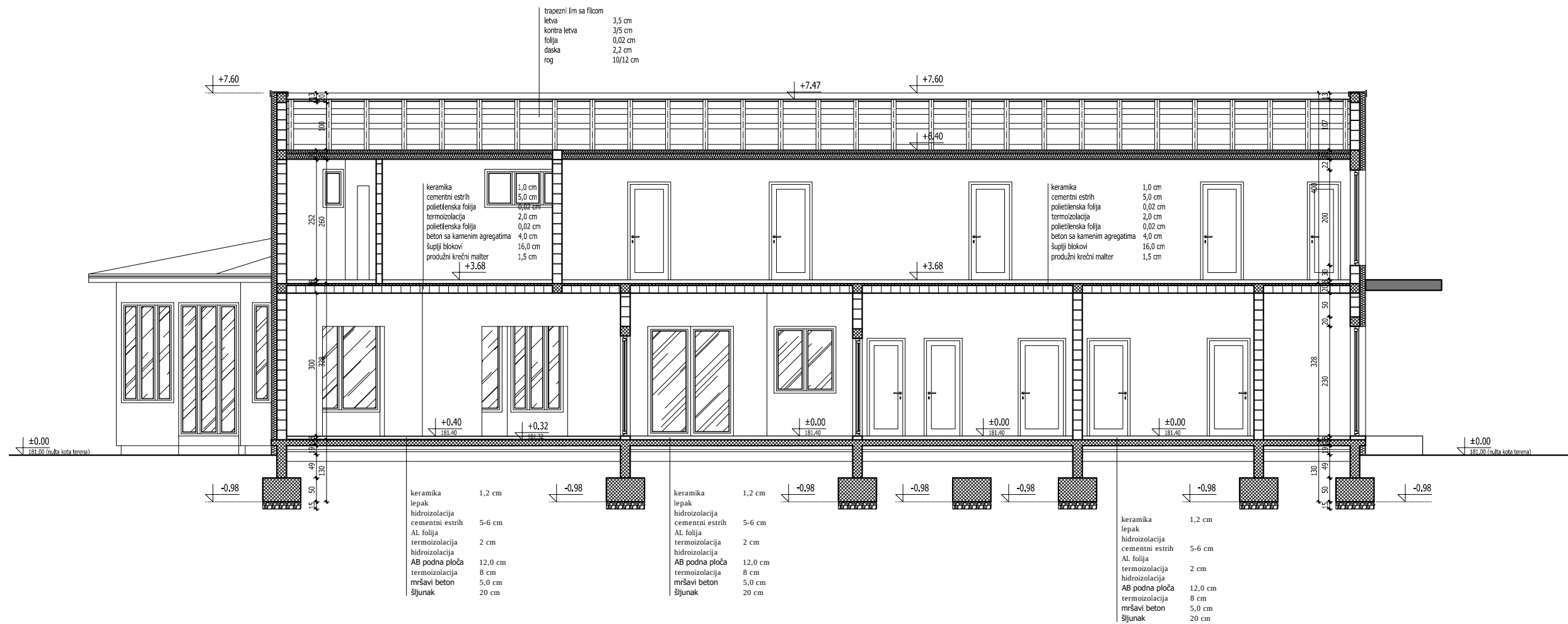


Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenočištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenočištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Izgled krovnih ravni		
list br: 4	datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			



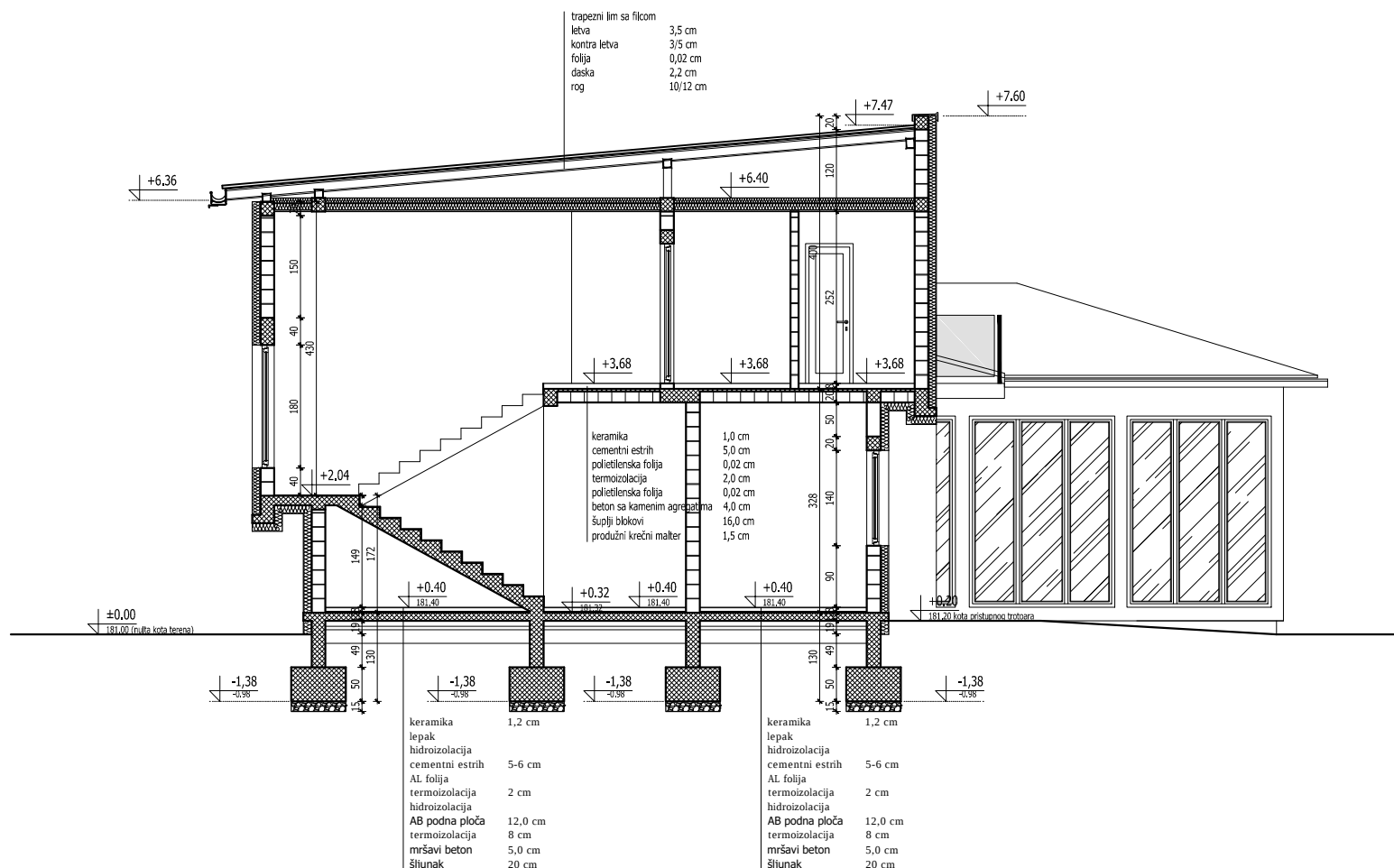


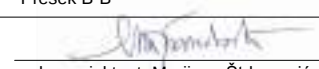
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	
Naručilac tehničke dokumentacije:					
Objekat:					
Naziv projekta:					
IDR			1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Osnova krovne konstrukcije
list br: 5		datum: Mart 2025.			
odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)					



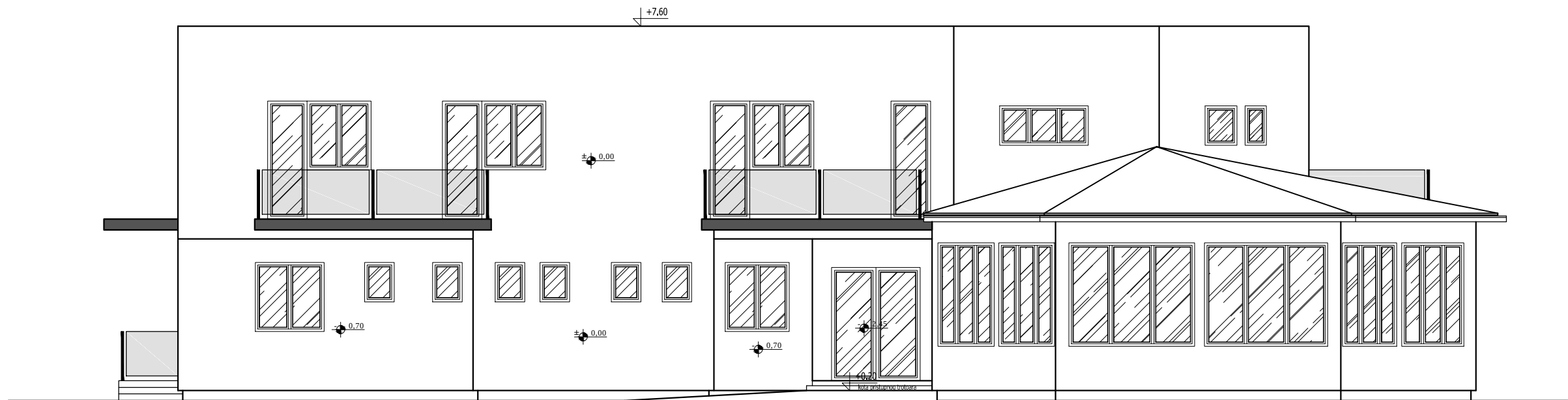
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Presek A-A		
list br: 6		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

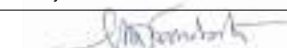




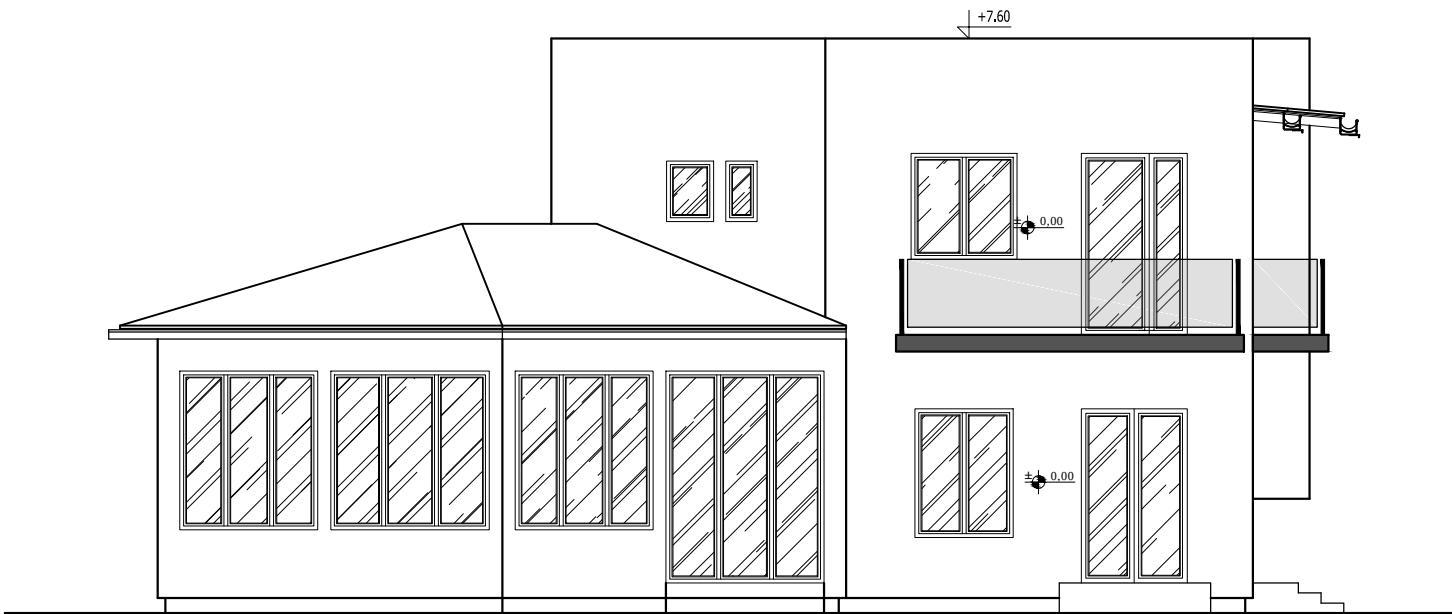
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Presek B-B		
list br: 7		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

