



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – HALE SA TRI
STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA, spratnosti - Pr, na lokaciji k.p. br.
3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja**

investitor: **Pekara „RAŽ”** - PIB 100918808, MB 50418901
Zoran Karanjac preduzetnik

BR PROJEKTA 35/2025

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI Maj.2025.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

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

2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.2. PODACI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE
 - USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
 - MERE ZAŠTITE OD POŽARA
- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE
- 3.11. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

4. GRAFIČKI DEO

- 01 IZVOD IZ PGR-A
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-a
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

5. IDEJNI PROJEKAT

GRAFIČKI PRILOZI

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("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 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023) , Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 35/2025

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA, spratnosti - Pr, na lokaciji k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Pekara „RAŽ”**
Zoran Karanjac preduzetnik

Potpis: _____

ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA, spratnosti - Pr, na lokaciji k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Pekara „RAŽ”**
Zoran Karanjac preduzetnik

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумбар
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-16308
Београд, 18.07.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

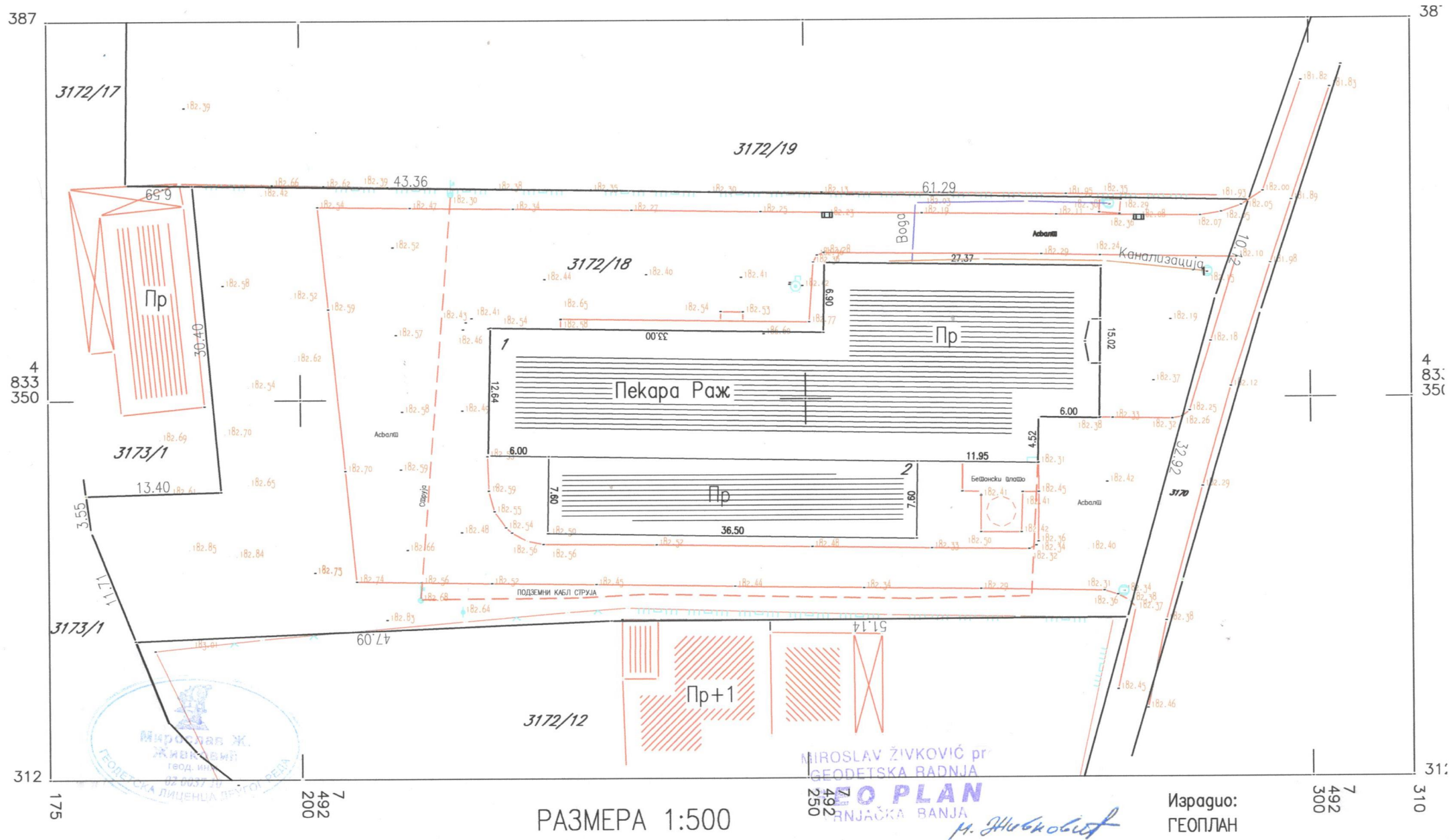
Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujemo da smo u potpunosti upoznati i saglasni sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Pekara „RAŽ” - PIB 100918808, MB 50418901

СИТУАЦИОННИ ПЛАН
К.П.3172/18





Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Служба за урбанизам ,еколошке и
Имовинско правне послове
и стамбене послове
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број:ROP-VBN-32724-CPIN-2/2016
Дана:22.12.2016.г.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220
Б.Н.

Општинска управа, Служба за урбанизам , еколошке и имовинско правне послове , Одсек за урбанизам и еколошке послове, решавајући по усаглашеном захтеву Милорада Коматовића као пуномоћника „ПЕКАРА РАЖ“, Зоран Каранац ,предузетник (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта на к.п.бр.3172/18 К.О. Ново Село а на основу чл.135, чл. 136 у 140 и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13, 132/14, 145/14), чл.21 и 22 Правилника о потупку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016) и чл.192. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.33/97, 31/01 и "Сл.гласник РС" бр.30/10) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Дозвољава се инвеститору ПЕКАРА РАЖ“, Зоран Каранац ,предузетник (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) изградња индустријског објекта на к.п.бр. 3172/18 К.О. Ново Село (Класификациони бр.125101 , категорија „Б“), спратности објекта Пр, укупне БРГП 277,52м2, нето површине 271,05м2м2, предрачунска вредност објекта 3263280,00дин.

Према обрачуну бр.35-238/16 од 20.12.2016.г. „Општинске стамбене агенције“ , инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Саставни део грађевинске дозволе је :

-Локацијски услови бр. ROP-VBN-24424-LOCH-2/2016

- Извод из пројекта

-ПГД бр.10-08/2016,

0.Глана свеска бр.1616 урађена од стране „ЛИЈЕНА КОМ“ (главни.пројектант:Ђорђе Остојић д.и.а. бр.лиценце бр.300 Н527 09)

1.Пројекат архитектуре одг.пројектант: Ђорђе Остојић д.и.а. бр.лиценце бр.300 Н527 09)

2.Пројекат конструкција, бр.10-08/16

3.Пројекат електро инсталација бр.16/16

саставни део пројекта је и:

-Елаборат енергетске ефикасности бр.ЕЕ-15/16 зграде урађен од старне „МЕГА ПРОЈЕКТ“ (одг.пројектант: Драган Цветковић д.и.м., бр.лиценце 381 0359 12).

-Елаборат геотехничких услова фундаирања „ Геопројект“ ,Војичић Ратомир д.и.геологије бр.лиц. 491 8822 05

-Извештај о извршеној техничкој контроли урађен од стране “АГ ПЛАН “,Марија Видаковић д.и.г.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна .

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка извођења радова поднесе одвој Служби пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148 Закона.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПЕКАРА РАЖ“, Зоран Каранац ,предузетник (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) обратио се захтевом за изградњу индустријског објекта ближе описано у диспозитиву решења на к.п.бр. 3172/18 К.О. Ново Село Класификациони бр.125101 , категорија „Б“, спратности објекта Пр укупне БРГП 277,52м2, нето површине 271,05м2м2, предрачунска вредност објекта 3263280,00дин.

Уз захтев је достављена документација прописана чл.135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13) и утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање :

- Увидом у Извод из пројекта констатовано је да су подаци садржани у њему у складу са важећим локацијским условима

„Општинска стамбена агенција“ је на основу Одлуке о доприносу за уређење грађевинског земљишта извршила обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 35-238/16 од 20.12.2016.г.

На основу свега наведеног испуњени су услови прописани Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13,132/14 и 145/14), те је одлучено као у диспозитиву решења.

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

Доставити:

- инвеститору, грађевинској инспекцији ,имаоцима јавног овлашћења (ЕПС Дистрибуција доо ЕД Краљево –Погон Врњачка Бања , ЈП Бели извор, Интерклима д.о.о.) ради информисања

НАЧЕЛНИК
Славиша Пауновић



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број: ROP-VBN-24424-LOCH-2/2016
Заводни бр. L-2016-71H
Дана: 27.10.2016.г.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Милорада Коматовића као пуномоћника инвеститора „Пеакара Раж“, Карањац Зоран (МАТ 50418901, ПИБ 100918808), на основу чл.53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.11. и 12 и 15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 И 114/2015) и Генералног плана Врњачке Бање ("Сл.лист општине Краљево бр.12/05), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за изградњу, индустријског објекта на к.п.бр.3172/18 КО Ново Село**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- К.п.бр.3172/18 К.О. Ново Село;

к.п.бр. 3172/18 К.О. Ново Село; површине укупно 42а64м² према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа:под објектом 911м² , Њива 5.класе површине 33а53м². Увидом у плански документ који је био на снази до 15. јула 1992г. утврђено је да је к.п.бр 3172/18 К.О. Ново Село није била у обухвату па сходно чл.87 став 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13)) **потребно је платити накнаду за промену намене земљишта** према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл.гл. РС" бр.49/92)

2 ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање Локацијских услова :УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2005-2021

→ **примена плана:**

ГП-а се на овом подручју директно спроводи.

→ **мешовита и индустријска зона –мала привреда и занатство (сервиси и складишта)**

урб.показатељи за зону: **степен изграђености** макс. 1,5

степен заузетости до 60%

спратност објекта највише П+1+Пк и 10м висине за привредне објекте

Подаци о објекту према Идејном решењу бр.10-08/16 Урађено од стране „ЛИЈЕНА КОМ“ одговорни пројектант Милорад Коматовић, бр.лиценеце оговорног пројектанта 311 6345 03 :

-Објекат БРГП надземних етажа 277,52м² , Пр ,спратност Пр,висина објекта 4,4м

-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 125101 , Категорија Б

Подаци о постојећим објектима: На парцели постоји изграђен објекат површине 911м², спратности Пр који се задржава .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевинска линија:

У ситуационом плану приказана је диспозиција планираног објекта на предметној парцели . грађевинска линија у односу на изграђени објекат на к.п.бр.3172/12 К.О.Ново Село је.мин 8,34 м на најужем делу. Грађевинска линија у односу остале суседне парцеле је мин. 2,5м.

Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 0,00 – 5,00m, а у зависности од намене одредиће се конкретна вредност. У зони у којој постоје изграђени објекти ово растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката.

