

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

POSLOVNOG OBJEKTA NAMENJENOG TRGOVINI

NA K.P.BR. 56/32 KO VRNJAČKA BANJA

Investitor: **"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja**
Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR ElektriK 2021
VRNJCI, Ul. Trstenička br. 38

Lokacija: **VRNJAČKA BANJA, ulica Kneza Miloša**

Namena objekta: **TRGOVINA NA MALO**

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJCI, VRNJAČKA 11

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković, d.i.a.**

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-031/25

Datum:

maj 2025.god.

SADRŽAJ

■ OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

■ DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava investitora
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz javne baze RGZ

■ USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad
- MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

■ TEKSTUALNI DEO

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

■ GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

- Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
- Regulaciono nivelaciono rešenje:
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
 - Projektovana situacija sa osnovom krova
- Prikaz saobraćajne infrastrukture sa priključkom na spoljnu mrežu
- Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljne mreže

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju poslovnog objekta namenjenog trgovini na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 200 1084 08

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju poslovnog objekta namenjenog trgovini na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjci, ul. Vrnjačka 11

Odgovorno lice projektanta:

Ivan Jerinić

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", written over a faint circular outline.

Broj projekta:

50-031/25

Datum:

maj 2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju poslovnog objekta namenjenog trgovini na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis: _____



Broj projekta:

50-031/25

Datum:

maj 2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju poslovnog objekta namenjenog trgovini na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-031/25

Datum:

maj 2025.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju poslovnog objekta namenjenog trgovini na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja.

za

"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja

VRNJCI, Ul. Trstenička br. 38

Dušan Ristić

Broj projekta:

50-031/25

Datum:

maj 2025.god.

снимљено: октобар 2022 год.