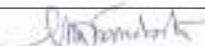




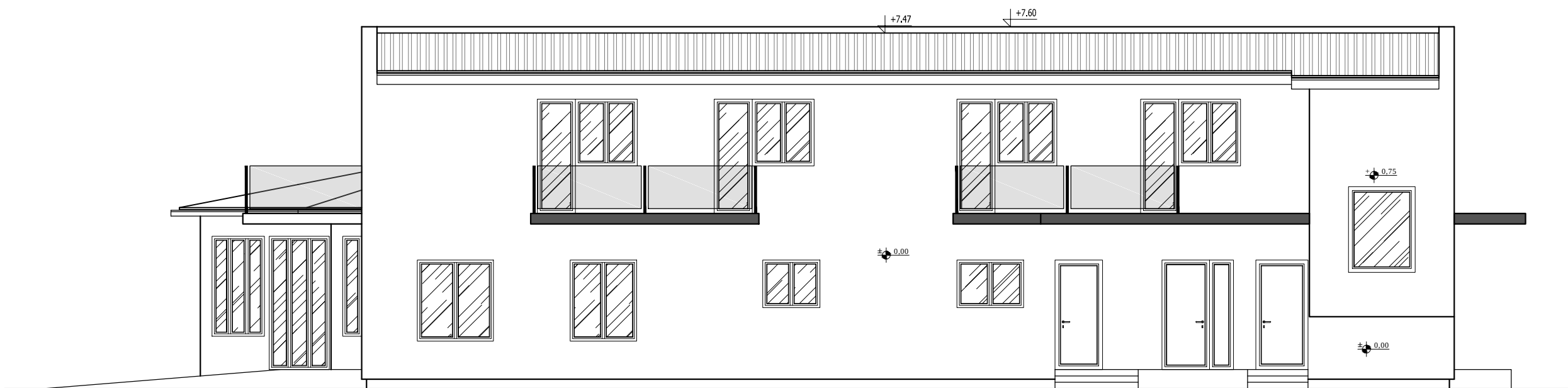
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Prednja fasada		
list br: 8		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

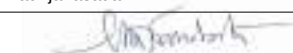




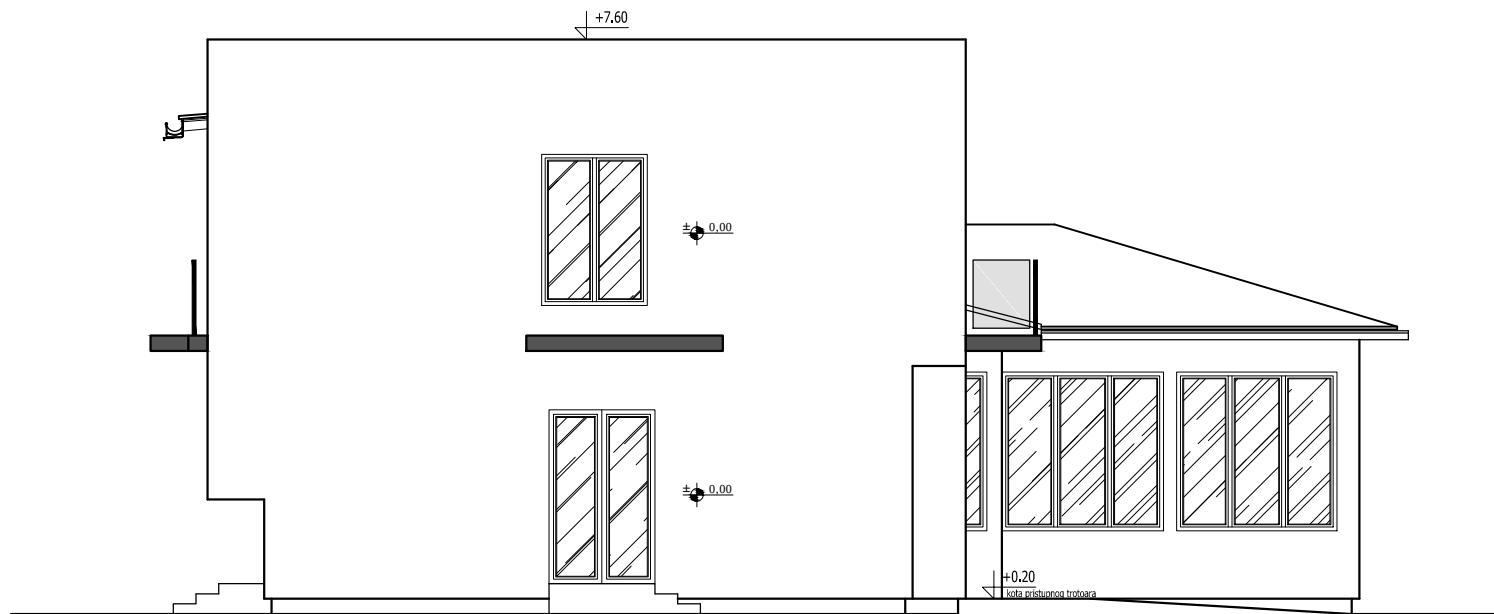
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Bočna fasada		
list br: 9		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		





Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Zadnja fasada		
list br: 10		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		





Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Restoran sa prenoćištem spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje restorana sa prenoćištem spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Bočna fasada		
list br: 11		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Srećković Dragan, Slatinski venac 13, Vrnjačka Banja

Objekat: Objekat br. 2 Dečija igraonica spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja / Izgradnja Dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Projektant: Black arh studio, Vrnjačka Banja
Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Odgovorno lice projektanta: Marijana Štrbanović, Preduzetnik

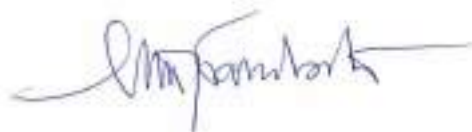
Pečat: Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA



Odgovorni projektant: Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 R182 18

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 3/2025-A
Vrnjačka Banja, Mart 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 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 odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni Glasnik RS" br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9
K.O. Vrnjačka Banja

određuje se:

Marijana Štrbanović, diplomirani inženjer arhitekture.....br. licence 300 R182 18

Projektant/pravno lice: Black arh studio Vrnjačka Banja
Velibora Markovića 65B, Vrnjačka Banja, Srbija

Odgovorno lice/zastupnik: Marijana Štrbanović, Preduzetnik

Pečat: Potpis:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja

Marijana Štrbanović, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.
300 R182 18

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 3/2025-A
Vrnjačka Banja, Mart 2025.

2.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA BR. 2

Investitor: Srećković Dragan, Slatinski venac 13, Vrnjačka Banja
Mesto gradnje: Vrnjci, k.p. br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja
Objekat: Dečija igraonica spratnosti Pr+1

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Projektovani objekat br. 2 planiran je kao dečija igraonica. Spratnost objekta je P+1. Etaža prizemlja je povezana sa etažom sprata stepeništem koje se nalazi unutar objekta. Sve etaže čine jednu funkcionalnu celinu.

LOKACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Predmetni objekti gradiće se na katastarskoj parceli br. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja.

Parcela ima površinu od 1698 m² i može se predstaviti kao ravna nepravilnog oblika. Na parceli nema postojećih objekata.

Minimalna širina pešačkog prolaza i protivpožarnog puta (pristupnog puta do glavne ulice Moravska dolina) je 3,5 m.

Parcela k.p. 3176/9 K.O. Vrnjačka Banja je deo urbanističke celine "ZOOLOŠKI VRT" i nema direktni kontakt sa javnom površinom, odnosno nalazi se u "zadnjem dvorištu" u odnosu na regulaciju u ul. Moravska dolina i regulaciju železničke pruge.

Svi urbanistički parametri novoplaniranih objekata su dati u odnosu na celu površinu parcele, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "ZOOLOŠKI VRT" Plana Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

Položaji novih objekata određeni su građevinskim linijama i minimalnim udaljenjem u odnosu na granice susednih parcela.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 28,74 x 17,5m.

Ulazni deo u prizemlje objekta igraonice je viši u odnosu na pristupni trotoar za 20 cm i nalaze se na relativnoj koti +0.48 (+181.40 mm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta.

Visinska denivelacija od 0,20m od pristupnog trotoara i objekta kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

Ulazni rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5.6m i nagiba od 7.1%.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Projektovani objekat br. 2 je projektovan kao spratni objekat koji nad jednim delom ima galeriju na spratu. Objekat je u odnosu na nivo terena podignut gde je kota poda u odnosu na prilazni trotoar +0,20m.

Prizemlje objekta je kompletno predviđeno za igraonicu. U njemu su projektovani sledeći sadržaji: dečija igraonica, sanitarni čvor, sanitarni čvor za invalide i komunikacija sa spratom. Kotlarnica se nalazi sa zadnje strane objekta i poseduje svoj nezavisni ulaz.

Kotlarnica će biti u funkciji oba objekta.

Sprat je takođe projektovan kao dečija igraonica. Osim igraonice na spratu se nalazi sanitarni čvor, kao i kancelarije administrativnog dela.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA BR. 2

SUMARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA BR. 2			
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]
Pr	PRIZEMLJE	355,00	315,87
Sp	SPRAT	354,00	210,61
SVEGA:		710,00	526,48

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni sa nosivim armirano betonskim stubovima i gredama, polumontažnom međuspratnom pločama d=20cm tipa fert, seizmičkim Ab zidnim platnima- unutrašnjim i spoljnim nosećim zidovima od giter blokova d=25cm, pregradnim zidovima d=12cm od šupljih blokova.

Svi AB konstruktivni elementi su projektovani za kvalitet materijala MB30, ra 400/500, Ga 240/360 i MA 500/560, svi materijali primenjeni u konstrukciji moraju imati propisane ateste.

Spratna visina objekta u prizemlju je 3,5 m do ploče, a 3,3 m do spustenog plafona, dok je na spratu 2,7 m visina do spuštenog plafona.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa kamenom vunom i bojeni u prljavo belu boju.

Krov objekta je nagiba 5° završno pokriven "TR" limom.