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

Регулациона линија комплекса објеката терцијарних делатности утврђује се у односу на осу јавне саобраћајнице и/или граничну линију суседних парцела, односно намена, а у зависности од ранга саобраћајнице. Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте терцијарних делатности износи 5,00 m. У зонама у којима постоје изграђени објекти (централне зоне) минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте терцијарних делатности утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Приступ јавној саобраћајници: Парцела има приступ јавној саобраћајници-к.п.бр.3170 К.О.Ново Село

Подаци о постојећим објектима:

- Постоји изграђен објекат површине 911м² , спратности Пр
- **Коефицијент изграђености $4264 \cdot 1,5 = 6396 \text{м}^2$ (брutto)**
- **Коефицијент заузетости $1188,52 \text{м}^2 / 6396 \text{м}^2 \cdot 100 = 18,52\%$**
Објекат који ће се градити је брутто површине -27752м² (брutto)

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за који се издају услови:

Саставни део локацијских услова је **Идејно решења приложено уз захтев, бр.10-08/16** Урађено од стране „ЛИЈЕНА КОМ“ одговорни пројектант Милорад Коматовић, бр.лиценеце оговорног пројектанта 311 6345 03 :

Извод из ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- Излози локала – 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- Излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачкој зони;
- Конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу прећи грађевинску линију:

- Према јавној површини 1,20 m;
- Према бочном делу дворишта 1,50 m;
- укупна површина испада може бити максимум половина површине фасаде на којој се испад налази.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију, и ако савлађују висину до 0,90 m (уколико савлађују висину преко 0,90 m степенице улазе у габарит објекта). Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;

Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном оградом максималне висине од 1,40 m, или зеленом (живом) оградом. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,40 m. Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ГРАДЊЕ:

У грађевинском реону унутар свих зона нису дозвољене пословне и производне делатности чије одвијање у насељу је Законом и прописима забрањено, као ни оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама за обављање делатности, са припадајућим пратећим садржајима: паркинзи и друго, превазилазе оптималне капацитете парцеле, које могу да ремете успостављен режим коришћења простора у ближој околини, укључујући саобраћај и инфраструктуру. Обавезно је да буду еколошки чисти индустријски програми усклађени са важећим Одлукама општине о забрани вршења одређених делатности по градским зонама у Врњачкој Бањи (бр. 313-224/01 од 24.09.2001. и бр. 313-84/03 од 24.03.2003).

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА дозвољено је градити:

- а) породични стамбени објект
- б) породични стамбено-пословни објект
- в) пословни објект
- г) друге објекти на парцели (помоћни, пратећи, економски)

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА И ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Дозвољене пословне делатности у склопу ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА СУ ИЗ ОБЛАСТИ:

- трговине (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.);
- услужног занатства (обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, перионице возила и друге занатске радње);
- услужних делатности (књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионице и др.);
- угоститељства (ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл.);
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.);
- културе (галерије, специјалистичке библиотеке, чистионице, и др.);
- забаве (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.);
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес и др.);
- пословно-административних делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои);
- пољопривреде (пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.) и
- других делатности, уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да се предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључака на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА, ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА И ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ:

Дозвољене производне делатности у склопу пословног објекта са производном делатношћу и производног објекта су из области:

- производно занатство;
- производни погони мале привреде;
- магацини, складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон.

ВРСТЕ ПОСЛОВНИХ ПРОИЗВОДНИХ ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ у зони породичног становања малих и средњих густина и зони мешовитог становања:

- У грађевинском реону унутар свих зона нису дозвољене пословне и производне делатности чије одвијање у насељу, односно стамбеним зонама је Законом и прописима забрањено, као ни оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама за обављање делатности, са припадајућим пратећим садржајима: паркинзи и друго, превазилазе оптималне капацитете парцеле, које могу да ремете успостављен режим коришћења простора у ближој околини, укључујући саобраћај и инфраструктуру. Обавезно је да буду еколошки чисти индустријски програми усклађени са важећим Одлукама општине о забрани вршења одређених делатности по градским зонама у Врњачкој Бањи (бр. 313-224/01 од 24.09.2001. и бр. 313-84/03 од 24.03.2003).
- нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.
- нису дозвољене пословне и производне делатности, за које се на основу извршене, израђене анализе утицаја на животну средину утврди да по било ком основу, производним техничко-технолошким процесом или пратећим утицајима могу угрозити услове становања и животну средину.
- у зонама становања нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 dB за дан и 45 dB за ноћ), односно за које је, као потенцијалне изворе буке, потребно планирати техничке мере на њиховом уклањању. За овакве објекте утврђена је обавеза израде Анализе утицаја на животну средину која треба да потврди да се планираним техничким мерама буке може свести у законом прописане оквире.
- нису дозвољене пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 dB за дан и 45 dB за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању нивоа буке у законом прописане оквире.
- Уједно се одређује да планиране пословне и производне делатности у ЗОНАМА СТАНОВАЊА где је бука испод дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 dB.
- У зонама становања није дозвољена изградња мини клиника и мини фарми.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на комуналну, саобраћајну и др.инфраструктуру прибављени у поступку локацијских услова бр. ROP-VBN-24424-LOCH-2/2016:

За предметну локацију, од ималаца јавних овлашћења су издати следећи услови:

1. Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о, Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр.8Г.4.0.0.Д09.10-27358412-16 од 24.10.2016.г.
2. Услови за пројектовање и прикључење Телеком Србија АД бр.390545/2 од 25.10.2016.г.
3. Услови за пројектовање и прикључење МЗ Ново Село бр.454/2016 од 12.10.2016.г.
4. Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације Краљево 09/17/2 бр.217-10356/16 11.10.2016.г.
5. Услови за пројектовање и прикључење Дирекција за планирање и изградњу ЈП општине врњачка Бања бр.344-1153/16-1 од 18.10.2016.г.

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаје се грађевинска дозвола, инвеститору који уз захтев достави:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли, све у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења

контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.23/2015, 77/2015 и 58/2016);

- + пројекту за грађевинску дозволу прилажу се, у складу са чл. 58. Правилника: обавезно -елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности и у зависно од врсте и класе објекта, прилажу се и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат;
2. доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
- + ако постоји, уговор између инвеститора и финансијера,
 - + ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, сагласност сувласника, оверена у складу са законом,
3. изјашњење о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта,
4. доказ о плаћеним административним таксама.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Врњачка Бања, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ОБРАДИЛА

Биљана Новоселац

ШЕФ СЛУЖБЕ

Славица Стаменић



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: ROP-VBN-20195-IUPH-2/2016

Заводни бр. U-2016-025H

Датум: 25.08.2016.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Б.Н.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам и еколошке послове, поступајући по усаглашеном захтеву Милорада Коматовића (ЈМБГ 1202952780617) као пуномоћника „ПЕКАРА РАЖ“ (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) за издавање употребне дозволе за производно-пословни објекат на к.п.бр.3172/18 К.О. Врњачка Бања, на основу чл. 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл.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-Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015), чл.5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.85/2015) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.33/97, 31/01 и "Сл.гласник РС" бр.30/10), доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору градње „ПЕКАРА РАЖ“ (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) употреба пословно производног објекта (категорија Б, класификациони број 125102) који је уписан у евиденцију РГЗ СКН Врњачка Бања, бруто површине у основи 911м², спратности Пр (подаци преузети из Преписа листа непокретности бр.2839 К.О.Врњачка Бања, бр.952-1/2016-1742 од 08.07.2016.г.) на к.п.бр.3172/18 К.О.Врњачка Бања, за који је издата Потврда о пријави почетка грађевинских радова бр.351-182/04 од 08.09.2004.г.,решење о одобрењу за изградњу 350-339/04 од 24.06.2004.г. Подаци о кататарској парцели : Начин коришћења и катастарска класа,укупно 4264м²: земљиште под објектом 911м², Њива 5.класе 3353м² , врста земљишта :грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

Саставни део решења су:

Извештај комисије о техничком прегледу (са предлогом за издавање употребне дозволе за објекат категорије Б ,објекат изграђен у свему према Главном пројекту на основу кога је издата Потврда о пријави почетка грађевинских радова 351-182/04 од 08.09.2004.г) у складу са чл.18 Правилника о садржини и наћину вршења техничког прегледа...ураћен од стране, председник Комисије Животе Негојевића д.и.г. бр.лиц.412 7930 04 и Владан Милојевић д.и.ел. 350 5846 03,саставни део Извештаја Комисије је и Одлука о образовању Комисије.

→ **Копија плана бр.953-1/2016-518**

→ **Препис листа непокретности бр.2839 К.О.Врњачка Бања, бр. 952-1/2016-1742 од 08.07.2016.г.**

→ **Елаборат геодетских радова објекта са елаборатом о геодетских радова за подземне инсталације ураћен од стране „ГЕО ПЛАН“**

- Уговор о вршењу техничког пријема
- Пројекат (пројекат на основу кога је издата потврда о пријави почетка извођења радова) за извођење урађен од стране „ИНТЕР ИНТЕРФЕРЕ, одговорно лице и одговорни пројектант Марина Дуњић чији су саставни делови :
- Пројекат архитектуре
- Пројекат ВиК
- Пројекат електроенергетских инсталација урађен од стране „ДЕСО“
- Енергетски пасош урађен од стране „АРХИТЕКТ ПРО“
- Извештај о енергетском прегледу зграде урађен од стране „МЕГА ПРОЈЕКТ“
- Потврда о темељима бр.350-608/04 од 02.11.2004.г.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Служби за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове обратио се „ПЕКАРА РАЖ“ (Мат.бр.50418901,ПИБ 100918808) усаглашеним захтевом за издавање употребне дозволе за **пословно производног објекта** (категорија Б, класификациони број 125102) на к.п.бр. **3172/18** К.О. Врњачка Бања, чија је изградња одобрена Потврда о пријави почетка грађевинских радова бр.351-182/04 од 08.09.2004.г.,и решењем о одобрењу за изградњу 350-339/04 од 24.06.2004.г.

Служба је утврдила да је уз захтев, у прописаној форми, потписана квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чл.158. Закона о планирању и изградњи, односно чл.42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,:

- докази о уплати републичке административне таксе, накнаде за издавање решења о употребној дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену чл.158. Закона о планирању и изградњи, те је одлучено као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки управни округ, Краљево, у року од осам дана од дана достављања, преко ове службе.

Доставља се:

- » „ПЕКАРА РАЖ“,
- » Грађевинској инспекцији,
- » (по правноснажности) РГЗ СКН Врњачка Бања (са елаборатом копијом плана)
- » Регистратору обједињених процедура,
- » Архиви.

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Славица Стаменић

3. TEKSTUALNI DEO



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

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

("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 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora :

Pekara „Raž“, PIB - 100918808; MB - 50418901
Zoran Karanjac preduzetnik

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA, spratnosti - Pr, na lokaciji k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za **IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA, spratnosti - Pr, na lokaciji k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, O Vrnjačka Banja:**

PRAVNI OSNOV

-Zakonom 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 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023)

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

PLANSKI OSNOV

- Plan Generalne Regulacije Vrnjačka Banja – Službeni list O Vrnjačka Banja - br.26/24 (od dana 23.09.2024. god)

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcelu **K.P. BR. 3172/18 KO Novo Selo, O VRNJAČKA BANJA**. Predmetna parcela je u **zoni poslovanja**. Površina predmetne parcele prema RGZ-u iznosi 4264 m².

Postupajući prema projektnom zadatku investitora, projektovan je pomoćni objekat – hala sa tri strane zatvorenog skladišta za odlaganje džakiranog brašna, raznih aditiva brašna, razne opreme za pakovanje i transfer hleba, odlaganje povratnog (bajatog) hleba, transportna vozila hleba i dr.

Namena planiranog objekta je isključivo u funkciji posotjećeg objekta za proizvodnju hleba, raznih peciva i dr.