РЕЗМЕРА 1:500

4 832 350

Израдио: Г.Р. ГП-ГЕОМЕТРИ

Technical drawing showing a road layout with elevation points and labels. The drawing includes a road labeled "Ул. Кванд Мунуша" (Ul. Kvand Munusha) and a road labeled "56/12". Elevation points are marked with orange numbers (e.g., 104.45, 104.33, 104.21, 104.09, 103.97, 103.85, 103.73, 103.61, 103.49, 103.37, 103.25, 103.13, 103.01, 102.89, 102.77, 102.65, 102.53, 102.41, 102.29, 102.17, 102.05, 101.93, 101.81, 101.69, 101.57, 101.45, 101.33, 101.21, 101.09, 100.97, 100.85, 100.73, 100.61, 100.49, 100.37, 100.25, 100.13, 100.01, 99.89, 99.77, 99.65, 99.53, 99.41, 99.29, 99.17, 99.05, 98.93, 98.81, 98.69, 98.57, 98.45, 98.33, 98.21, 98.09, 97.97, 97.85, 97.73, 97.61, 97.49, 97.37, 97.25, 97.13, 97.01, 96.89, 96.77, 96.65, 96.53, 96.41, 96.29, 96.17, 96.05, 95.93, 95.81, 95.69, 95.57, 95.45, 95.33, 95.21, 95.09, 94.97, 94.85, 94.73, 94.61, 94.49, 94.37, 94.25, 94.13, 94.01, 93.89, 93.77, 93.65, 93.53, 93.41, 93.29, 93.17, 93.05, 92.93, 92.81, 92.69, 92.57, 92.45, 92.33, 92.21, 92.09, 91.97, 91.85, 91.73, 91.61, 91.49, 91.37, 91.25, 91.13, 91.01, 90.89, 90.77, 90.65, 90.53, 90.41, 90.29, 90.17, 90.05, 89.93, 89.81, 89.69, 89.57, 89.45, 89.33, 89.21, 89.09, 88.97, 88.85, 88.73, 88.61, 88.49, 88.37, 88.25, 88.13, 88.01, 87.89, 87.77, 87.65, 87.53, 87.41, 87.29, 87.17, 87.05, 86.93, 86.81, 86.69, 86.57, 86.45, 86.33, 86.21, 86.09, 85.97, 85.85, 85.73, 85.61, 85.49, 85.37, 85.25, 85.13, 85.01, 84.89, 84.77, 84.65, 84.53, 84.41, 84.29, 84.17, 84.05, 83.93, 83.81, 83.69, 83.57, 83.45, 83.33, 83.21, 83.09, 82.97, 82.85, 82.73, 82.61, 82.49, 82.37, 82.25, 82.13, 82.01, 81.89, 81.77, 81.65, 81.53, 81.41, 81.29, 81.17, 81.05, 80.93, 80.81, 80.69, 80.57, 80.45, 80.33, 80.21, 80.09, 79.97, 79.85, 79.73, 79.61, 79.49, 79.37, 79.25, 79.13, 79.01, 78.89, 78.77, 78.65, 78.53, 78.41, 78.29, 78.17, 78.05, 77.93, 77.81, 77.69, 77.57, 77.45, 77.33, 77.21, 77.09, 76.97, 76.85, 76.73, 76.61, 76.49, 76.37, 76.25, 76.13, 76.01, 75.89, 75.77, 75.65, 75.53, 75.41, 75.29, 75.17, 75.05, 74.93, 74.81, 74.69, 74.57, 74.45, 74.33, 74.21, 74.09, 73.97, 73.85, 73.73, 73.61, 73.49, 73.37, 73.25, 73.13, 73.01, 72.89, 72.77, 72.65, 72.53, 72.41, 72.29, 72.17, 72.05, 71.93, 71.81, 71.69, 71.57, 71.45, 71.33, 71.21, 71.09, 70.97, 70.85, 70.73, 70.61, 70.49, 70.37, 70.25, 70.13, 70.01, 69.89, 69.77, 69.65, 69.53, 69.41, 69.29, 69.17, 69.05, 68.93, 68.81, 68.69, 68.57, 68.45, 68.33, 68.21, 68.09, 67.97, 67.85, 67.73, 67.61, 67.49, 67.37, 67.25, 67.13, 67.01, 66.89, 66.77, 66.65, 66.53, 66.41, 66.29, 66.17, 66.05, 65.93, 65.81, 65.69, 65.57, 65.45, 65.33, 65.21, 65.09, 64.97, 64.85, 64.73, 64.61, 64.49, 64.37, 64.25, 64.13, 64.01, 63.89, 63.77, 63.65, 63.53, 63.41, 63.29, 63.17, 63.05, 62.93, 62.81, 62.69, 62.57, 62.45, 62.33, 62.21, 62.09, 61.97, 61.85, 61.73, 61.61, 61.49, 61.37, 61.25, 61.13, 61.01, 60.89, 60.77, 60.65, 60.53, 60.41, 60.29, 60.17, 60.05, 59.93, 59.81, 59.69, 59.57, 59.45, 59.33, 59.21, 59.09, 58.97, 58.85, 58.73, 58.61, 58.49, 58.37, 58.25, 58.13, 58.01, 57.89, 57.77, 57.65, 57.53, 57.41, 57.29, 57.17, 57.05, 56.93, 56.81, 56.69, 56.57, 56.45, 56.33, 56.21, 56.09, 55.97, 55.85, 55.73, 55.61, 55.49, 55.37, 55.25, 55.13, 55.01, 54.89, 54.77, 54.65, 54.53, 54.41, 54.29, 54.17, 54.05, 53.93, 53.81, 53.69, 53.57, 53.45, 53.33, 53.21, 53.09, 52.97, 52.85, 52.73, 52.61, 52.49, 52.37, 52.25, 52.13, 52.01, 51.89, 51.77, 51.65, 51.53, 51.41, 51.29, 51.17, 51.05, 50.93, 50.81, 50.69, 50.57, 50.45, 50.33, 50.21, 50.09, 49.97, 49.85, 49.73, 49.61, 49.49, 49.37, 49.25, 49.13, 49.01, 48.89, 48.77, 48.65, 48.53, 48.41, 48.29, 48.17, 48.05, 47.93, 47.81, 47.69, 47.57, 47.45, 47.33, 47.21, 47.09, 46.97, 46.85, 46.73, 46.61, 46.49, 46.37, 46.25, 46.13, 46.01, 45.89, 45.77, 45.65, 45.53, 45.41, 45.29, 45.17, 45.05, 44.93, 44.81, 44.69, 44.57, 44.45, 44.33, 44.21, 44.09, 43.97, 43.85, 43.73, 43.61, 43.49, 43.37, 43.25, 43.13, 43.01, 42.89, 42.77, 42.65, 42.53, 42.41, 42.29, 42.17, 42.05, 41.93, 41.81, 41.69, 41.57, 41.45, 41.33, 41.21, 41.09, 40.97, 40.85, 40.73, 40.61, 40.49, 40.37, 40.25, 40.13, 40.01, 39.89, 39.77, 39.65, 39.53, 39.41, 39.29, 39.17, 39.05, 38.93, 38.81, 38.69, 38.57, 38.45, 38.33, 38.21, 38.09, 37.97, 37.85, 37.73, 37.61, 37.49, 37.37, 37.25, 37.13, 37.01, 36.89, 36.77, 36.65, 36.53, 36.41,

550

Израдио:
Г.Р. ., ГП-ГЕОМЕТРИ.,



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.1.2025. 11:26:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aadd830f-aba2-44e5-bee7-b5e27d81a1d9
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.01.2025. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	56/32
Површина m²:	1572
Број извода (*):	7281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1572
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РИСТИЋ (ПРЕДРАГ) ДУШАН
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.	