Fasadna stolarija je delom od PVC, a delom od AL profila bele boje zastakljena dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi osim u sanitarnim čvorovima su obrađeni malterisanjem i gletovanjem i farbanjem sa unutrašnje strane. Unutrašnji zidovi su ostavljeni u poludisperziji i mogućnošću oslikavanja, različitim tehnikama upotpunjujući teme prostora zabavne igraonice. Zidovi sanitarnih blokova završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.

Završnu obradu podova celokupnog objekta osim sanitarnih blokova izvesti od vinil podova.

Sve stubove obložiti sunderom do visine od 150cm. Podove sanitarnih blokova izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u kancelarijama je hrastov parket prve klase.

Plafoni se oblažu ARMSTRONG spuštenim plafonima postavljenim na aluminijumskoj podkonstrukciji.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup građevinskoj parceli i novim objektima vrši se preko k.p. br. 3176/6, 3178/5, 3178/4 i 4020 sa ulice Moravska dolina.

Parkiranje je rešeno na parceli 3095/2 KO Vrnjačka Banja (ukupno 15 PM).

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Sakupljanje i evakuacija atmosferske vode sa površine predmetne katastarske parcele biće rešena površinskom drenažom preko rigola od prefabrikovanih betonskih elemenata. Voda će se u rigole sakupljati sa popločane površine i odvesti do obližnjeg prirodnog vodotoka (katastarska parcela br. 3176/8-k.o. Vrnjačka Banja).

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina oba objekta rešeno je u okviru projekta arhitekture preko odvodnih horizontalnih oluka i pripadajućih vertikalna. Od olučnih vertikalna voda će se prihvatiti rigolama što pripada projektu hidrotehničkih instalacija.

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Banjsko zelenilo i čistoća“, i to parkovskim vrstama biljaka što je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Grejanje objekta se predviđa kotlom na pelet kao toplotnim izvorom, a kao grejna tela predlažu se aluminijumski člankasti radijatori koji su snabdeveni sa termostatskim radijatorskim ventilima, prigušnicama i ozračnim ventilima. Razvodna mreža bi se vodila u podu od Al plast cevi. Objekat sa toplom vodom snabdeva se iz kotlarnice koja je u zadnjem delu objekta. Ventilacija: Prirodna ventilacija.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija.

Objekti će biti navezani na vodovodnu mrežu preko postojećeg izgrađenog industrijskog vodovodnog priključka „Metaloplastika Srećković“ d.o.o. Do predmetne katastarske parcele voda će biti dovedena jedinstvenim cevovodom, a zatim razdvojena na cevovod za hidrantsku i sanitarnu mrežu.

Spoljašnja hidrantska mreža je predviđena od polietilenskih cevi nazivnog (spoljašnjeg) prečnika 125 mm, a unutrašnja od čeličnih pocinkovanih cevi nazivnog (unutrašnjeg) prečnika 80 i 65 mm. Sanitarna mreža izvešće se kao zasebna od polietilenskih cevi nazivnog prečnika 25 mm.

Priključak na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu nije moguće ostvariti pošto u ovom delu naseljenog mesta ista nije izgrađena. Upotrebljena voda biće uvedena u bioseptičku jamu (koju je investitor obezbedio)-Roto prečistač otpadnih voda sa upavljačkim ormarićem u kom je kontrolni sistem koji omogućuje automatski rad i mogućnost daljinskog upravljanja na jednostavan način; polietilenski rezervoar izrađen iz jednog dela; uređaj koji pomaže u očuvanju i zaštiti životne sredine; izrađen po EU standardima i važećoj evropskoj regulativi; roto biološki prečistači rade po SBR principu koji karakterišu jednostavna i sigurna tehnologija) u skladu sa propisima i odgovarajućim dozvolama.

Objekat treba priključiti na elektrodistributivnu mrežu, a sve prema uslovima koje izdaje elektro-distribucija. Odobrena snaga za oba objekta je 60kW. Napon priključenja objekta je 3x230/400V. Mesto priključenja objekta PTS 10/0,4kV Vrnjci Vučetić.

Prema dopisu broj 247558/2-2022 deo planiranih objekata prelazi preko telekomunikacione infrastrukture. Potrebno je da investitor izgradi novo reviziono okno A (ispred objekta na postojećim cevima). Reviziono okno treba da bude dimenzija 1.2x1.2x1.2 m sa lakim poklopcem "Telefon". Okno povezati sa po 2 cevi PE Ø40 mm do rek ormana. Nije predviđeno priključenje objekta na gasne instalacije.

Projektant :
Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.



1.5.2 MERE I NORMATIVI ZAŠTITE NA RADU

Uređenje gradilišta

Gradilište se uređuje tako da se na njemu može bezbedno obavljati rad i kretanje radnika, oruđa i uređaja za rad i transportnih sredstava. Gradilište se obezbeđuje od pristupa nezaposlenih lica i od prilaza vozila koja ne vrše prevoz za potrebe gradilišta. Za radnike i druga lica, dok rade ili se kreću po gradilistu, korišćenje propisanog zaštitnog šlema je obavezno. Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje okolina, a u slučaju buke, vibracija, izvođenja radova pod noćnim osvetljenjem, raskopavanja, kaljanja, pojava prašine, podzemne i površinske vode i ostalih pratećih pojava koje mogu ugroziti okolne objekte i stanovništvo, preduzimaju se mere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice.

Radovi na iskopu

Za izbacivanje zemlje iz iskopa sa dubine preko 2,0 m upotrebljavaju se međupodovi, koji se ne smeju oslanjati na elemente podgrade, nego imaju posebnu noseću konstrukciju, koja se ne sme opteretiti težinom, odnosno količinom materijala većom od dozvoljene sa kojom su upoznati radnici pre početka posla; međupodovi imaju ivičnu zaštitu visoku najmanje 20 cm. Pri mašinskom izvođenju zemljanih radova preduzimaju se mere za bezbednost radnika koji opslužuju uređaj i drugih radnika koji se kreću ili rade u blizini uređaja. Preduzimaju se mere da se u opasnoj zoni oko uređaja u pokretu ne nalazi nezaposleno lice, sredstvo saobraćaja, instalacija, predmet ili objekat koji bi radom uređaja mogli da budu ugroženi ili čije bi prisustvo, odnosno postojanje moglo da izazove nesiguran rad uređaja.

Uređaj može da se upotrebi samo kad su obezbeđeni uslovi za njegov pravilan rad i manevrisanje, kao što su odgovarajući prilaz, potreban slobodan prostor, mogućnost za pravilno postavljanje u radni položaj, preglednost i drugi uslovi iz uputstva proizvođača za upotrebu uređaja. Ivice iskopa, nasipa ili kosina opterećuju se uređajima samo ako su preduzete mere za sprečavanje obrušavanja usled delovanja njihove težine i vibracija. Zabranjen je rad uređaja na mekanim, klizavim, strmim i drugim podlogama na kojima može da dodje do propadanja oslonaca uređaja, poremećaja stabilne ravnoteže i neočekivanih pomeranja. Kod iskopa rovova ili jama mora da bude radnicima obezbeđena mogućnost sigurnog silaska i izlaska iz rova ili jame. Do dubine iskopa 3,0 m ispod nivoa terena, prilaz mogu biti merdevine osigurane od pomeranja i preturanja, izdignute iznad ivice terena najmanje 75 cm, u donjem kraju osigurane od klizanja po podlozi. Međusobno rastojanje merdevina ne sme da bude veće od 30,0 m.

Preko dubine od 3,0 m za silazak i izlazak iz iskopa obezbeđuje se propisano stepenište ili propisane penjalice sa leđobranom. Međusobno horizontalno rastojanje stalnih mesta za silazak ili izlazak radnika iz iskopa na dubinama preko 3,0 m ne sme biti veće od 20,0 m. Pri silaženju ili izlaženju radnika, ne smeju da budu ugroženi od pada predmeta ostali radnici koji rade u blizini. Merdevine ili stepenice redovno se čiste od blata, a za vreme mraza posipaju materijalima za sprečavanje zaleđivanja.

Pesački prolazi i staze za kretanje radnika u krugu gradilišta uređuju se i održavaju na sledeći način:

Radna platforma i lestve (pomoćni oslonci)

Radovi na delovima objekta ili konstrukcije izdignutim od podloge, koji se mogu obaviti sa oslonca čija visina ne prelazi 3,0 m izvršavaju se pomoću radnih platformi ili lestvi od drveta ili metala (u daljem tekstu: pomoćni oslonci).

Pri upotrebi pomoćnih oslonaca primenjuju se sledeće mere zaštite na radu:

1) pomoćni oslonci izrađuju se, postavljaju i održavaju tako da mogu preneti opterećenje za koja su namenjeni, pri čemu deformacije nosećih elemenata ne smeju preći dozvoljene granice;

2) izrađuju se da budu samostalno stabilni ili se pričvršćuju za čvrste i sigurne oslonce na nepomerljivim delovima objekta ili konstrukcije;

3) oslanjaju se na ravnu podlogu koja se pod njima neće pomerati, slegati, savijati ili vitoperiti;

4) donji kraj obezbeđuje se od klizanja ili pomeranja po podlozi;

5) prilikom pomeranja ili premeštanja pomoćnih oslonaca radnici ne smeju biti na njima;

6) ne smeju se koristiti za druge namene od onih za koje su izrađeni ili postavljeni;

7) kad se pomoćni oslonac postavi ili premesti u nov radni položaj, može se koristiti tek pošto stručni radnik koji vrši neposredan nadzor nad radom radnika, organizuje i rukovodi procesom rada ili privatni poslodavac (u daljem tekstu: odgovorni radnik), izvrši pregled i odobri korišćenje;

8) u toku upotrebe odgovorni radnik povremeno pregleda stanje pomoćnih oslonaca i zabranjuje korišćenje neispravnih, dok se ne dovedu u ispravno stanje;

9) pri obavljanju radova u blizini ivica sa kojih postoji mogućnost pada u dubinu okolnog prostora najbliže dozvoljeno rastojanje pomoćnog oslonca do ivice jednako je njegovoj dvostruko visini, pri čemu se duž ivice postavlja propisana zaštitna ograda;

10) kad se koriste pomoćni oslonci u blizini ivica na rastojanju kraćem od dozvoljenog, radnik se vezuje zaštitnim pojasom, po potrebi uz pomoć dopunskog užeta, za siguran oslonac.

Zaštitna ograda

Privremena zaštitna ograda (u daljem tekstu: zaštitna ograda) postavlja se na mesta rada i kretanja radnika da upozori na opasnost, a u slučaju potrebe spreči pad sa visine, upad u dubinu ili zaštiti od određene opasnosti na terenu. Materijal od koga se izrađuje zaštitna ograda mora da odgovara propisima o materijalima za konstrukcije.