Planirani objekat je lociran na zapadnoj strani glavnog objekta na rastojanju od oko 15m na parceli br. 3172/18 k.o. Novo Selo u Novom Selu, propisno udaljen od susednih parcela. Na predmetnoj parceli već postoji legalno izgrađen objekat za proizvodnju hleba, peciva i sl. sa upotrebom dozvolom br. ROP-VBN-20195-IUPH-2/2016. od 25.08.2016.kao i dogradnja istog građevinska dozvola br. ROP-VBN-32724-CPIH-2/2016. od 22.12.2016.za čije je sveobuhvatno opsluživanje predviđen planirani pomoćni objekat.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

NAMENA – POSLOVANJE - „PT”

PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE

- **Namena :**
 - o Pretežna namena – poslovanje: industrija I trgovina
 - o Dozvoljena namena – svi sadržaji poslovanja, sport I rekreacija, komunalne delatnosti
 - o Nije dozvoljeno – vrtići, stanovanje (osim do 10% BRGP)
- **Parcelacija :**
 - o minimalna veličina parcele : 800 m²
 - o insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - o minimalna širina parcele na ulici : 16 m.
- **Spratnost: P+1+Pk**
- **Procenat zauzetosti : maks. 40%**
- **Procenat zelenih površina na parceli : min 20%**
- **Pozicija i raspored objekata :**
 - o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni objekti
 - o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog I slobodnostojećeg objekta I granice susedne građevinske parcele 2,5m. Za već izgrađene objekte čije rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih I radnih prostorija.
- **Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele + 1 parking mesto / stanu**
- **Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :**
 - o raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)
 - o rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
 - o rešenja priključaka na sve vrste infrastructure
 - o nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
 - o saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
 - o potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
 - o obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površin
- **Uređenje prostora industrijskih kapaciteta podrazumeva formiranje zaštitnih a pojaseva i barijera(zelenila i/ili objekta) za zaštitu od štetnog uticaja industrije i poslovanja (zagađenje vazduha, buka, smrad i sl.) na susedne parcele drugih namena i sadržaja (stanovanje, sport i rekreacija, hoteli, turistički sadržaji i sl.). Formama zaštitnog zelenila unaprediti i ulepšati prostor poslovanja, a naročito kontaktnu zonu sa drugim namenama.**

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektima, tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS" broj 19/2012). Objekat nema prepreka prema ulaznom nivou prizemlja.

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Pri projektovanju i realizaciji objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uslovima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/12) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

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

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

k.p. br. 3172/18 KO NOVO SELO: 4264 m²

BRGP (nadzemno - POSTOJEĆI): OBJEKAT 1. - 925 m²

OBJEKAT 2. - 277 m²

BRGP (nadzemno - NOVOPROJEKTOVANI): 470,5 m²

BRGP (nadzemno - UKUPNO): 1672,5 m²

BRUTO P (POSTOJEĆI): OBJEKAT 1. - 925 m²

OBJEKAT 2. - 277 m²

BRUTO P (NOVOPROJEKTOVANI): 470,5 m²

BRUTO P prizemlja - UKUPNO: 1672,5 m²

Parametri za parcelu:

Sz: POSTOJEĆI + NOVOPROJEKTOVANI OBJ. NA PARCELI UKUPNO - 39,22%

Kiz: 0,39

Zelene površine: (1047 m²) - 25 %

Prilaz preko asfaltiranog puta

NIVELACIJA

±0,00 prizemlje - apsolutna 182,70

sleme +5,61 od nulte kote - apsolutna 188,31

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PREDMETNOJ PARCELI:

1. OBJEKAT - POVRŠINA - 925 m² - PR

2. OBJEKAT - POVRŠINA - 277 m² - PR

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	POMOĆNI OBJEKAT – HALA SA TRI STRANE SKLADIŠTA	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 125221 – B – do 1500 m2, specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne regulacije Vrnjačka Banja – Službeni list O Vrnjačka Banja - br.26/24 (od dana 23.09.2024. god)	
mesto:	Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i	k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za	k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja i k.p. br. 3170 KO Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 3170 KO Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu	POSTOJEĆI	
priključak na vodovodnu mrežu	NEMA POTREBE	
priključak na kanalizacionu mrežu	NEMA POTREBE	

Urbanistički pokazatelji iz sveske:

POVRŠINA PARCELE:	ukupna površina parcele:	4264.00 m ²
POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	1. OBJEKAT - POVRŠINA - PR	925 m ²
	2. OBJEKAT - POVRŠINA - PR	277 m ²
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT		
Dimenzije objekta	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	470,5 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	470,5 m ²
	ukupna NETO površina objekta:	443.8 m ²
	ukupna NETO korisna površina objekta:	430.4 m ²
	BRUTO površina prizemlja objekta:	470.5 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	470,5 m ²
	spratnost novoprojektovanog objekta:	Pr + 0
	visina objekta (etaže, sleme):	
	prizemlje	± 0.00
	sleme	+ 5.61
	apsolutna visinska kota:	
	prizemlje	182.70
	sleme	188.31
	Spratna visina:	3,55 m
	Broj funkcionalnih jedinica	3
	Broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Zid d = 20 cm
	orijentacija slemena:	SJ-IZ
	nagib krova:	17°
	materijalizacija krova:	Sendvič paneli d=10cm
procenat zelenih površina:	1047m ² - 25%	
indeks zauzetosti:	39.22%	
indeks izgrađenosti:	0.39	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	procenjena vrednost 7 802 250.00 RSD	

a. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

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

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

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
 - moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
 - dobro razvijenu krošnju svuda oko debla, - na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.
- Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Koriste se postojeći priključci i kapaciteti.

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

NEMA POTREBE

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

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela k.p. br. 3172/18 KO Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om spada u III zonu sanitarne zaštite.

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Objekat je kategorije B i klase 125221

Investitor: Pekara "RAŽ" Novo Selo

Namena:

Na zahtev investitora urađen je projekat za izgradnju pomoćnog objekta- hale sa tri strane zatvorenog skladišta za odlaganje džakiranog brašna, raznih aditiva brašna, razne opreme za pakovanje i transport hleba, odlaganje povratnog (bajatog) hleba, transportna vozila hleba i dr.

Namena planiranog objekta je isključivo u funkciji postojećeg objekta za proizvodnju hleba, raznih peciva i dr.

Lokacija:

Planirani objekat je lociran na zapadnoj strani glavnog objekta na rastojanju od oko 15m na parceli br. 3172/18 k.o. Novo Selo u Novom Selu, propisno udaljen od susednih parcela.

Na predmetnoj parceli već postoji legalno izgrađen objekat za proizvodnju hleba, peciva i sl. sa upotrebom dozvolom br. ROP-VBN-20195-IUPH-2/2016. od 25.08.2016. kao i dogradnja istog građevinska dozvola br. ROP-VBN-32724-CPIH-2/2016. od 22.12.2016. za čije je sveobuhvatno opsluživanje predviđen planirani pomoćni objekat. Za parcelu postoji Geotehnički elaborat o ispitivanju tla za fundiranje od strane preduzeća "Geo Geoprojekting" iz decembra 2016. urađen za dogradnju pekare i koji se može primeniti na novoplaniranom objektu.

Arhitektonsko-građevinski objekat:

Objekat je projektovan kao zatvoreno skladište sa tri strane a prednja potpuno otvorena zbog lakše saobraćajne komunikacije pri utovaru i istovaru robe. U konstruktivnom smislu objekat je projektovan od dve dvovodne hale jedna uz drugu jednim zidom odvojene a sa armirano betonskim stubovima i čeličnom krovnom konstrukcijom.

Krovnu čeličnu konstrukciju čine glavni krovni rešetkasti nosači i čelične krovne rožnjače na koje se islanja pokrivni panelni lim.

Raspon konstrukcije osovinski je 9,70m jedne i druge 9,45m sa rasterom stubova različito 6,20m, 3,8m, 5,00m, 4,7m... gde su visine stubova iste tj. 3,55m, a završna gred iznad njih 40cm.

Gabariti objekta su 9,95h19,65m i 9,65h28,60m

Temeljna konstrukcija je fundirana ja na temeljima "samcima" povezani međusobno temeljnim gredama koji ujedno i nose fasadne zidove zidani od giter blokova.

Pokrivač oba objekta je panelni lim debljine 8 ili 10cm.

Unutrašnjost objekta je mašinski omalterisan i obojen poludispezivnom bojom u tonu po izboru investitora.

Fasada objekta sobzirom na namenu i otvorenost objekta, je takođem mašinski omalterisan i završno obrađen akrilom.

Zbog prirodnog provetravanja na zidanim stranama fasade planirani su odgovarajući prozori od pvc-profila.

Podna konstrukcija je beton, završno izvedena kao ferobeton. Plafonska konstrukcija hale je istovremeno i pokrivni Tr-lim. Od instalacija nisu predviđene nijedne /ni El, ni ViK/ jer zbog namene i otvorenosti objekta za njima nema potrebe.

3.11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492189.38	4833371.22
2	7492232.74	4833370.62
3	7492294.02	4833369.49
4	7492290.66	4833359.94
5	7492281.76	4833328.25
6	7492230.62	4833328.11
7	7492183.57	4833326.19
8	7492179.23	4833337.07
9	7492178.73	4833340.58
10	7492192.13	4833340.94

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA PRIZEMLJA
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE
- 06 SINHRON PLAN

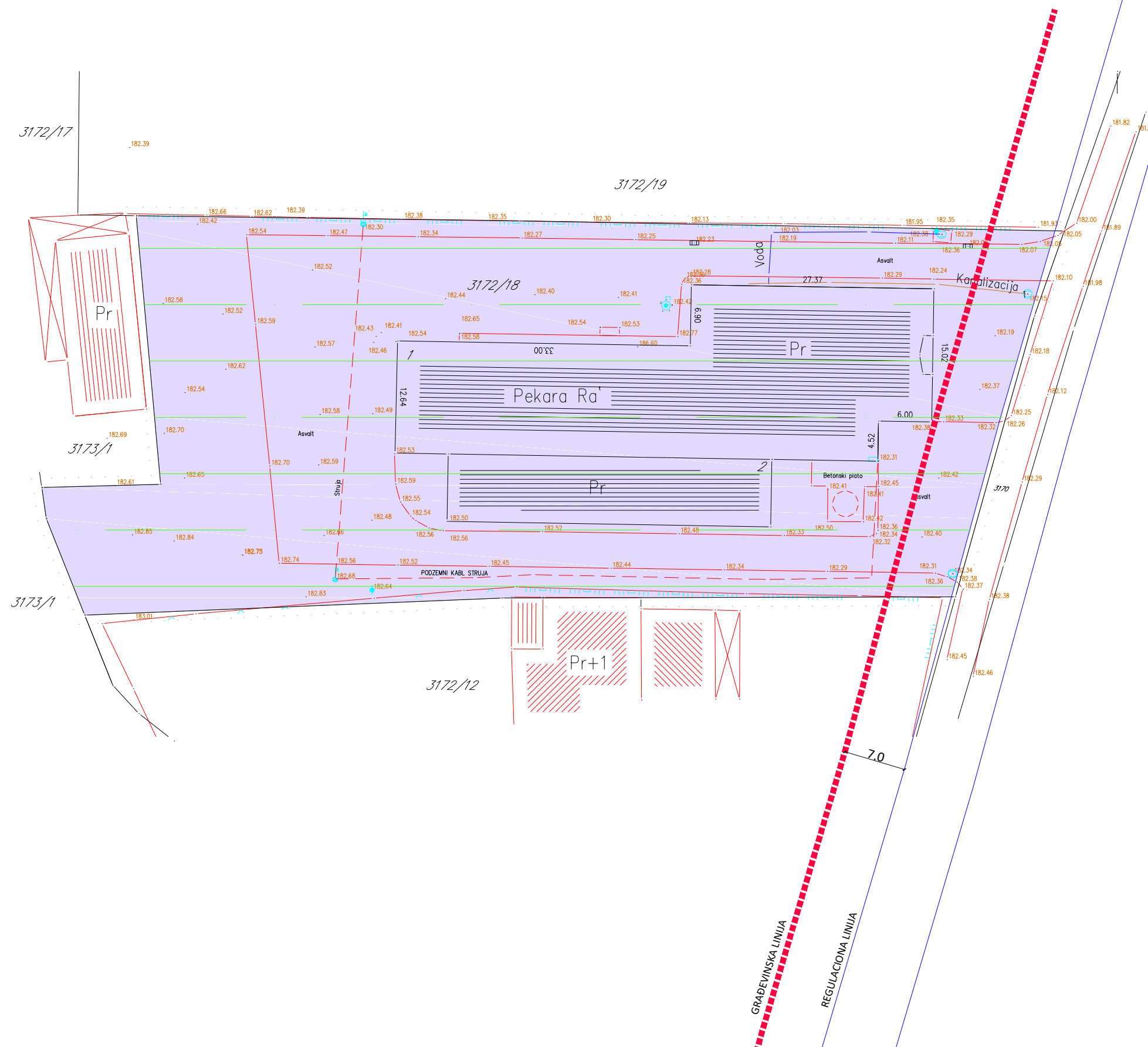
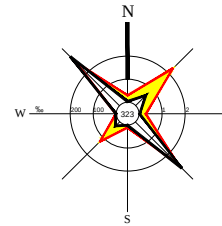
Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
05.2025.