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: Војвођанска 3-5, 36210 Врњачка Бања, Тел.: 036/612-628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Мат.бр.: 17831127 ПИБ: 107947891 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-72/25-1

Датум: 21.01.2025. год.

Душан Ристић

Пр Трговина опреме за расвету и електроматеријалом ДР Електрик 2021

Врњачка Бања

(МБ 66050319; ПИБ 112358585)

На основу захтева (наш број 350-72/25 од 20.01.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на КП бр. 56/32 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:

- Ситуација са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на КП бр. 56/32 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 56/12 и 56/33 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша)

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на КП бр. 56/32 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 бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 56/12 и 56/33 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 56/12 и 56/33 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним нацелма могуће је формирати на КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 56/12 и 56/33 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша)
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно мрежном 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 КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, премо КП бр. 56/12 и 56/33 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод нутног 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 (пожица пасица 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 350-72/25-1.

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 ренубличке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Обрадила:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Бранислав Бежановић, дипл.скуп.



Огранак Електродистрибуција Краљево

АААЕ6067323189188

Погон Врњачка Бања

„ДР ЕЛЕКТРИК 2021” ПР Душан
Ристић

Наш број: 2561200-Д.09.10.-22270/2-25

Трстеничка бр. 38, Врњци

Место, датум: Врњачка Бања, 18.02.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 56/32 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-22270/1-25 од 21.01.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 56/32 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта: **17,25 kW**

2. Технички услови:

2.1. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Обезбедити локацију на к.п. 56/32 К.О Врњачка Бања за подизање новог помоћног армирано бетонског (АБ) нисконапонског (НН) стуба 9/315 daN бр. 22А. Од постојећег прикључног АБ НН стуба бр. 22 на МНН из ТС 10(20)/0,4 kV „Железничка станица”, на изводу према Бањи до будућег помоћног АБ НН стуба бр. 22А, изградити поље мреже у дужини од око 40 m СКС-ом Х00-А 4x16 mm² са припадајућом опремом. На будућем АБ НН стубу бр. 22А поставити пластични мерно разводни орман (МРО-МО1) за једно мерно место. У МРО-МО1 уградити ново трофазно двотарифно бројило са интегрисаним МТК пријемником и могућношћу даљинског читавања, а испред њега уградити три лимитатора од 25 А. Напајање МРО-МО1 извести СКС-ом Х00-А 4x16 mm²;

Странка се обавезује да реши имовинско правне односе за прелаз проводника и постављање АБ Н.Н. стуба. Прикључење објекта могуће је након реализације унутрашњег прикључка од МРО МО-1 на стубу мреже ниског напона до разводне табле у објекту;

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући АБ НН стуб бр. 22А на МНН из ТС 10(20)/0,4 kV „Железничка станица”, на изводу према Бањи;

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

- надземно;

- тип и пресек прикључка: Х00-А 4x16 mm²;

Страна 1 од 2

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона;

2.7. Место уградње мерно разводног ормана: Будући АБ НН стуб бр. 22А;

2.8. Мерни уређај: Директно трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ важећом верзијом;

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни орман МО-1;

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.

4



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 1/27600
Датум: 03.03.2025. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП услова за изградњу пословног објекта спратности По+Пр+01 на к.п. 56/32 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Душан Ристић пр Трговипа опремом за расвету и електроматеријалом ДР Електрик 2021 Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-40512 од 28.02.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На парцели К.П. бр. 56/33 К.О. Врњачка Бања са, гледано према северу на самој граници са парцелом К.П. 56/32 К.О. Врњачка Бања на дубини од око -1,00м' постоји водоводна линија ПВИЦ 150 мм, која задовољава потребе предметног објекта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући пословни објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Да би се Инвеститор прикључио на водоводну линију неопходно је да изради документацију за прикључну линију и добије грађевинске дозволе за поменуту документацију (скица у прилогу), а у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. Такође, потребно је да изради пројектну документацију, добије грађевинску дозволу, како би за своје потребе обезбедио довољне количине воде, а да при том не угрози водоснабдевање постојећих корисника.
- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110 мм пн 10 бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу са пратећим фитингом као и прикључну водоводну линију НЕ ДН 110 мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Пројектом предвидети израду водомерног склоништа за водомере на даљинско читавање за будући објекат, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредној близини будућих објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахте-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и простор иза шахта поклопаца не сме се предвидети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног склоништа за уградњу водомера на даљинско читавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебелина зида шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне затварачнице на вези су 1,80*1,80м (унутрашња мера). Дубине исте 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомер за пословни објект и водомер за хидрантску мрежу, на КП број 56/32 КО Врњачка Бања .
- Минимални притисак који се може обезбедити је 3,00 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву, технички услови не важе.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На самој парцели КП број 56/32 К.О. Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија на јужној страни парцеле урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2,00 м' од које терена на коју је прикључен постојећи објекат на К.П.56/32 К.О. Врњачка Бања, која задовољава потребе предметног објекта.