Radne skele

Radnom skelom, u smislu ovog pravilnika, smatra se privremena, pomoćna konstrukcija koja nosi radnu platformu, radni pod, stepenište ili drugi prilaz na kome se na visini 3,0 m i većoj od podloge, obavlja rad i kretanje radnika, ručni prenos ili ručni prevoz opreme, alata i građevinskog materijala. Radne skele se postavljaju, održavaju, koriste i uklanjaju prema tehničkoj dokumentaciji koja mora da sadrži:

1) analizu opterećenja, proračun svakog nosećeg elementa skele, proračun veza elemenata i dokaz stabilnosti skele u celini;

2) dispoziciju konstrukcije skele sa osnovnim dimenzijama, izgledom i poprečnim presecima;

3) proračun i prikaz oslanjanja skele;

4) crteže elemenata skele sa dimenzijama, međusobnim rastojanjima i detaljima međusobnih veza;

5) crteže položaja i detalja veze skele sa objektom, detalja ukrućenja, razupirača i drugih elemenata koji se koriste za obezbeđenje stabilnosti skele kao celine;

6) crteže radnog poda i zaštitne ograde u skladu sa odredbama cl. 70 - 72. ovog pravilnika;

7) crteže detalja veze radnog poda sa skelom i veze zaštitne ograde sa radnim podom ili skelom;

8) crtež prilaza radnim etažama skele;

9) odredbu za najveće dozvoljeno opterećenje i uputstvo za korišćenje i održavanje;

10) redosled i način montaže i demontaže sa merama zaštite na radu;

11) atest o ispravnosti upotrebljenih materijala.

Armirački radovi

Radovima na istovaru, utovaru, prenosu, pripremi (ispravljanje, sečenje i savijanje) nastavljanju i ugradnji betonskog gvožđa, namenjenog za armirano betonske elemente (u daljem tekstu: armirački radovi) ne sme se pristupiti:

- 1) sa dugom kosom, ako nije vezana maramom ili pokrivena kapom;
- 2) sa razdrljenom, odnosno neutegnutom odećom ili neodeven;
- 3) bez zaštitnih cipela i rukavica.

Pri utovaru ili istovaru armature dizalicom, teret se prethodno oslobađa od ostale armature, a nasilno čupanje iz gomile nije dozvoljeno. Armatura u koturu (prečnika do 12 mm) može da se vezuje za kuku dizalice nosećom čeličnom užadi. Armatura u petljama, polubuntovima (prečnika 14 mm do 28 mm) i armatura u pravim šipkama (prečnika 30 mm do 40 mm) podiže se na pomoćnom ramu, koji je za kuku dizalice vezan nosećom čeličnom užadi. Šipke armature vezivanjem za ram obezbeđuju se od ispadanja za vreme prenosa.

Radnici koji su obavili vezivanje noseće čelične užadi za kuku dizalice, moraju da se uklone na bezbednu udaljenost, pre nego što teret počne da se podiže. Prisustvo bilo kojih lica u području kruga gradilišta u kome se vrši prenos armature, zabranjeno je. U toku ispravljanja armature zabranjeno je dodirivati uređaj sa valjcima na stazi za istezanje. Za vreme istezanja armature na stazi ne sme da bude radnika ili drugih lica, kao ni predmeta ili materijala. Pri ugrađivanju i vezivanju armature radnik mora da ima obezbeđen siguran oslonac i bezbednu stazu za kretanje pri radu. Slobodni se krajevi žice kojom je izvršeno vezivanje armature savijaju ili podvijaju.

Betonski radovi

Betonskim radovima (betoniranje), u smislu ovog pravilnika, smatraju se prevoz ili prenos po objektu i ugrađivanje sveže betonske mase, a zatim nega ugrađene betonske mase za vreme odležavanja u oplati.

Pre početka betoniranja obavljaju se pripreme za bezbedan rad radnika, i to:

1) na ivice preko kojih može da dođe do pada u prostor dubok preko 1,0 m postavlja se zaštitna ograda;

2) iznad armature postavljaju se staze za ručni prenos ili prevoz betonske mase i kretanje radnika, zatim radni podovi za prijem sveže betonske mase kad sudove prenosi dizalica, radni podovi za ubacivanje mase u oplatu, staze za kretanje radnika pri ugrađivanju i ravnanju površine ugrađenog betona; staze i radni podovi izrađuju se i postavljaju u skladu sa odredbama čl. 66 - 71. ovog pravilnika;

3) staze i radni podovi ne smeju se oslanjati na armaturu, nego moraju da imaju sopstvene oslonce postavljene na oplatu;

4) oštri vrhovi ili ivice spojnih i drugih delova armature uklanjaju se, podvijaju ili pokrivaju;

5) čišćenje oplata i ugrađene armature od prljavštine i otpadaka mlazom vode ili vazduhom pod pritiskom, izvode se tako da ne dođe do povređivanja radnika ili lica koja se kreću u blizini, usled udara odbačenih čestica ili predmeta;

6) kad se betonira noću ili kad dnevno svetlo nije dovoljno, postavlja se električna rasveta, koja treba da obezbedi osvetljenost od najmanje 250 Lh na mestu ugradnje betona, a najmanje 120 Lh na prilazima i stazama;

7) električni urađaji za ugrađivanje betona moraju da imaju transformisan napon najviše do 42V, a prenosne svetiljke sa pripadajućim pokretnim kablovima do 24V;

8) kod konstrukcija većih raspona (hale, mostovi i sl.) postavljaju se slegomeri ili se vrši geodetsko osmatranje ugiba i ponašanja konstrukcije skele pri nanošenju opterećenja ugrađivanjem sveže betonske mase.

Betoniranje počinje isključivo po naređenju rukovodioca radova ili od njega određenog odgovornog radnika.

Pri betoniranju se sprovode sledeće mere zaštite na radu:

1) sudovi za transport sveže betonske mase koje donosi i odnosi dizalica ne smeju da se prenose preko glava radnika;

2) prihvat sudova sa betonskom masom koji vise o kuki dizalice vrši se pomoću sigurnosnih konopaca za usmeravanje, a kad rukovalac dizalice sa svog radnog mesta nije u mogućnosti

da u potpunosti prati kretanje tereta, usmeravanje obavlja radnik osposobljen za davanje znakova (signalista);

3) spuštanje na radni pod mora da bude izvedeno bez udara i njihanja, a odvezivanje od kuke dizalice može da usledi tek pošto je sud stabilno oslonjen, kad se može pristupiti izlivanju mase;

4) sud ne sme da se pretovaruje betonskom masom;

5) pri ugradjivanju betonske mase pervibratorom radnik mora da bude čvrsto oslonjen, da ne izgubi ravnotežu pri uranjanju igle pervibratora u betonsku masu;

6) kad se sveža betonska masa doprema na mesto ugrađivanja pumpom za beton, mora stalno da se kontroliše ispravnost nastavaka, pogotovu fleksibilnog creva i cevovoda, kao i priključka fleksibilnog creva na cevovod;

7) fleksibilno crevo ne sme se oštro previjati, niti pri rukovanju sa njim pomerati nosač cevovoda, koji može u povratnom hodu da odbaci radnika;

8) pri betoniranju i pranju fleksibilno crevo ne sme da bude upereno u radnike;

9) kod prijema betonske mase automešalicom ne sme da se isipava masa iz bubnja, dok se metalni zglavkasti žljeb ("riza") ne pričvrsti i obezbedi od iznenadnog pomeranja;

10) pre nego što se pristupi polivanju ugrađene betonske mase uklanja se električna instalacija, koja je služila pri betoniranju;

Sastavila:

Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "REPUBLIKA SRBIJA" at the top, "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the perimeter, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" in the center. The signature is written in a cursive style.

SPISAK ZAKONA PRAVILNIKA I STANDARDA KOJI SU PRIMENJENI PRILIKOM PROJEKTOVANJA

- Zakon o planiranju i izgradnji
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.),
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za nagibe krovnih ravni
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za ugljovodonične hidroizolacije krovova i terasa
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izvođenje zidova zgrada
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za toplotnu tehniku u građevinarstvu
- Pravilnik o opštim merama i normativima zaštite na radu za građevinske objekte namenjene za radne i pomoćne prostorije
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za završne radove u građevinarstvu
- Pravilnik o jugoslovenskim standardima za toplotnu tehniku u građevinarstvu
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara

Harmonizovani Evropski standard za opekarske proizvode EN 771-1:2003 SRPS EN 14411:2012Ovim međunarodnim standardom definišu se i daju termini, utvrđuju zahtevi i kriterijumi za označavanje keramičkih pločica (vučenih i suvo presovanih) najboljeg komercijalnog kvaliteta (prva klasa). Pločice koje nisu prve klase kvaliteta takođe su obuhvaćene odredbama datim u Prilogu Q. Ovim evropskim standardom nisu obuhvaćene pločice koje su izrađene na načine koji su različiti od uobičajenih postupaka vučenja ili suvog presovanja, niti dekorativni fazonski komadi ili sečeni (kao što su ivičnjaci, uglovi, sokle, graničnici, uvale, gazišta, zaobljene pločice i dugi fazonski komadi) ili mozaici (tj. bilo koji komad koji može stati u površinu od 7x7cm, videti važeću nomenklaturu). NAPOMENA EN ISO 10545 opisuje utvrđene metode ispitivanja kojima se određuju proizvodne karakteristike navedene u ovom evropskom standardu. EN ISO 10545 podeljen je na delove od kojih svaki opisuje utvrđeni postupak ispitivanja ili metode koje se na njih odnose.

SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 176:1994 - 14.12.2005
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.305:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.331:1987 - 23.05.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.332:1987 - 23.05.1994
SRPS.B.D1.306 - glazirane podne pločice, oblik, dimenzije i klase zamenjen
SRPS B.D1.330:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 22.10.1994
SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.306:1984 - 23.05.1994
SRPS.B.D1.310 - neglazirane podne pločice, oblik, dimenzija, klasifikacija i metode ispitivanja-povucen
SRPS.B.D1.320 - neglazirane podne pločice, oblik, dimenzije i klase
SRPS.B.D1.321 - podne klinker pločice, oblik, dimenzije i klase
SRPS.B.D1.322 - neglazirani fazonski komadi, oblik, dimenzije i klase
SRPS EN 159:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994

SRPS EN 176:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
 SRPS EN 177:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
 SRPS EN 178:1994 zamenjuje SRPS B.D1.322:1981 - 23.05.1994
 SRPS EN 14411:2012 zamenjuje SRPS EN 14411:2005 - 27.04.2012
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 102:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 104:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 105:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 106:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 121:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 122:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 155:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 159:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 176:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 177:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 178:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 186-1:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 186-2:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 187-1:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 187-2:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 188:1994 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 98:1992 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 99:1991 - 14.12.2005
 SRPS EN 14411:2005 zamenjuje SRPS EN 87:1994 - 14.12.2005
 SRPS.B.D1.325 - neglazirane fasadne plčice, oblik, dimenzije i klase-povucen
 SRPS.B.D1.330 - neglazirane mozaik pločice, oblik, dimenzije i klase
 SRPS.B.D1.334 - fasadne vučene I presovane pločice, dimenzije, vrste i kvalitet povucen
 SRPS.B.D1.335 - fasadne i podne pločice, vučene i presovane, oblik, dimenzije i klase povucen
 SRPS EN 121:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 186-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 186-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 187-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 187-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 188:1994 zamenjuje SRPS B.D1.334:1984 - 25.05.1994
 RPS B.D1.330:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 22.10.1994
 SRPS EN 121:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 186-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 186-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 187-1:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 187-2:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS EN 188:1994 zamenjuje SRPS B.D1.335:1984 - 25.05.1994
 SRPS.U.A9.001 - jedinstvena modularna koordinacija u zgradarstvu
 SRPS.U.A9.004 - spratna visina stambenih zgrada, komponente i mere
 SRPS.U.C2.100 - površina i zapremina zgrada, uslovi izračunavanja
 SRPS.U.F2.010 - završni radovi u građevinarstvu
 SRPS.U.F2.011 - tehnički uslovi za izvođenje keramičarskih radova
 SRPS.U.F2.012 - tehnički uslovi za izvođenje farbarskih radova
 SRPS.U.F2.013 - tehnički uslovi za izvođenje molerskih radova
 SRPS.U.F2.014 - tehnički uslovi za izvođenje tapetarskih radova
 SRPS.U.F2.016 - tehnički uslovi za izvođenje parketarskih radova
 SRPS.U.F2.017 - tehnički uslovi za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga
 SRPS.U.F2.022 - tehnički uslovi za izvođenje roletnarskih radova i zastora
 SRPS.U.F2.024 - tehnički uslovi za izvođenje izolaterskih radova na ravnim krovovima
 SRPS.U.F2.025 - tehnički uslovi za izvođenje staklorezačkih radova