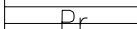


Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



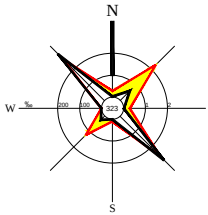
1. OBJEKAT - POVRŠINA - 925 m² - PR
2. OBJEKAT - POVRŠINA - 277 m² - PR

	LEGENDA:
	ZONA POSLOVANJA - PT
	III ZONA SANITARNE ZAŠTITE
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OBJEKAT NA PREDMETNOJ PARCELI
	OBJEKAT NA SUSEDNIM PARCELAMA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

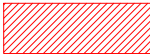
		MIO PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA			
INVESTITOR: Pekara „RAZ“ Zoran Karanijac		LOKACIJA: KP 3172/18 KO NOVO SELO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ.a. br.lic. 200 1188 09		IZVOD IZ PGR VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM	
BROJ CRTEŽA: 01		RAZMERA: 1:500	DATUM: 05.2025.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA -
- HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA
NA KP 3172/18 KO NOVO SELO



LEGENDA:



PARCELA KP br.3172/18 KO NOVO SELO



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

35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG
OBJEKTA - HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA

INVESTITOR:
Pekara „RAŽ“ Loran Karanjac
Borke M.

LOKACIJA:
KP 3172/18 KO NOVO SELO

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

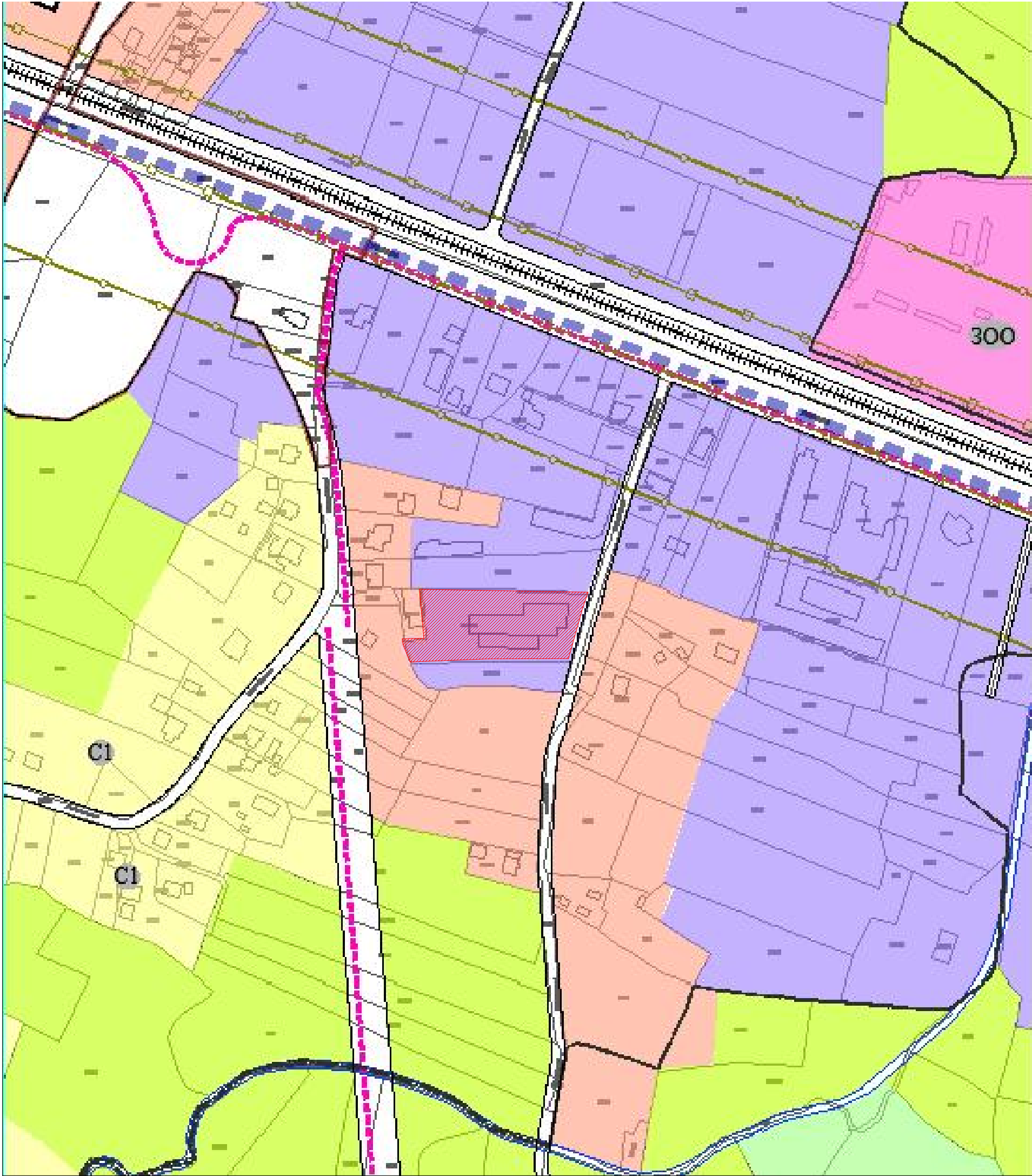


MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:500

DATUM:
05.2025.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA -
- HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA
NA KP 3172/18 KO NOVO SELO

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- зоолошки врт
- спорт

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- остале зелене површине

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- М

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

- ПТ

- регулациона линија
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни пружни појас
- бициклистичка стаза
- пруга
- границе урбанистичких целина
- predmetna parcela

Predmetna parcela se nalazi u Zoni POSLOVANJA. Na samom severu bloka se nalaze parcele u zoni poslovanja, kao i u zoni javnih funkcija. Na istoku od predmetne parcele su parcele u zoni poslovanja i mešovite namene. Zapadno od predmetne parcele je zona stanovanja zelenila. Južni deo od parcele nalaze se parcele u zoni zelenila.

Kompletan razvoj ovog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Vrnjačka Banja.



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

35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG
OBJEKTA - HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA

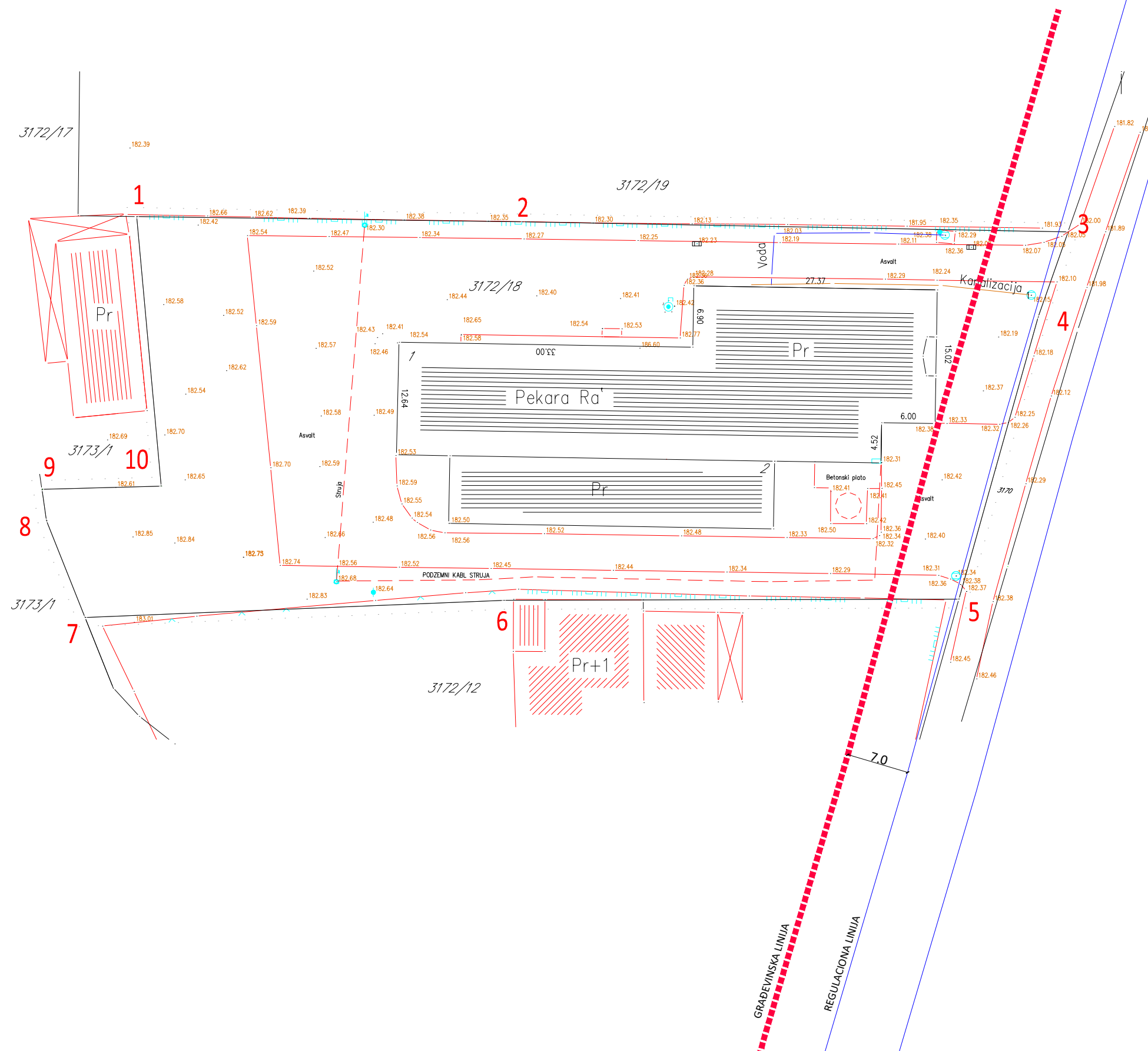
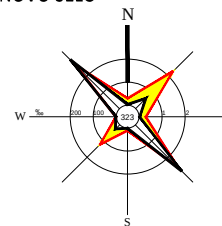
INVESTITOR:
Pekara „RAŽ“, Zoran Karanjac

LOKACIJA:
KP 3172/18 KO NOVO SELO

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

ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA: 03.1
RAZMERA: 1:500
DATUM: 05.2025.



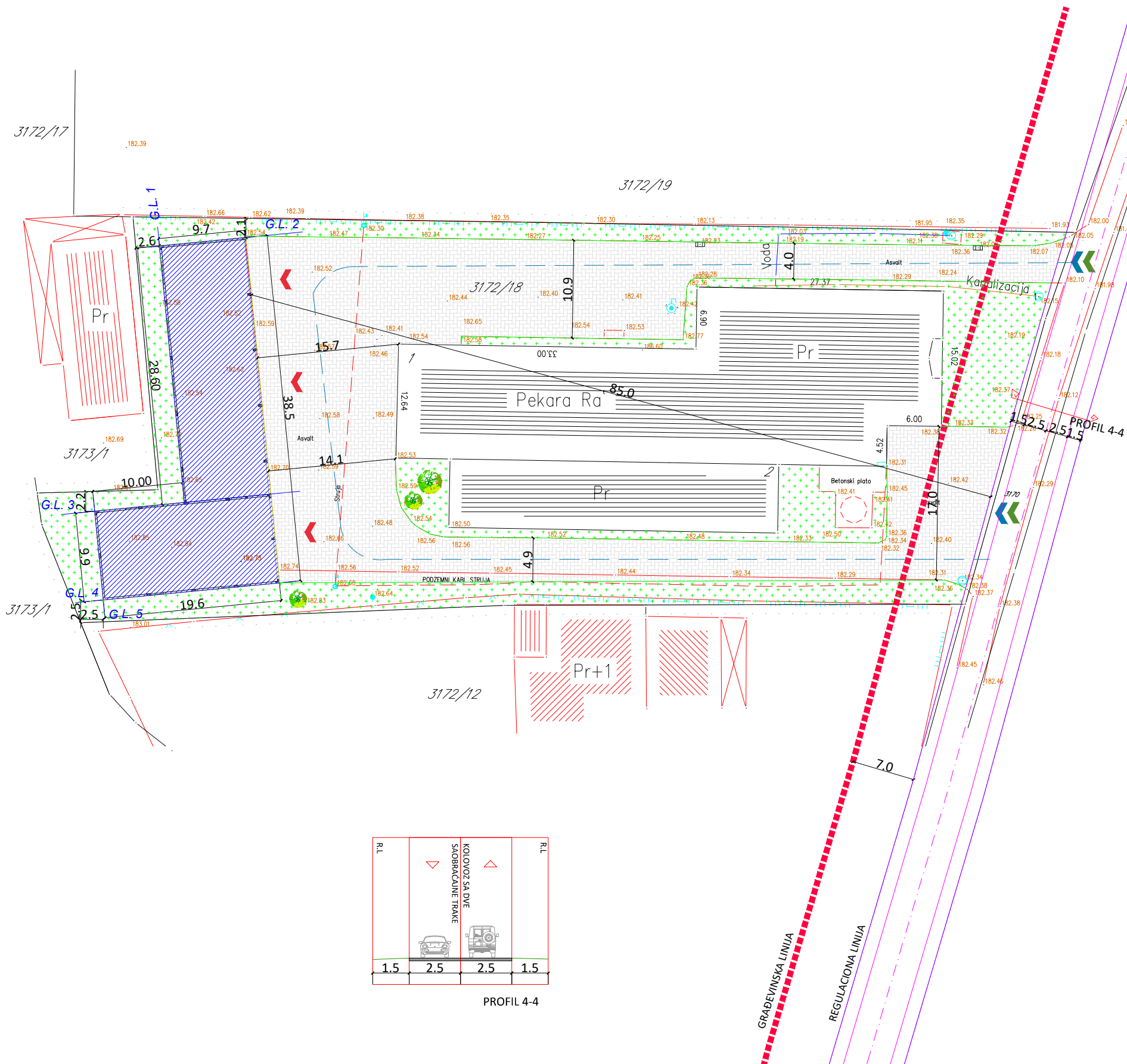
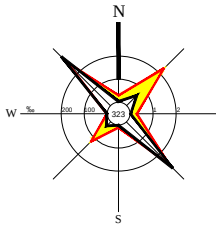
TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492189.38	4833371.2
2	7492232.74	4833370.6
3	7492294.02	4833369.4
4	7492290.66	4833359.9
5	7492281.76	4833328.2
6	7492230.62	4833328.1
7	7492183.57	4833326.1
8	7492179.23	4833337.0
9	7492178.73	4833340.5
10	7492192.13	4833340.9

LEGENDA:	
4	TAČKE OBUHVATA UP-a
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OBJEKAT NA PREDMETNOJ PARCELI
	OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

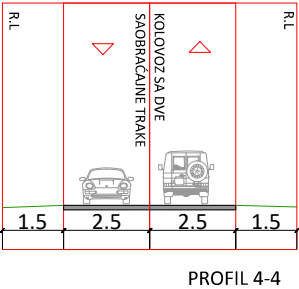
		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - HALE SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA			
INVESTITOR: Pekara „RAŽ“ Zoran Karanjac		LOKACIJA: KP 3172/18 KO NOVO SELO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ. br.lic. 200 1188 09		POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP 03	

LEGENDA:	
	PLANIRANI OBJEKT ZA IZGRADNJU
	LISTOPADNO DRVO
	BEHATON
	PORŠINA ZELENILA
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OBJEKT NA PREDMETNOJ PARCELI
	OBJEKTATI NA SUSEDNIM PARCELAMA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKTAT

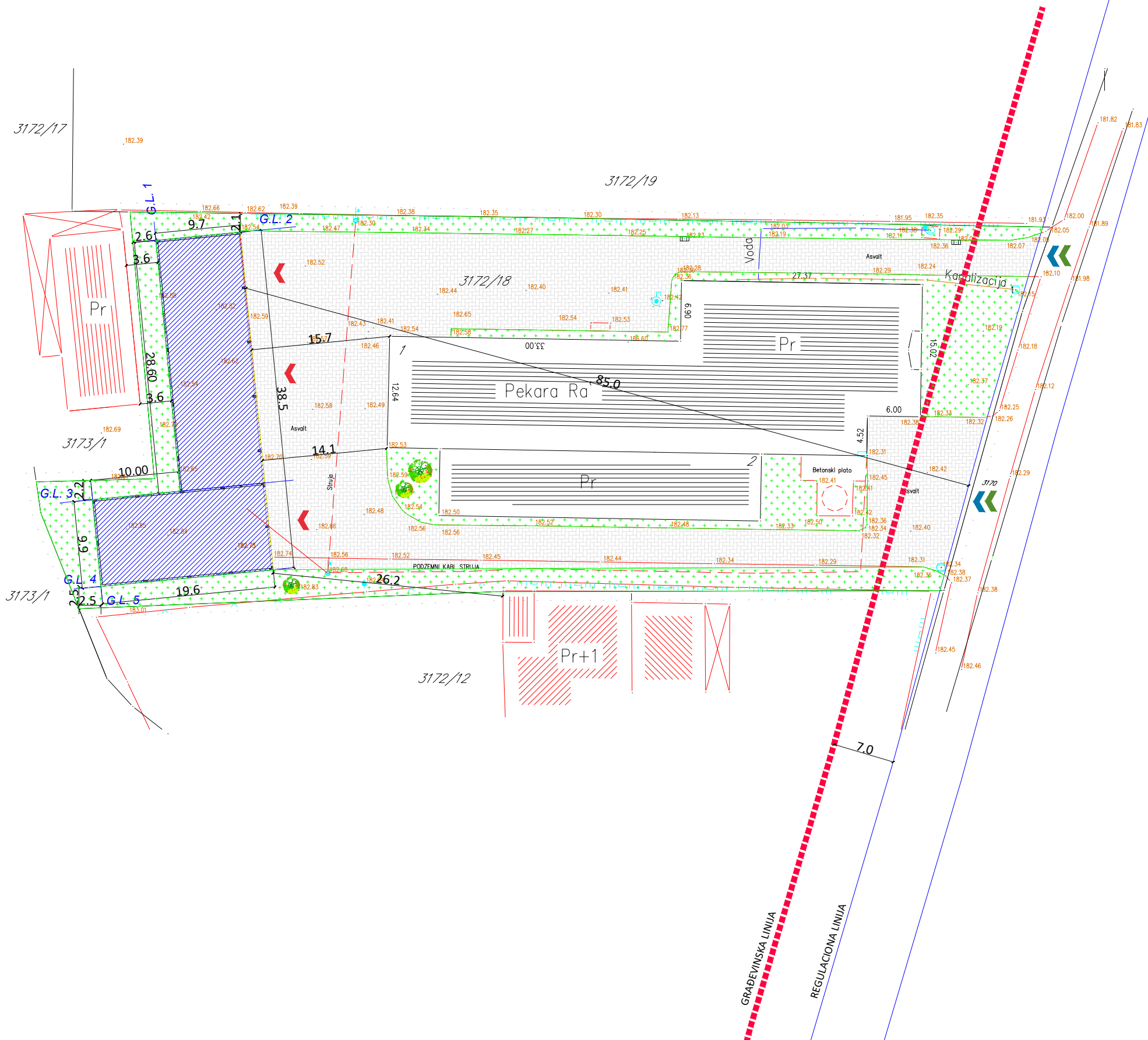
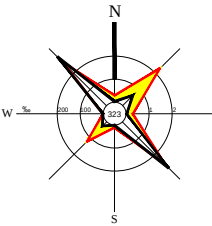
	MIO PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com		
35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - HALE SA TRISTRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA			
INVESTITOR: Pekara „RAŽ“ Zoran Karanjić	LOKACIJA: KP 3172/10 KO NOVO SELO		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 200 1188 09	PROJEKAT ZA KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE SKOMPLEKSA PROJEKTOVANJE: 04 RAZMERA: 1:500 DATUM: 05.2025.		



LEGENDA:	
	SAOBRAĆAJ - IZ PGR
	PLANIRANI OBJEKAT ZA IZGRADNJU
	LISTOPADNO DRVO
	BEHATON
	PORŠINA ZELENILA
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OBJEKAT NA PREDMETNOJ PARCELI
	OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	PUTANJA ZA PROTIVPOŽ. VOZILO
	ULAZI NA PARCELU :
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
35/25 - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA			
INVESTITOR: Pekara „RAŽ”, Zoran Karanđac		LOKACIJA: KP 3172/18 KO NOVO SELO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ. br.lic. 200 1188 09		SAOBRAĆAJNO REŠENJE	
PROJEKTOVAČ: 05		RAZMERA: 1:500	DATUM: 05.2025.



LEGENDA:	
	PLANIRANI OBJEKT ZA IZGRADNJU
	LISTOPADNO DRVO
	BEHATON
	PORŠINA ZELENILA
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OBJEKT NA PREDMETNOJ PARCELI
	OBJEKATI NA SUSEDNIM PARCELAMA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
ULAZI NA PARCELU :	
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT
	VODA
	KANALIZACIJA
	STRUJA
PRIKLJUČAK NA EL. MREŽU - POSTOJEĆI	
PRIKLJUČAK NA VODO. MREŽU - NEMA POTREBE	
PRIKLJUČAK NA KAN. MREŽU - NEMA POTREBE	



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

35/25 - URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG
OBJEKTA - HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA

INVESTITOR:
Pekara „RAŽ“ Goran Karanjac

LOKACIJA:
KP 3172/18 KO NOVO SELO

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188.09

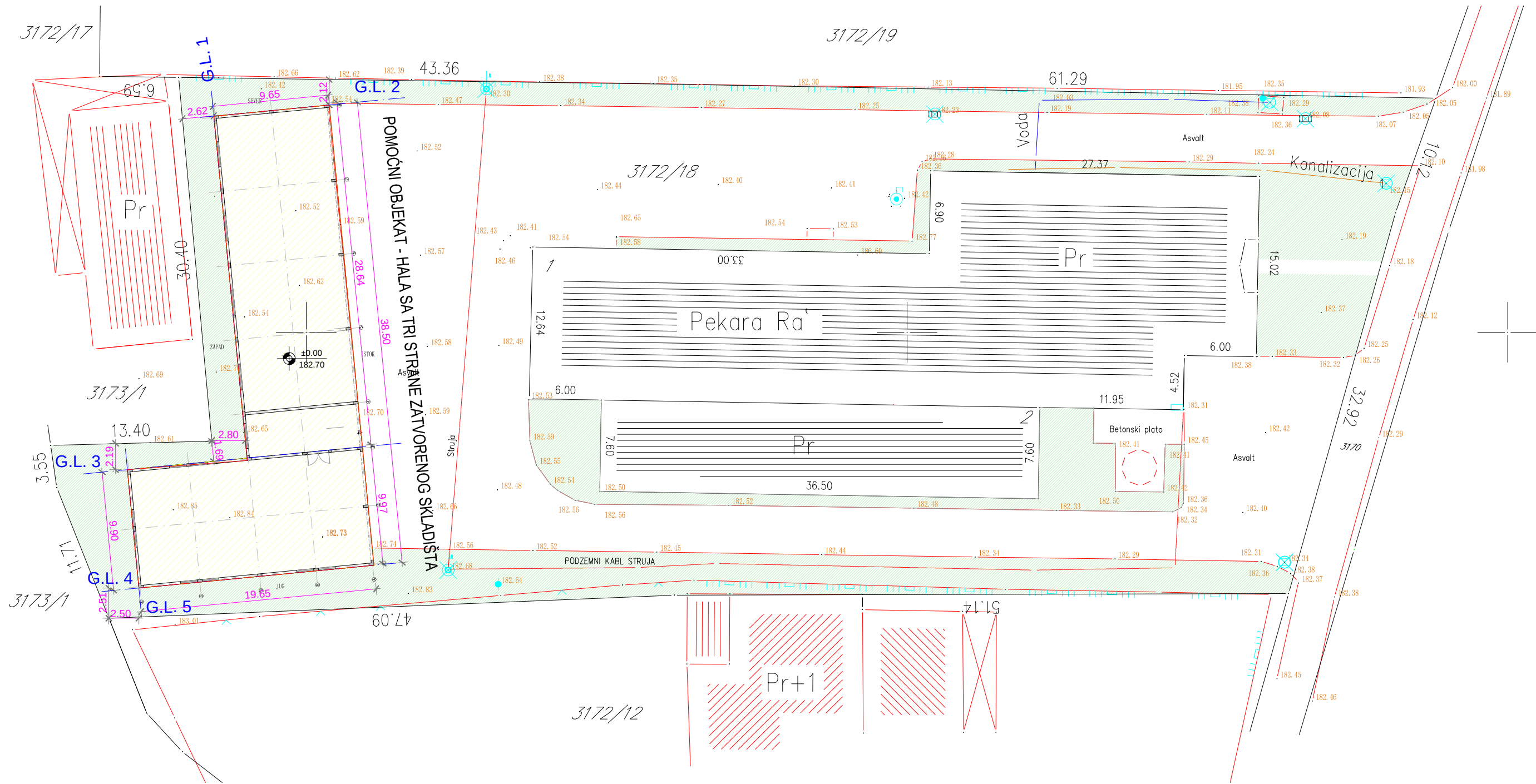
SINHRON PLAN

BR. LISTA: 06

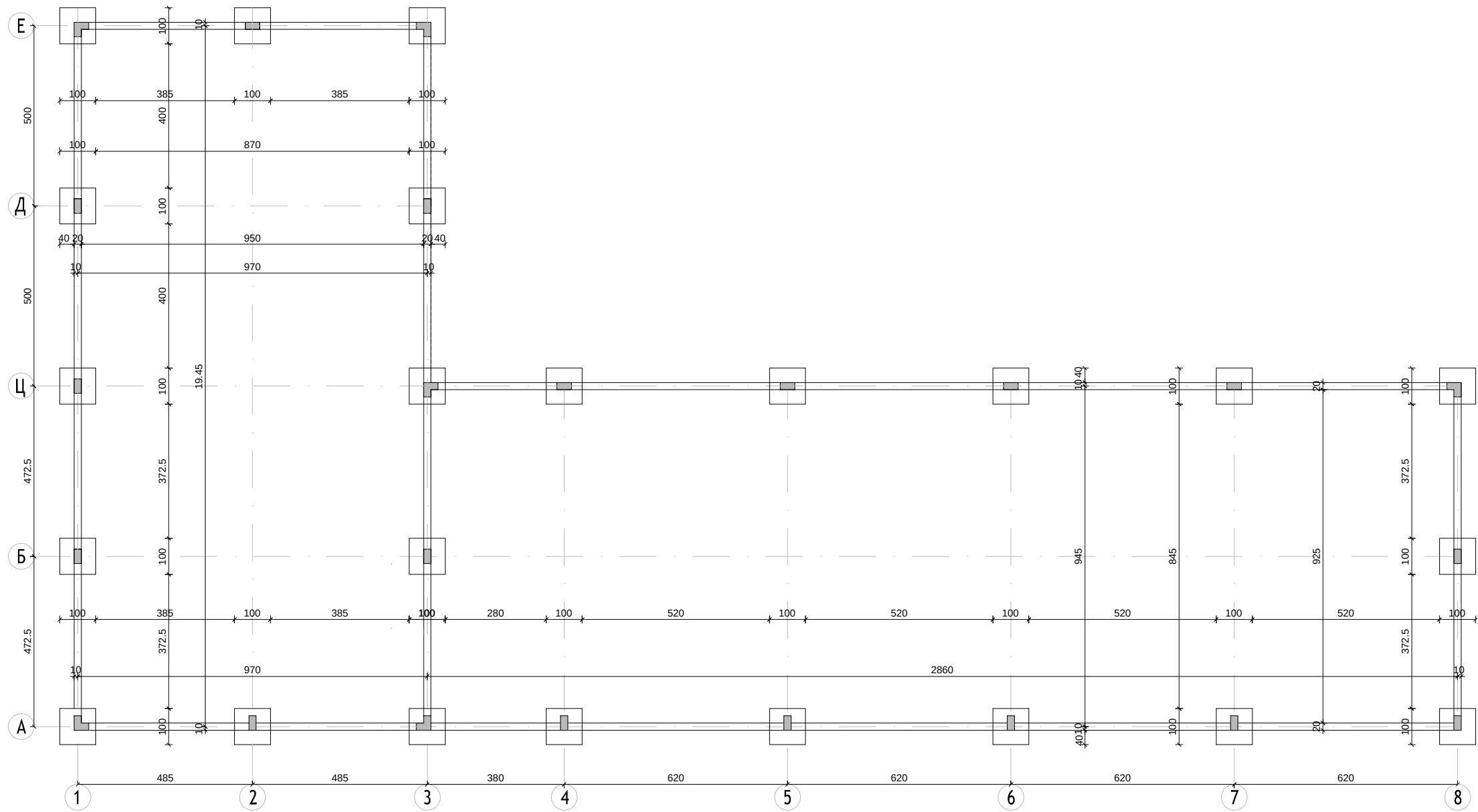
RAZMERA:
1:500

DATUM:
05.2025.

IDP



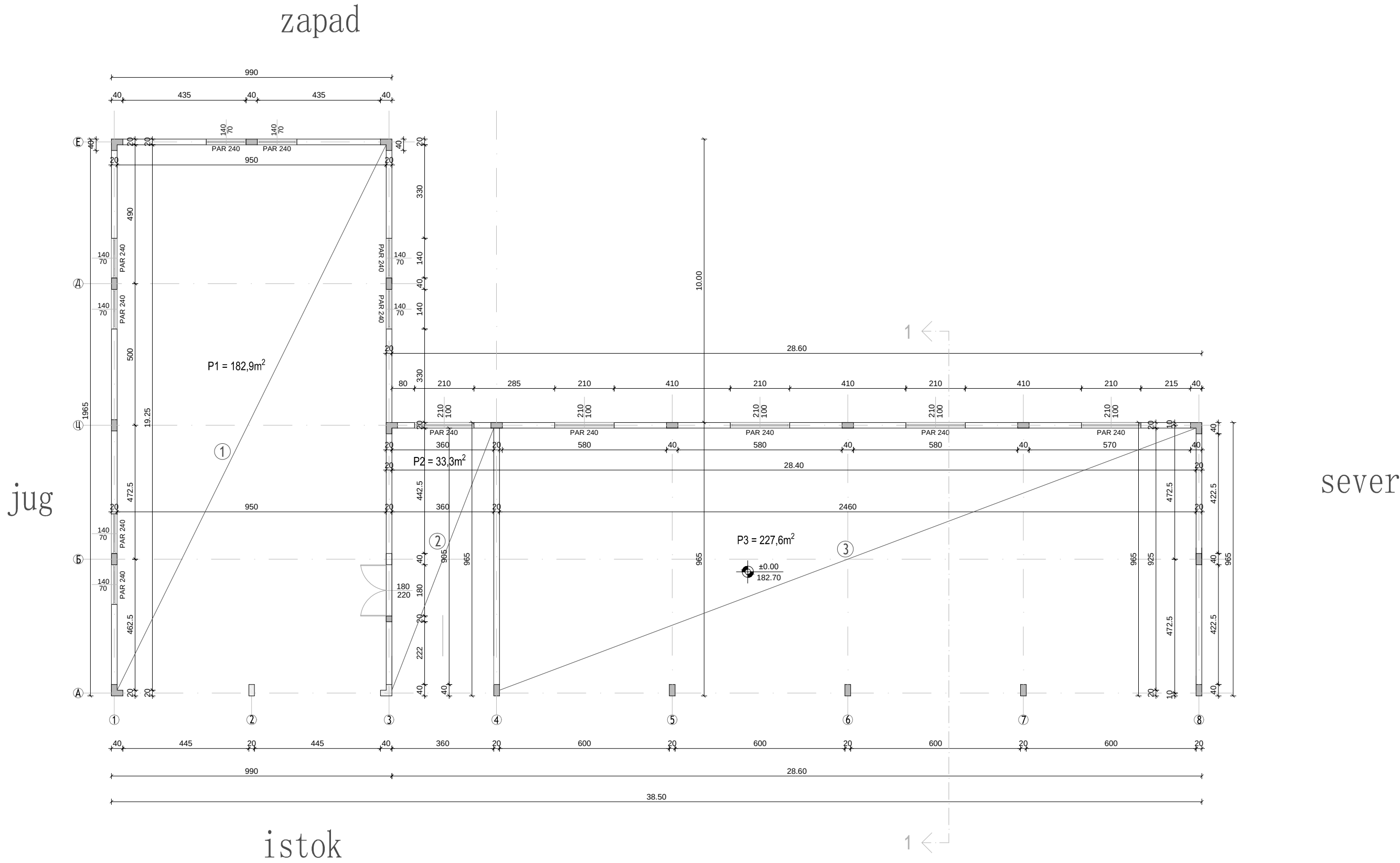
назив објекта		ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ХАЛА СА ТРИ СТРАНЕ ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШТА			
Инвеститор	ПЕКАРА "РАЖ"	локација	катастр.парцела бр. 3172/18 КО Ново Село, Врњачка Бања		
Одговорни пројектант	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	садржај листа	СИТУАЦИОНИ ПЛАН		
Пројектант сарадник	Коматовић Наташа дипл.инж.грађ.				
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	пројекат	ИДП-ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ		
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре	датум	2022 .год.	размера 1:250	1



Lijena-Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
građevinskih radova

S R B I J A
36 210 Vrnjačka Banja
Beogradska broj 8/24
tel. +381 36/618-020
mob.+381 69/2119299
PIB: 103320517
MB: 56289395

Investitor	"PEKARA RAŽ"		vrsta projekta	IDP-IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	Komatovi M r d d		razred	ARHITEKTURA
Projektant saradnik	K N d		sadržaj lista	OSNOVA TEMELJA
Direktor	Komatovi M r d d		br. projekta	1-02/2022
			datum:	2022.god.
			razmera:	R = 1 : 100
			list broj:	2



OSNOVA PRIZEMLJA				
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	BRUTO POVRŠINA / m ² /	NETO POVRŠINA / m ² /	NETO KORISNA POVRŠINA ("k"=0.97)
1.	ZATVORENO SKLADIŠTE ZA ODLAGANJE DŽAKIRANOG BRAŠNA	9,90 x 19,65=194,5	9,50 x 19,25 = 182,9	177,4 m ²
2.	ZATVORENO SKLADIŠTE ADITIVA BRAŠNA	9,65 x 3,80=36,7	9,25 x 3,60 = 33,3	32,3 m ²
3.	ZATVORENO SKLADIŠTE ZA ODLAGANJE RAZNE OPREME I PRIBORA PROIZVODNJE I TRANSPORTA HLEBA, KAO I ZA ODLAGANJE VRAĆENOG HLEBA I DR. IZ PRODAVNICA	9,65 x 24,80 = 239,3	9,25 x 24,60= 227,6	220,7 m ²
Ukupno:		470,5 m ²	443,8m ²	430,4 m ²