SRPS.U.J1.010 - zaštita od požara, ispitivanje materijala i konstrukcija, definicija pojmova
 SRPS.U.J1.030 - požarno opterećenje
 SRPS.U.J1.090 - ispitivanje otpornosti zidova protiv požara
 SRPS.U.J1.100 - ispitivanje otpornosti stubova protiv požara
 SRPS.U.J1.110 - ispitivanje otpornosti međuspratnih konstrukcija protiv požara
 SRPS.U.J1.114 - otpornost greda protiv požara
 SRPS.U.J1.140 - ispitivanje otpornosti krovnih pokrivača protiv dejstva požara spolja
 SRPS.U.J1.160 - ispitivanje otpornosti vrata, prozora i poklopaca protiv požara
 SRPS.U.J1.170 - ispitivanje otpornosti dimnjaka protiv požara
 SRPS.U.J1.172 - ispitivanje otpornosti ventilacionih kanala protiv dejstva požara
 SRPS.U.J5.024 - toplotna tehnika u visokoj gradnji, merenje koeficijenta otpora difuzije vodene pare
 SRPS.U.J5.510 - toplotna tehnika u građevinarstvu, metode proračuna koeficijenta prolaza toplote u zgradama
 SRPS.U.J5.520 - metode proračuna difuzije vodene pare u zgradama
 SRPS.U.J5.530 - metode proračuna karakteristika toplotne stabilnosti spoljašnjih građevinskih konstrukcija zgrada za letnje razdoblje
 SRPS.U.J5.600 - tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada
 SRPS.U.J5.004 - ispitivanje betona, oblik mere i dozvoljena odstupanja
 SRPS.U.M1.060 - zaštita armature od korozije
 SRPS.U.M2.010 - malter za zidanje
 SRPS.U.M2.012 - malter za malterisanje
 SRPS.U.M3.220 - neposuti, bitumenom impregnirani krovni karton
 SRPS.U.M3.221 - impregnirani i obostrani bitumenom obloženi papir
 SRPS.U.M3.229 - obostrano obložena aluminijumska folija
 SRPS.U.M3.232 - bitumenski krovni karton
 SRPS.U.M3.240 - hidroizolacioni materijali na osnovu organskih rastvarača za hladni postupak
 SRPS.U.M3.242 - hidroizolacioni materijal na osnovu bitumenskih emulzija za hladni postupak
 SRPS.U.M3.244 - hidroizolacioni materijali za topli postupak
 SRPS.U.M3.246 - hidroizolacioni materijali od mastiksa
 SRPS.U.M4.021 - laki agregati za laki beton za termifku izolaciju
 SRPS.U.M4.023 - agregati za lake betonske maltere
 SRPS.U.M8.022 - malteri za zidanje i malterisanje
 SRPS.U.M8.020 - ispitivanje granulacije agregata za izradu betona
 SRPS.U.M8.021 - određivanje specifične težine i upijanja vode sitnog agregata
 SRPS.U.M8.030 - određivanje otpornosti protiv drobljenja agregata za beton
 SRPS.U.M9.015 - mineralna voda
 SRPS.U.N0.050 - građevinski elementi, međuspratna noseda konstrukcija
 SRPS.U.N1.011 - puni blokovi od lakog betona
 SRPS.U.N1.100 - šuplji blokovi za zidanje od betona
 SRPS.U.N2.010 - ploče od gipsa za pregradne zidove
 SRPS.U.N9.051 - prozorski banci od prirodnog kamena
 SRPS.U.N9.052 - prozorski banci od lima
 SRPS.B.B0.001 - prirodni agregati od kamena, uzimanje uzoraka
 SRPS.B.B3.200 - ploče od prirodnog kamena za oblaganje podova i sokli
 SRPS.B.B8.030 - ispitivanje peska i šljunka, određivanje volumenske težine agregata pri određenoj zbijenosti povucen
 SRPS.B.B8.034 - određivanje procenta lakih čestica u agregatu
 SRPS.B.B8.035 - određivanje površinske vlage u agregatu
 SRPS.B.B8.039 - ispitivanje peska za građevinske svrhe
 SRPS.B.C1.001 - ispitivanje cementa

SRPS.B.C1.009 - cement, beli portland-cement, definicija klasifikacija, uslovi kvaliteta I
 ispitivanje beline cementa
 SRPS.B.C1.011 - portland-cement
 SRPS.B.C1.013 - cementi niske toplotne hidratacijzamenjen SRPS EN 197-1:2013
 SRPS.B.C1.015 - aluminatni cementi
 SRPS.B.C1.018 - pucolani
 SRPS.B.C1.020 - građevinski kreč zamenjenSRPS EN 459-1:2011
 SRPS.B.C1.030 - građevinski gips
 SRPS.B.C1.035 - ploče od gipsa obložene kartonom
 SRPS.B.C1.045 - laki pregradni zidovi od kartonskih ploča obloženih gipsom
 SRPS.B.C8.022 - ispitivanje čvrstoće cementa
 SRPS.B.C8.023 - ispitivanje fizifko hemijskih osobina cementa
 Koji se primenjuju prilikom projektovanja a imaju se poštovati kod izvođenja radova:
 SRPS U.J5.590 Toplotna tehnika u građevinarstvu, metode proračuna koeficijenta prolaza
 SRPS U.J5.600 Toplotna tehnika u građevinarstvu, tehnički uslovi za projektovanje i
 građenje
 SRPS U.J5.520 Toplotna tehnika u građevinarstvu - Proračun difuzije vodene pare u
 zgradama
 SRPS U.J5.530 Toplotna tehnika u građevinarstvu - Proračun faktora prigušenja i proračun
 kašnjenja oscilacija temperature kroz spoljašnje građevinske pregrade zgrada u letnjem
 razdoblju
 SRPS B.C1.020 Građevinski kreč
 SRPS B.C1.030 Građevinski gips
 SRPS N.H4.050 Bitumen za idustrijske svrhe
 SRPS U. M2.221 Imregnisani papir
 SRPS C.K6.020 betonski čelik
 SRPS B.D1.009 Crep vučeni
 SRPS B.D1.010 Crep presovan
 SRPS B.D1.020 Unutrašnja vrata za stanove
 SRPS D.E1.100 Prozori i balkonska vrata za stanove
 SRPS U.C2.100/200 Izračunavanje površine objekata u oblasti visokogradnje
 SRPS B.C1.012 Cement. Način isporuke, pakovanja, smeštaj i uzimanje uzoraka
 SRPS B.D1.014 Šuplje fasadne opeke i blokovi od gline. Tehnički uslovi
 SRPS B.D1.015 Šuplje opeke i blokovi od gline. Tehnički uslovi
 SRPS B.D1.305 Keramičke pločice. Pasovane, glazirane i neglazirane podne pločice
 SRPS B.D1.011 Ravno staklo, vučeno
 SRPS B.E1.050 Ravno liveno staklo-sirovo brazdasto i ornament staklo
 SRPS.B.E1.080 Ravno armirano staklo
 SRPS D.C1.022 Rezana bukova građa
 SRPS D.C1.041 Rezana građa jele i smrče
 SRPS D.D5.020 Parket, parketne dašćice, masivne
 SRPS D.E1.001 Građevinska stolarija, prozori i balkonska vrata, termini i definicije
 SRPS U.F2.010 Završni radovi u građevinarstvu, tehnički uslovi za izvođenje fasaderskih
 radova
 SRPS U.F2.012 Tehnički uslovi za izvođenje fasaderskih radova
 SRPS U.F2.013 Tehnički uslovi za izvođenje molerskih radova
 SRPS U.F2.016 Tehnički uslovi za izvođenje parketarskih radova
 SRPS U.F2.017 Tehnički uslovi za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga
 SRPS U.F2.019 Plivajuće podne konstrukcije
 SRPS U.M2.010 Malter za zidanje
 SRPS U.M2.012 Malter za malterisanje
 SRPS U.M9.015 Mineralna vuna, uslovi kvaliteta, isporuka
 SRPS C.B2.021-030 Čelični valjani materijal za bravariju
 SRPS C.B4.080 Pocinkovani lim

SRPS U.J6.201 Akustika u zgradarstvu, tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada
SRPS U.F2.024 Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje izolacionih
radova na ravnim krovovima;
SRPS U.J1.220 Tehničke šeme, zaštita od požara
SRPS U.J1.240 Zaštita od požara, tipovi konstrukcija zgrada prema njihovoj unutrašnjoj
otpornosti protiv požara
SRPS G.E5.050 Tehnički uslovi za kvalitet plastičnih profila za zastore
SRPS U.C2.200.201.202 Provetravanje prostorija bez spoljašnjih prozora
SRPS U.N5 Sanitarna oprema

2.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

PRIZEMLJE						
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	koeficijent "k"	korisna površina [m²]	obrađa poda	obrađa zida
1	igraonica	282,26	0,97	273,79	vinil pod	poludisperzija
2	predprostor	1,98	0,97	1,92	vinil pod	poludisperzija
3	sanitarni čvor	11,97	0,97	11,61	keramika	keramika
4	sanitarni čvor za invalide	9,52	0,97	9,23	keramika	keramika
5	kotlarnica	10,14	0,97	9,84	beton	poludisperzija
NETO POVRŠINA:		315,87		306,39		
BRUTO POVRŠINA:		355,00				