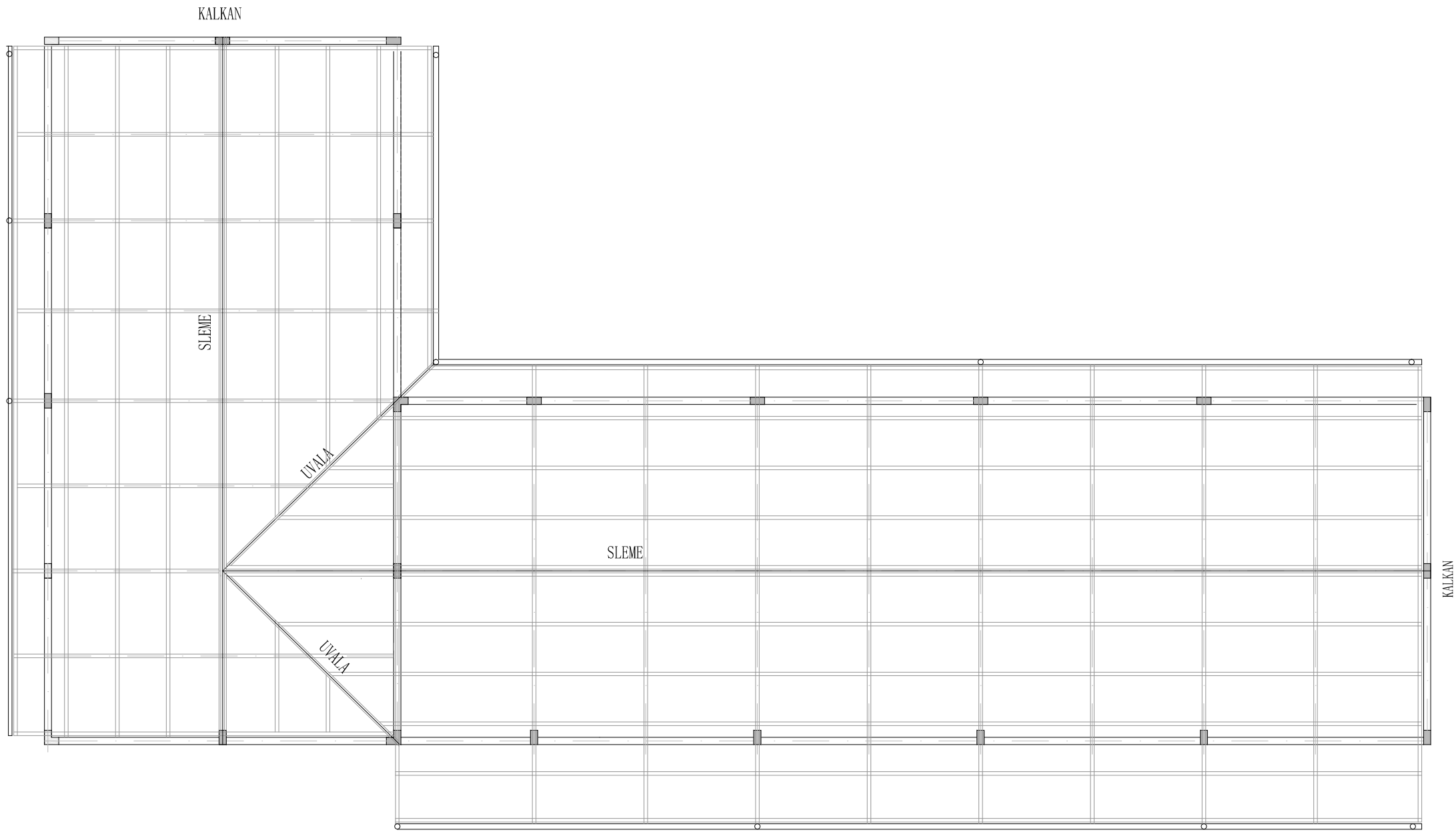
Milorad P. Komatović
arh. projek. biro
311 6345 41

Lijena- Kom

Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje građevinskih radova

SRBIJA
36 210 Vrnjačka Banja
Beogradska broj 8/24
tel. +381 36/618-020
mob. +381 69/3194299
PIB: 103320517
MB: 56209395

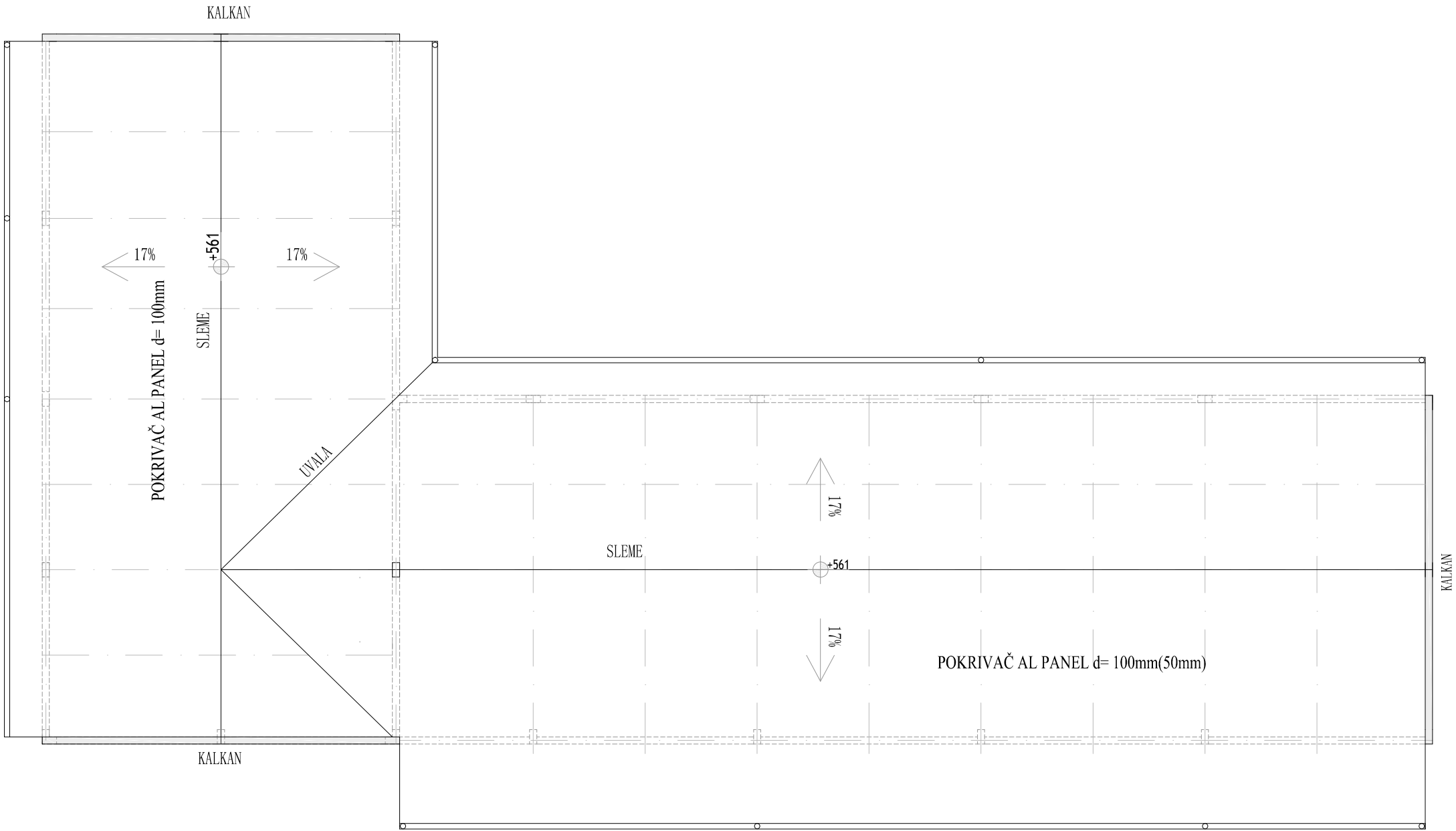
naziv objekta	POMOĆNI OBJEKAT - HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA				
lokacija	katastarska parcela broj 3172/18 katastarska opština Vrnjačka Banja				
vrsta projekta	IDP-IDEJNI PROJEKAT				
odgovorni projektant	Komatović Milorad dipl.inž.građ.	faza	ARHITEKTURA		
projektant saradnik	Komatović Nataša dipl.inž.građ.	sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA		
Direktor	Komatović Milorad dipl.inž.građ.	br-projekta	1-02/2022	datum: 2022.god.	razmera: R = 1 : 100
				list broj: 3	



Lijena- Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
građevinskih radova

S R B I J A
36 210 Vrnjačka Banja
Beogradska broj 8/24
tel. +381 36 618 420
mob. +381 69 211 9299
PIB: 103320517
MB: 56209395

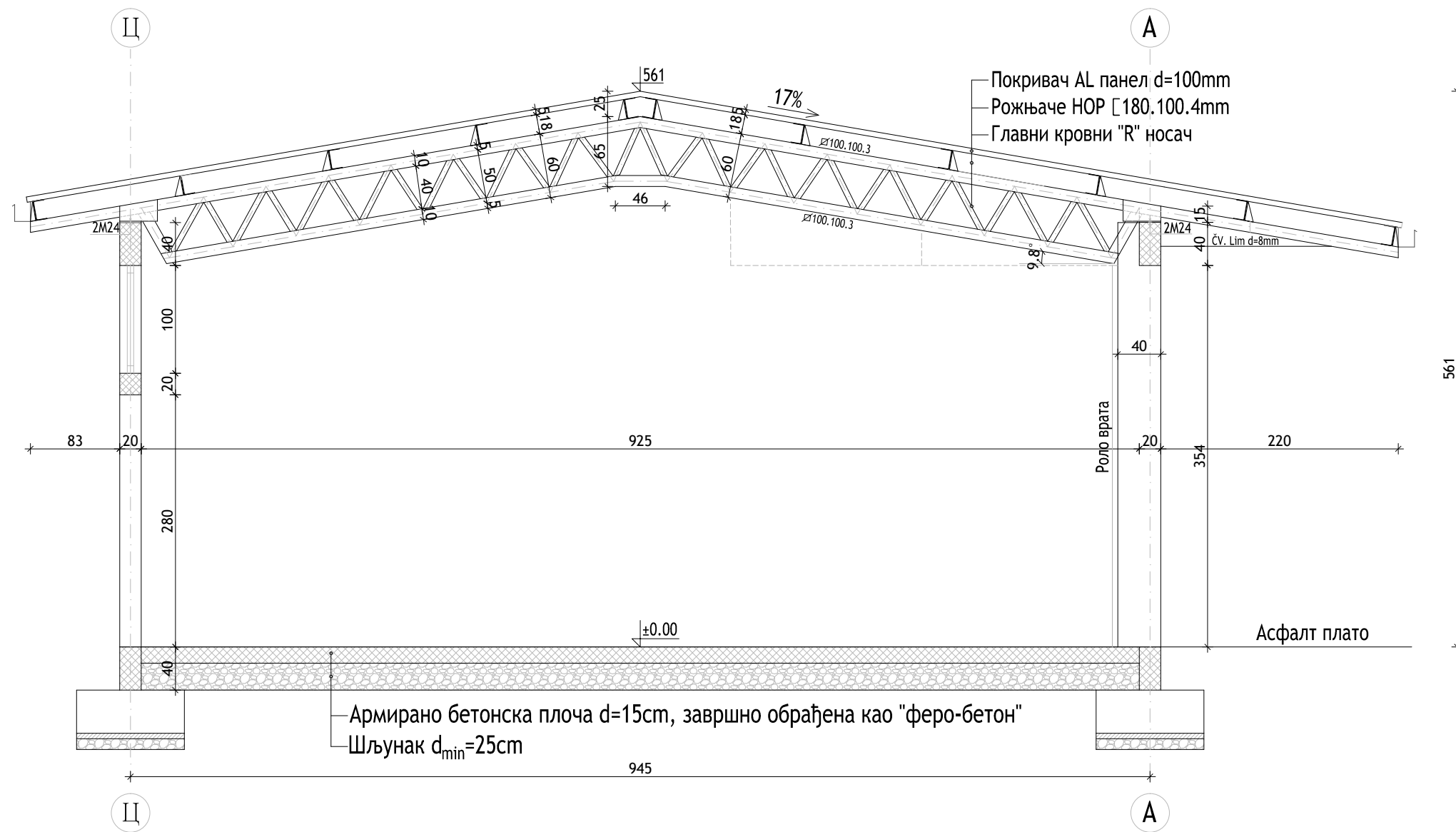
Investitor	"PEKARA RAŽ"		vrsta projekta	IDP-IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	Komatovi M r d d		faza	ARHITEKTURA
Projektant saradnik	K N d		sadržaj lista	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
Direktor	Komatovi M r d d		br. projekta	1-02/2022
			datum:	2022. god.
			razmera:	R = 1 : 100
			list broj:	4



Lijena- Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
građevinskih radova

SRBIJA
36 210 Vrnjačka Banja
BEOGRADSKA broj 8/24
tel. +381 36/618-020
mob.+381 69/2119299
PIB: 103320517
MB: 56209395

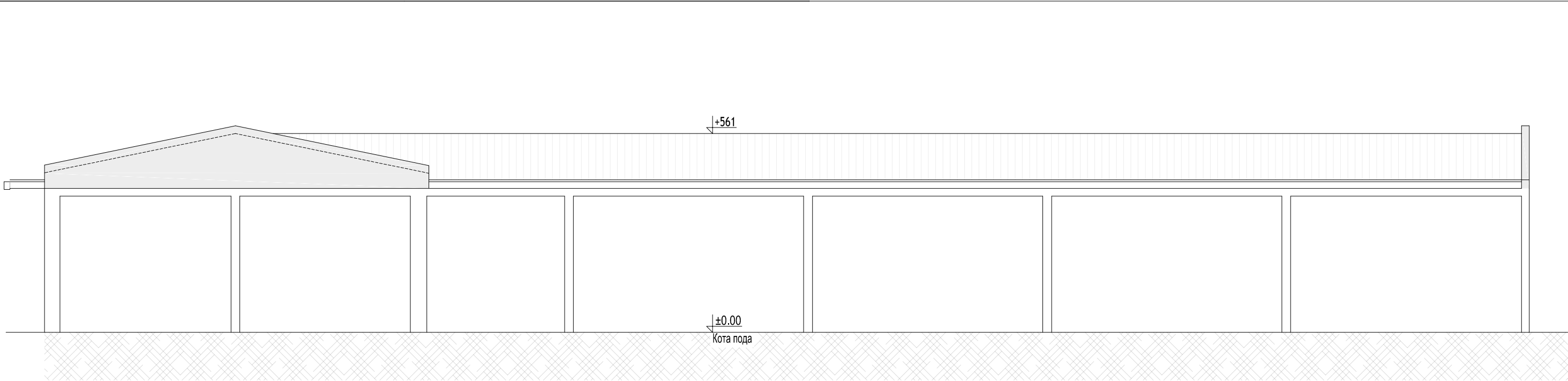
Investitor	"PEKARA RAŽ"		vrsta projekta	IDP-IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	Komatovi M r d d		faza	ARHITEKTURA
Projektant saradnik	K N d		sadržaj lista	IZGLED KROVA
Direktor	Komatovi M r d d		br.-#projekta	1-02/2022
			datum: 2022.god.	razmera: R = 1 : 100
				list broj: 5



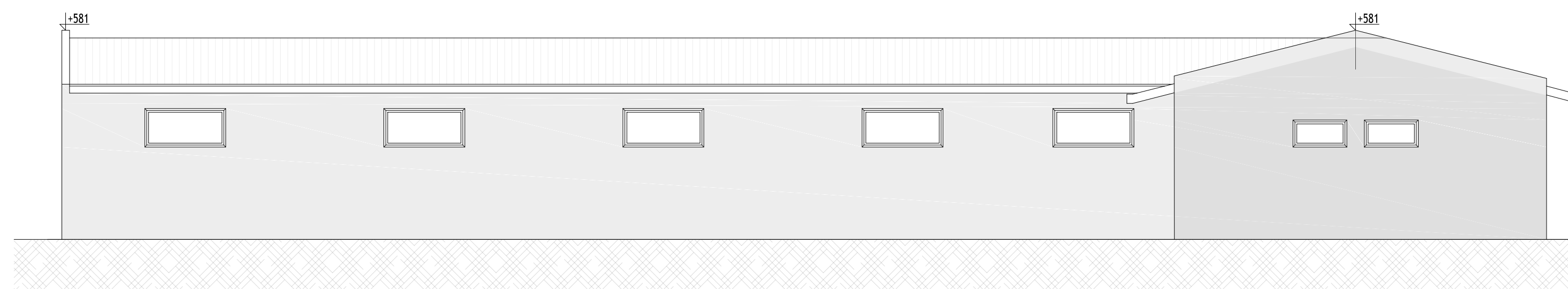
Lijena- Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
gradevinskih radova

naziv objekta	POMOĆNI OBJEKT - HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA
lokacija	katastarska parcela broj 3172/18 katastarska opština Vrnjačka Banja

Investitor	"PEKARA RAŽ"	vrsta projekta	IDP- IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	Komatović Milorad dipl.inž.građ.	faza	ARHITEKTURA
Projektant	Komatović Nataša dipl.inž.građ.	sadržaj lista	POPREČNI PRESEK 1-1
Direktor	Komatović Milorad dipl.inž.građ.	br-projekta	1-02/2022
		datum:	2022. god.
		razmera:	R = 1 : 50
		list broj:	6



IZGLED SA ISTOKA



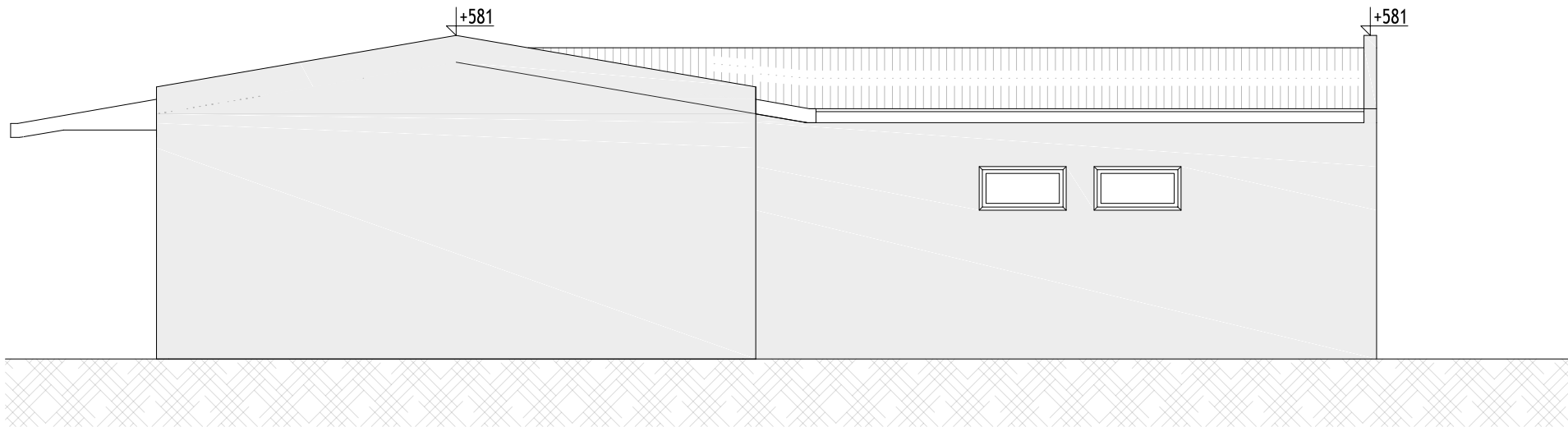
IZGLED SA ZAPADA



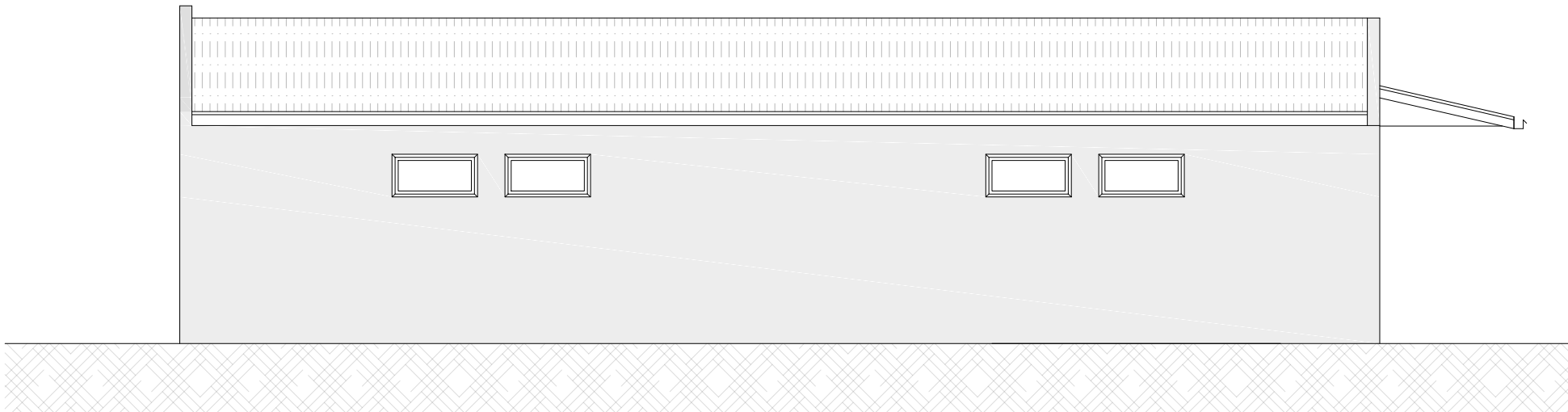
Lijena- Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
građevinskih radova

S R B I J A
36210 Vrnjačka Banja
Beogradska broj 9/24
tel. +381 36/618-020
mob. +381 69/2119299
PIB: 103320517
MB: 5620095

naziv objekta		POMOĆNI OBJEKAT - HALA SA TRI STRANE ZATVORENOG SKLADIŠTA			
lokacija		katastarska parcela broj 3172/18 katastarska opština Vrnjačka Banja			
vrsta projekta		IDP-IDEJNI PROJEKAT			
odgovorni projektant		ARHITEKTURA			
projektant saradnik		FASADE			
direktor		br.projekta			
Investitor		"PEKARA RAŽ"		datum:	
Odgovorni projektant		Komatovi M r d d		2022.god.	
Projektant saradnik		K N d		razmera:	
Direktor		Komatovi M r d d		R = 1 : 100	
				list broj: 7	



IZGLED SA SEVERA



IZGLED SA JUGA



Lijena- Kom
Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje
građevinskih radova

SRBIJA
36 210 Vrnjačka Banja
Elegantska broj 6/24
tel. +381 36/618-020
mob. +381 69/2119299
PIB: 103320517
MB: 56289395

Investitor	"PEKARA RAŽ"		vrsta projekta	IDP-IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	Komatovi M r d d		faza	ARHITEKTURA
Projektant saradnik	K N d		sadržaj lista	FASADE
Direktor	Komatovi M r d d		br.projekta	1-02/2022
			datum:	1-02/2022
			2022.god.	
			razmera:	R = 1 : 100
			list broj:	8