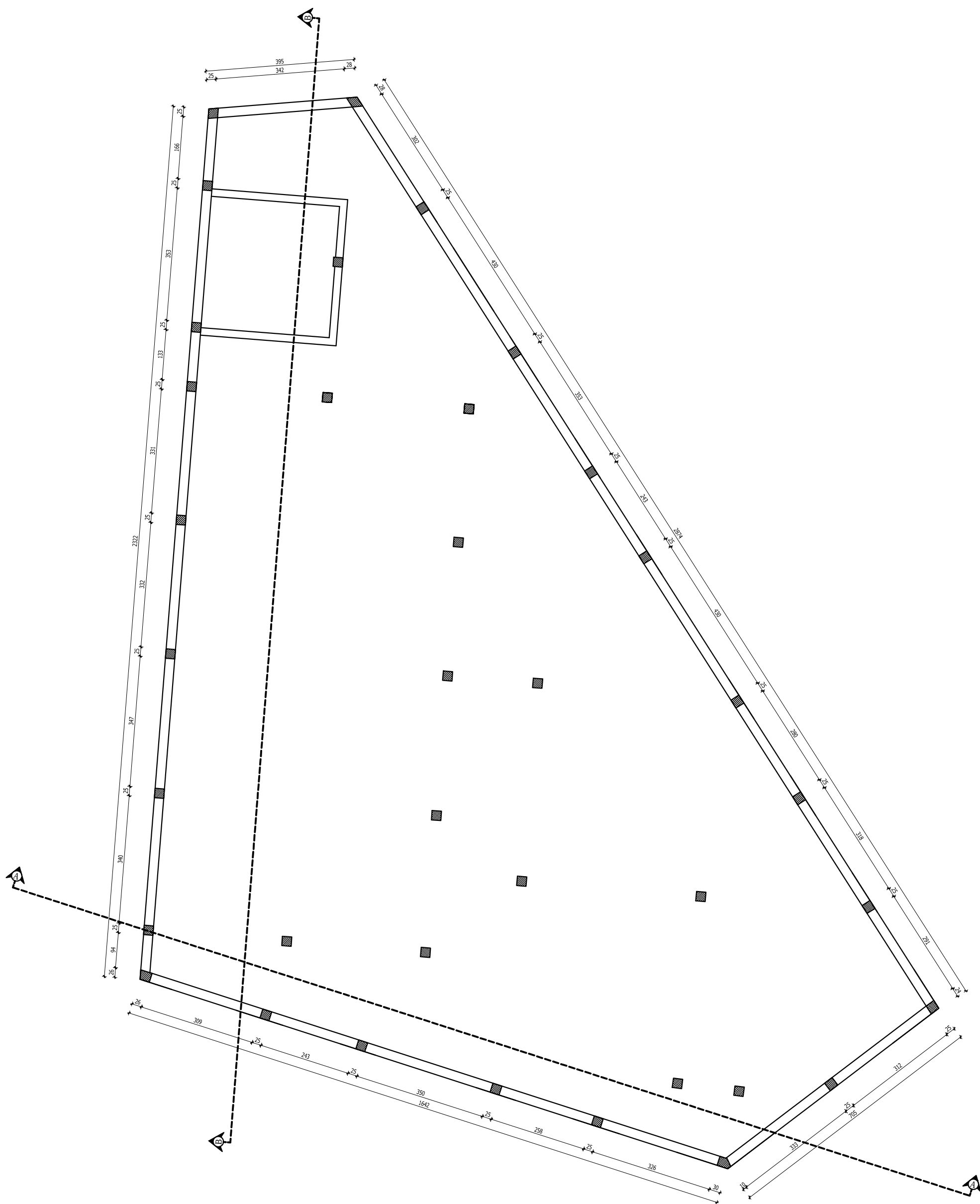
SPRAT						
oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	koeficijent "k"	korisna površina [m²]	obrađa poda	obrađa zida
1	stepenište	8,24	1,00	8,24	vinil pod	poludisperzija
2	igraonica	157,60	0,97	152,87	vinil pod	poludisperzija
3	predprostor	14,69	0,97	14,25	vinil pod	poludisperzija
4	kancelarija	8,54	0,97	8,28	parket	poludisperzija
5	kancelarija	10,83	0,97	10,51	parket	poludisperzija
6	sanitarni čvor	10,71	0,97	10,39	keramika	keramika
NETO POVRŠINA:		210,61		204,54		
BRUTO POVRŠINA:		354,00				

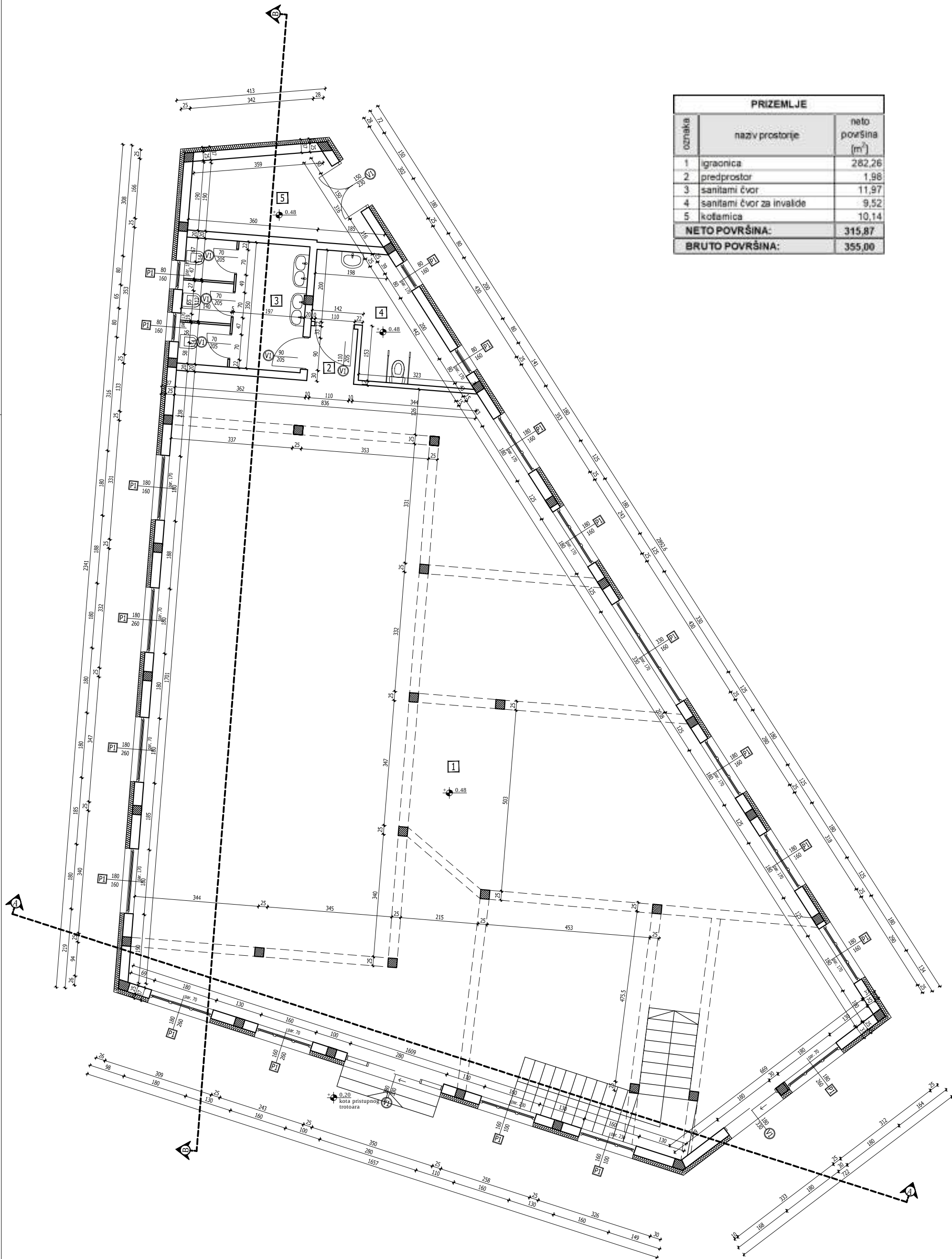
SUMARNI PREGLED POVRŠINA				
oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	korisna površina [m ²]
Pr	PRIZEMLJE	355,00	315,87	306,39
Sp	SPRAT	354,00	210,61	204,54
SVEGA:		709,00	526,48	510,93

Projektant :
Marijana Štrbanović, dipl. ing. arh.

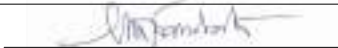


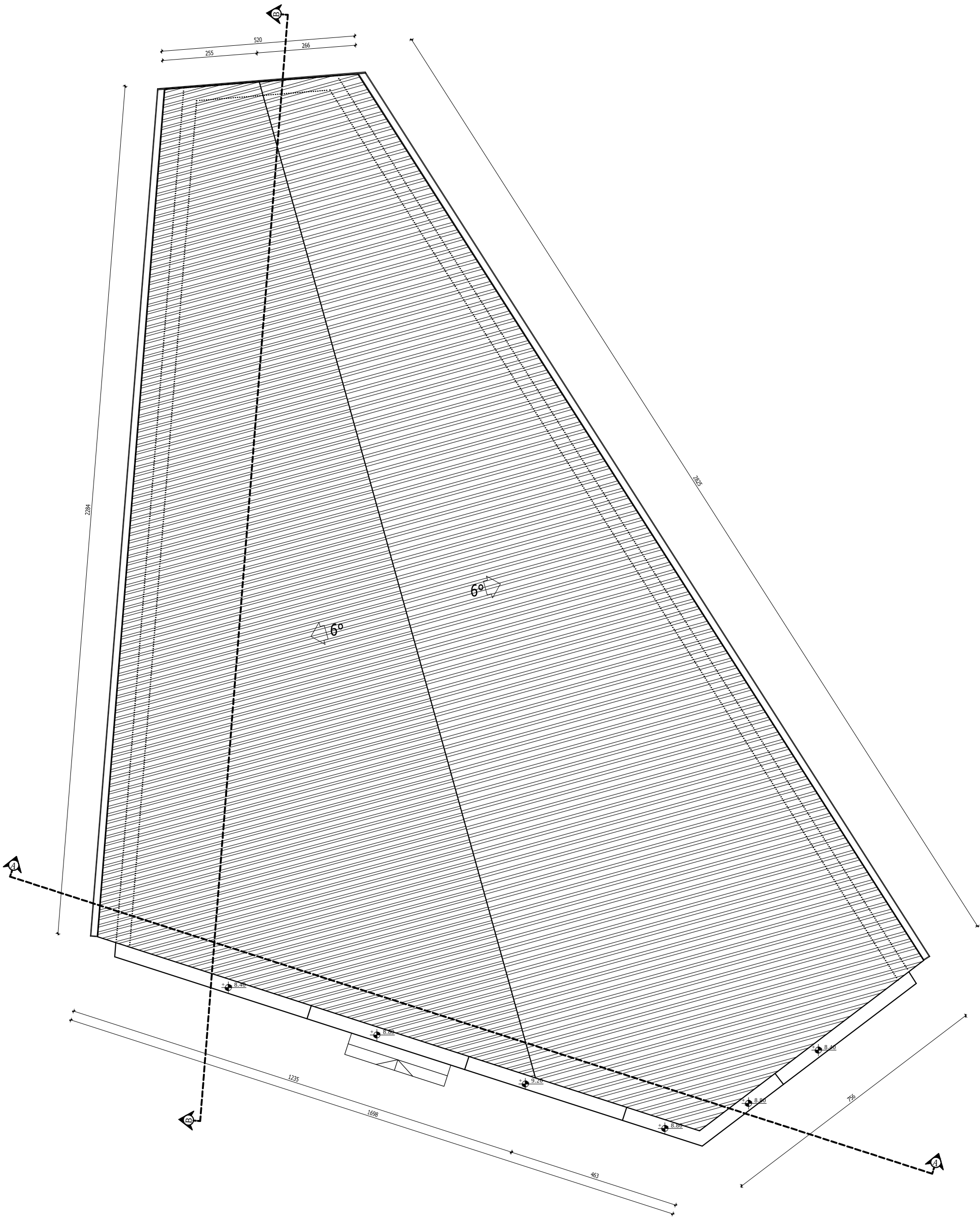
2.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

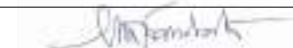




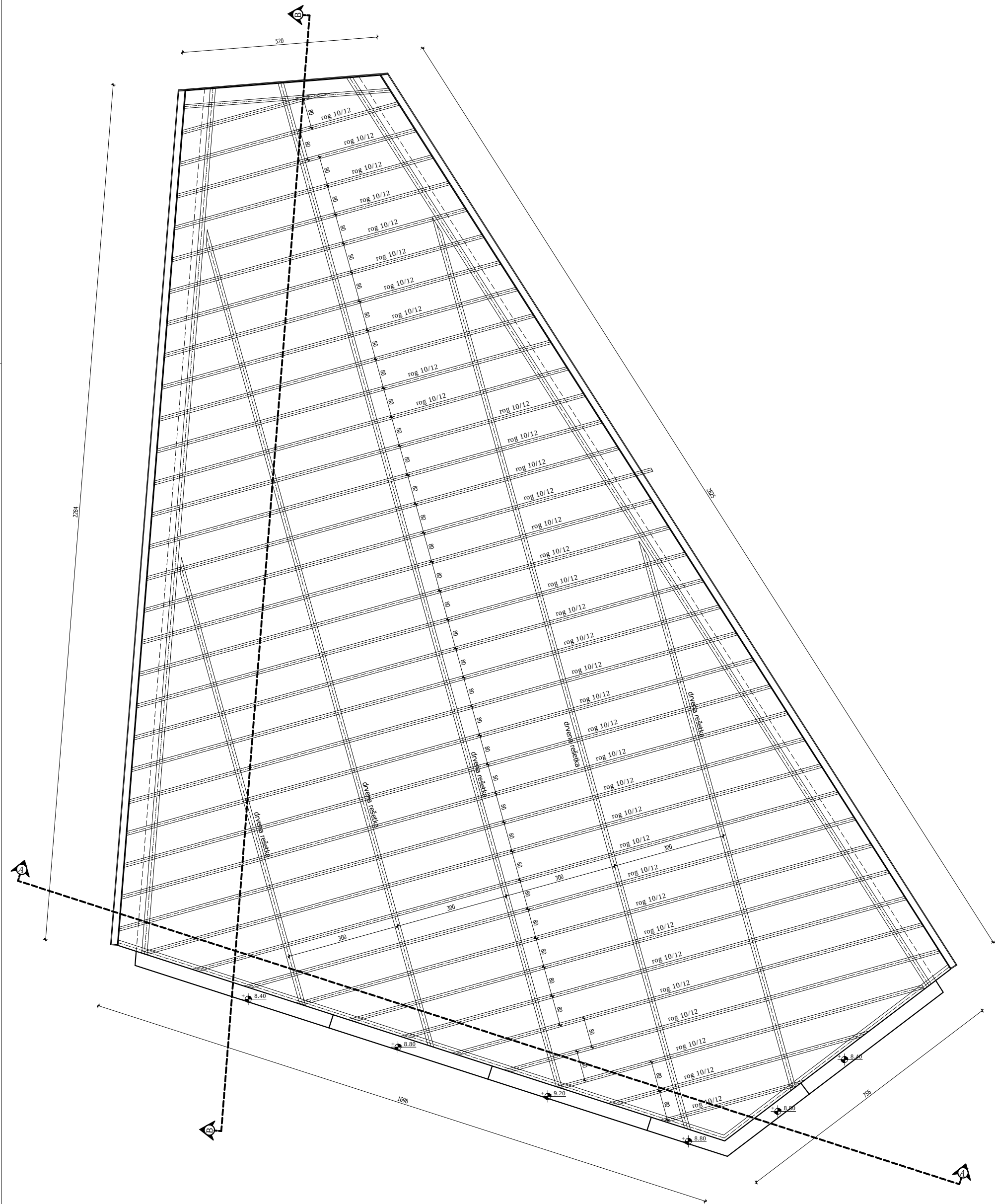
PRIZEMLJE		
oznaka	naziv prostorje	neto površina (m ²)
1	igraonica	282,26
2	predprostor	1,98
3	sanitarni čvor	11,97
4	sanitarni čvor za invalide	9,52
5	kotelnica	10,14
NETO POVRŠINA:		315,87
BRUTO POVRŠINA:		355,00

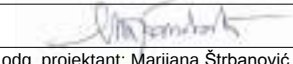
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA		Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja			
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina			
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja			
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Osnova prizemlja			
list br: 2		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			

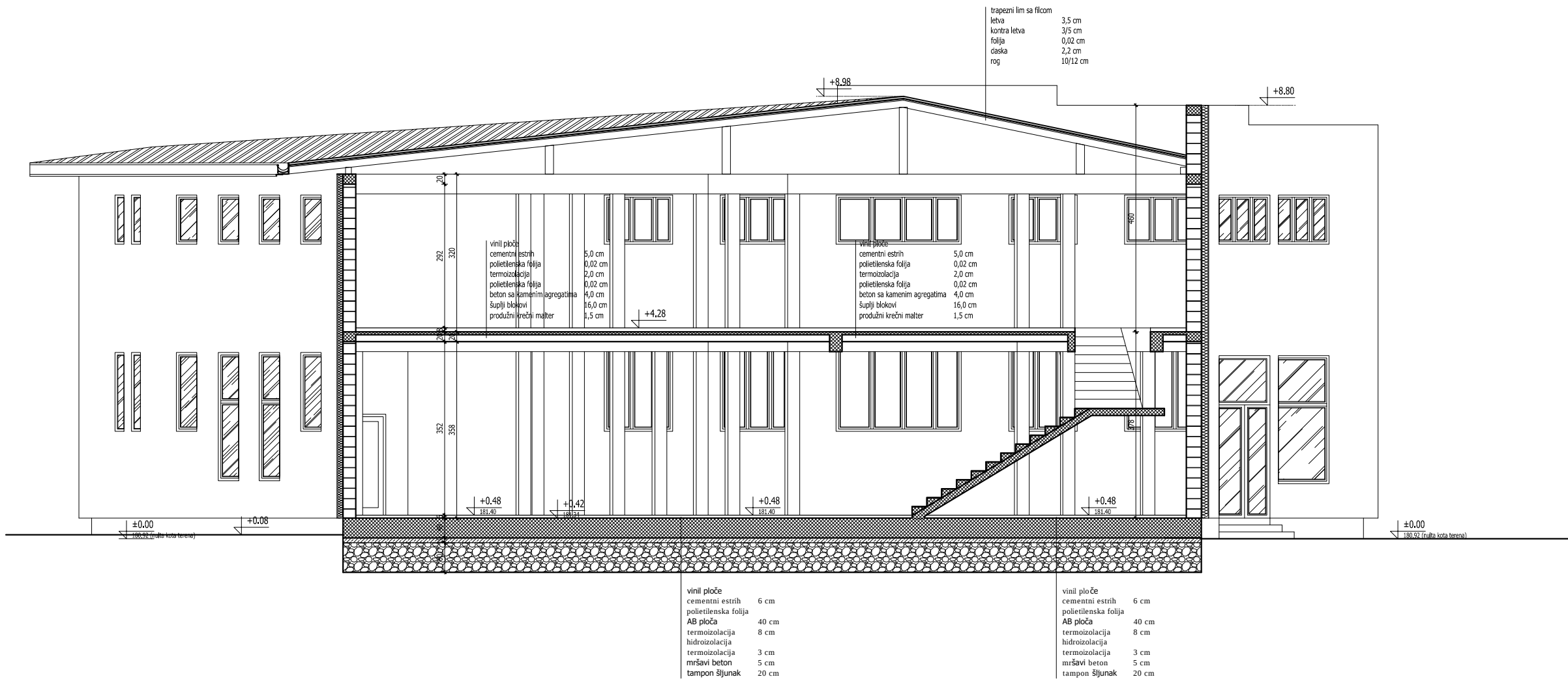


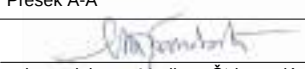
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Izgled krovnih ravni		
list br: 4		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		





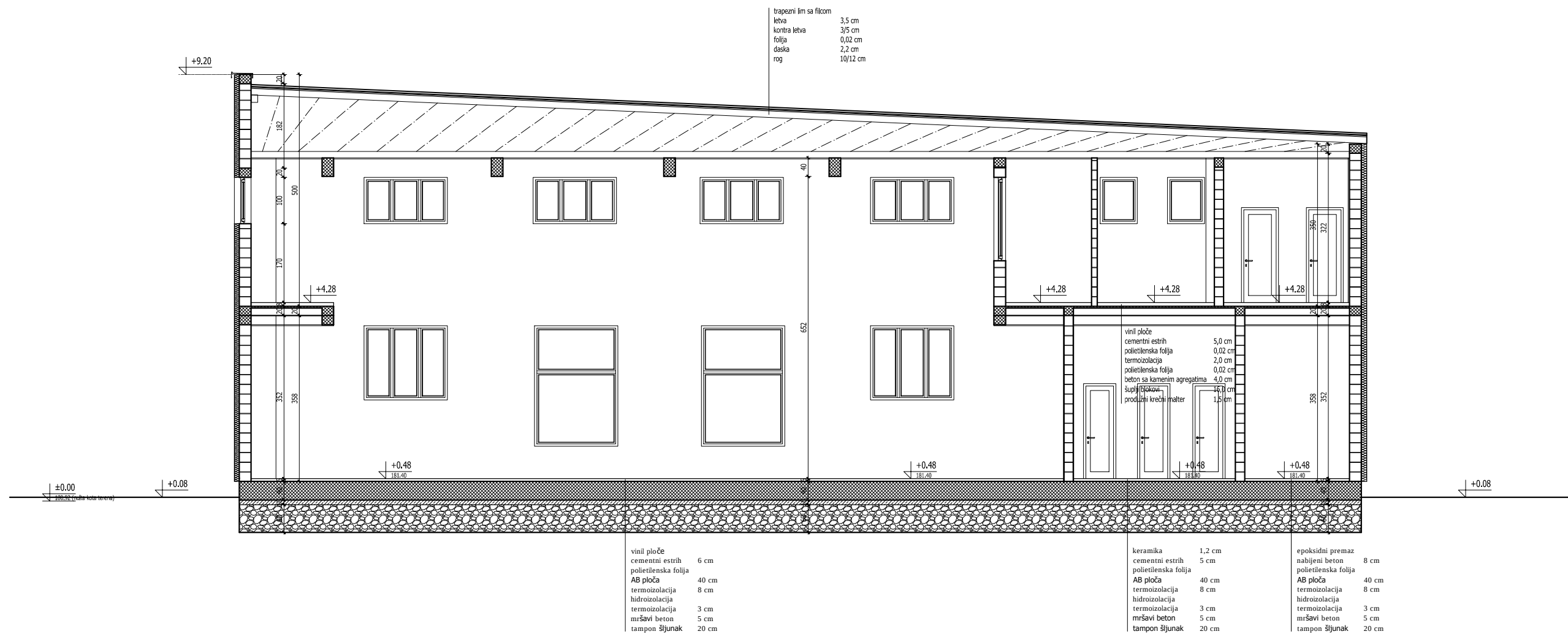
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA		Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja			
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina			
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja			
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Osnova krovne konstrukcije			
list br: 5		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			

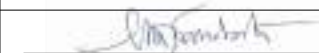


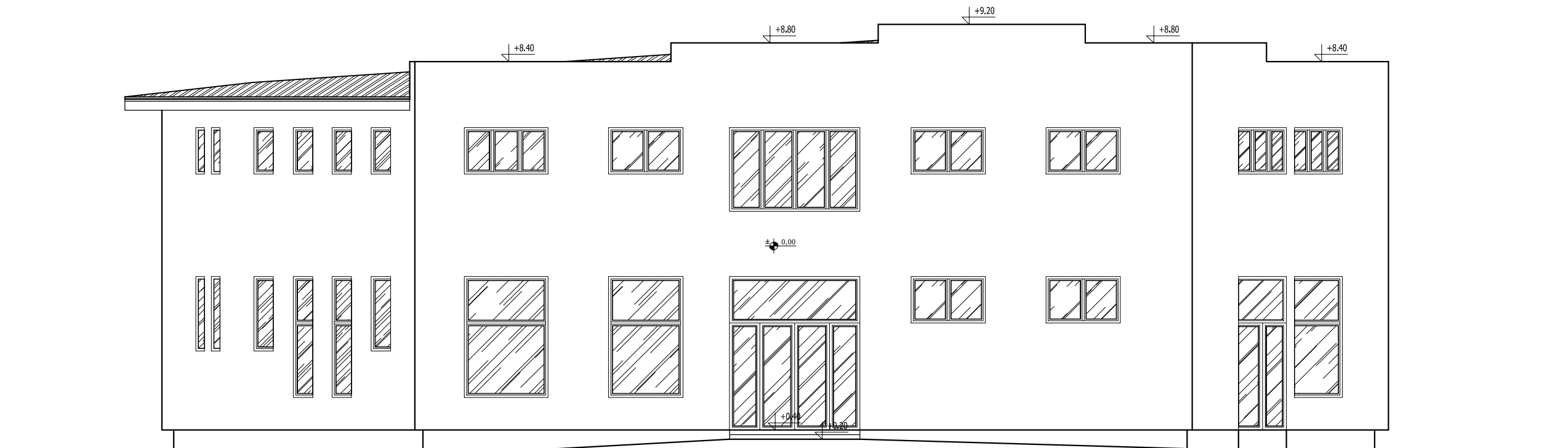
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Presek A-A		
list br: 6		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

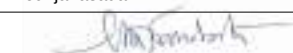




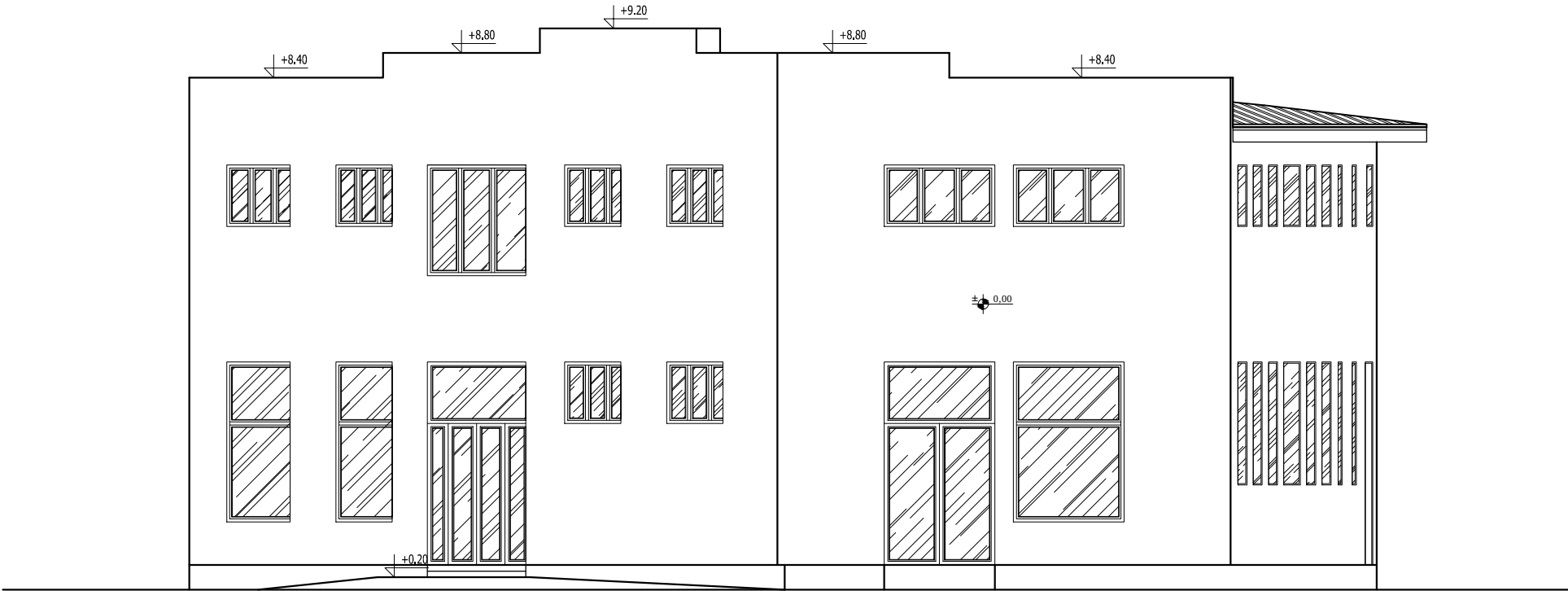


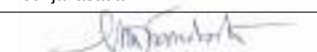
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA		Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja			
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina			
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja			
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Presek B-B			
list br: 7		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)			



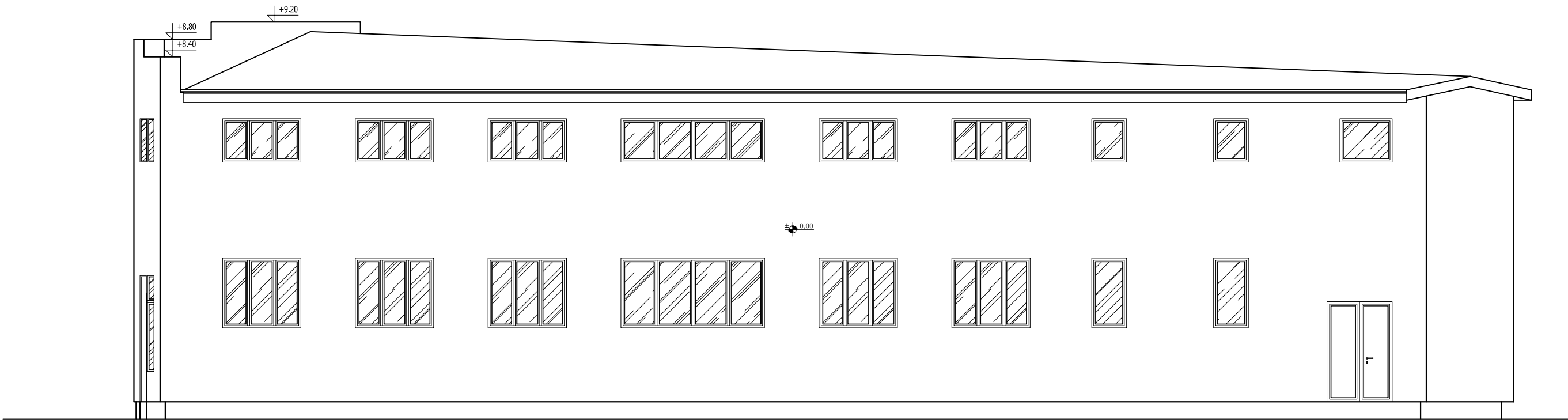
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srećković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Prednja fasada		
list br: 8		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

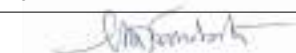




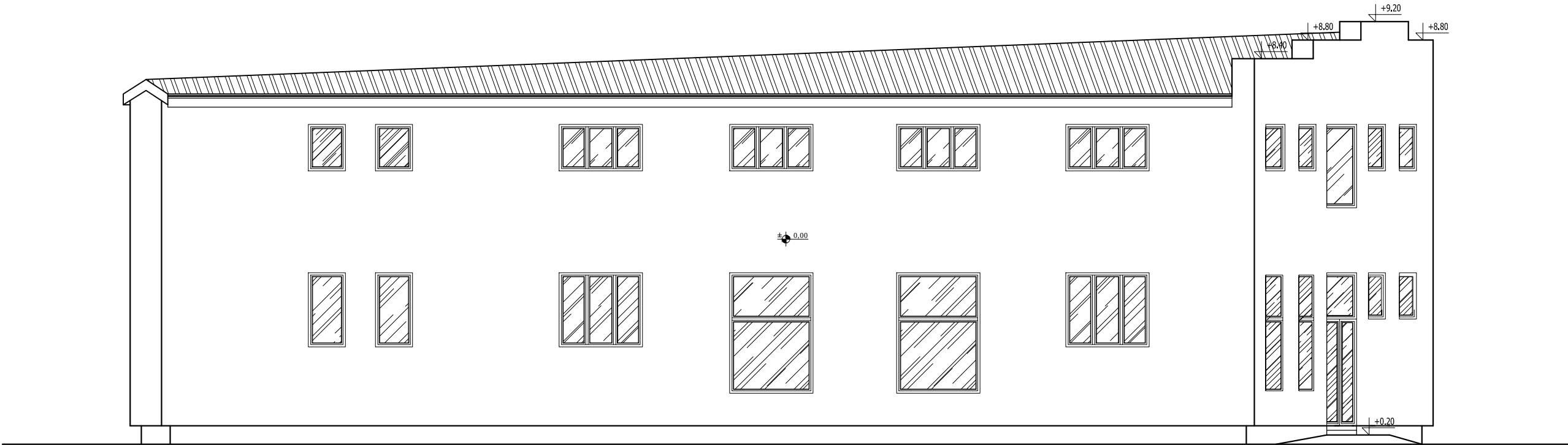
Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Prednja fasada		
list br: 9		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

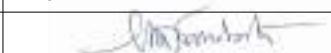




Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Bočna fasada		
list br: 10		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		





Izrada tehničke dokumentacije:			 BLACK ARH STUDIO ARHITEKTONSKA DELATNOST VRNJAČKA BANJA	Matični broj: 64154931 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 109412610	br. projekta: 3/2025-A
Naručilac tehničke dokumentacije:			Srečković Dragan, Slatinski Venac, 36210 Vrnjačka Banja		
Objekat:			Poslovni objekat dečija igraonica spratnosti Pr+1, ulica Moravska dolina		
Naziv projekta:			Idejno rešenje dečije igraonice spratnosti Pr+1 na k.p. br. 3176/9 KO Vrnjačka Banja		
IDR	1-ARH	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: Bočna fasada		
list br: 11		datum: Mart 2025.	 odg. projektant: Marijana Štrbanović, dipl.ing.arh. (br.lic. 300 R182 18)		