Будуће стање (плапирапо стање за израду канализационог прикључка):

- Да би се извршило прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу неопходно је да инвеститор изради пројектну документацију за недостајећу инфраструктуру и добије грађевинску дозволу за исту. Пројектом је потребно предвидети прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу на поменуто фекалну канализациону линију. Такође, потребно је пројектом предвидети на предметним парцелама изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтима планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око услова за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17, члан 65. став 1. на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2. члан 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 3.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

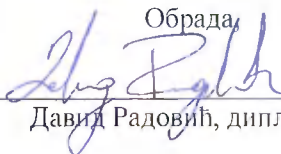
Будуће стање (плапрано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

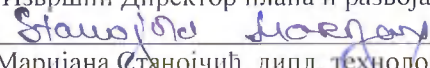
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

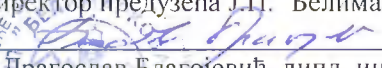
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове.
- Технички услови се издају за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада


Давид Радовић, дипл. инж. грађ

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



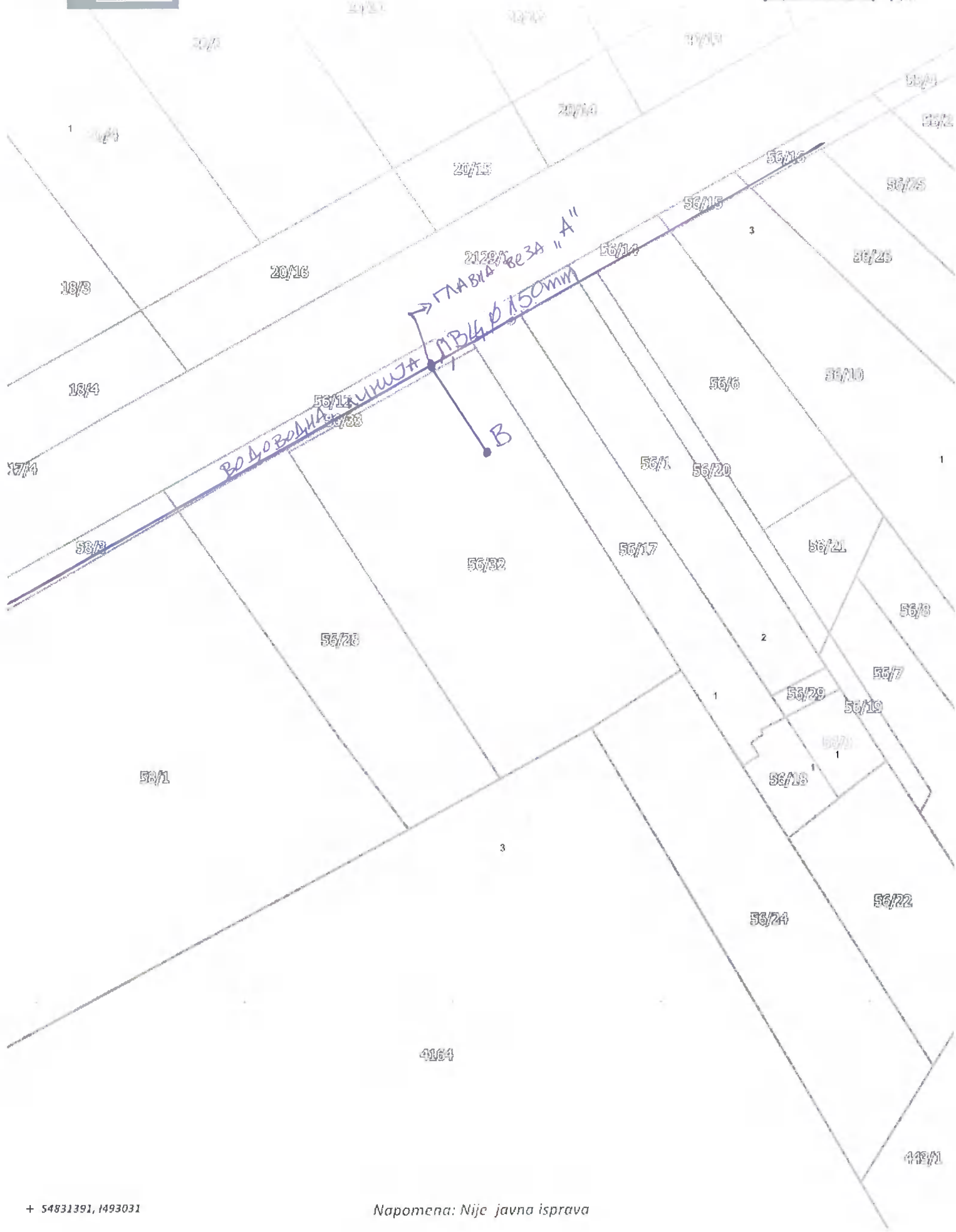
3



54831391, 1493156



15m





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjiskozenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjiskozenilolicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"

Број: 156/2025

Датум: 29.01.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Трговина опремом за расвету и електроматеријалом
ДР Електрик 2021
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за пословање на к.н.бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 156/2025 од 21.01.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за пословање на к.п. бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор ДР Електрик 2021 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:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у 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. Чишћење из става I. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става I. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 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
е-маил: jkpbanjskozelenilolicistoca@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 објекат или пословни објекат, 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 објекат.





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 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
е-маил: jkpbanjskozelenilicistoca@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





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 : 2-1518
Датум: 21.01.2025.

Душан Ристић ПР „ДР
Електрик 2021“

Ул.

Врњачка Бања

МБ 66050319

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

На основу Захтева достављеног од стране „Архитект ПРО“ Врњачка Бања од 21.01.2025, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта намењеног пословању, спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Душан Ристић ПР „ДР Електрик 2021“, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Кнеза Милоша, у зони катастарске парцеле бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња објекта намењеног пословању, изведена је:

- Градска гасоводна мрежа оредњег притиска од челичних цеви Ч Ø273mm (са северне стране предметне парцеле, „са друге стране“ улице Кнеза Милоша у односу на предметну парцелу) и
- Дистрибутивна гасоводна мрежа од поиетиленских цеви ПЕ Ø63mm (са северне стране предметне парцеле, „са друге стране“ улице Кнеза Милоша у односу на предметну парцелу) и ПЕ Ø40mm (са источне стране предметне парцеле, на удаљености од око 30m).

Положај изведене градске и дистрибутивне гасоводне мреже, у зони катастарске парцеле бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на ссталу 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 $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m. Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблсва 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 безбедности (постављање хилзних 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 оу:

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 челичне гасоводе потребно је придржавати се следећих услова.

- 1) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу за челични гасовод ($4 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$).

Укрштање, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода до ($4 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m, канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,3 m.

- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,3 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,3 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 хилзних 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода ($4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4 m. Доња ивица гасовода и горња ивица канализације минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,5 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. Каблова мин. 0,6 m. Доња ивица гасовода и горња ивица кабловских канала минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,5 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3 m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5 m.

2) 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.

3) Заштитини појас за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ је по 3 m од осе гасовода на обе стране. Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода.

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

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

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

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

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже и 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 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:

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

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

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

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у окладу 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 депатности 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 челичних и ПЕ цеви у близини к.п.бр. 56/32 К.О.Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

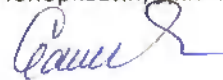
Данило Војиновић, маш.инж.

З



З-Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж



INTERKLIMA d.o.o.

1.01, 25

21.01.2005 god

VRNJAČKA BANJA





54831472, 1493001

Napomena: Kuv. javna isprava

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 27928/2-2025

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

ДР ЕЛЕКТРИК 2021

Врњачка Бања
Трстеничка 38- Врњци

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење пословног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 22.11.2024. године, којим тражите услове за изградњу **пословног објекта**, на КП 56/32 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

Телеком ће, према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а.

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **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
09:51:53 +01'00'

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ИОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 462/25
Дана: 23.01.2025. године
Краљ е в о
/ МВ / ДШ /

Душан Ристић, пр. Трговина опремом за освету и електроматеријалом "Др Електрик 2021"

Врњачка Бања
Врњци, ул. Трстеничка 38

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у Врњачкој Бањи, спратности (По+Пр+1С), на кат. нарц. бр. 56/32 К.О. Врњачка Бања.

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окрстнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметан и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а ("Сл. гласник РС" бр. 85/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),

системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи ностројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правилника) и 24/2012),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила
- узимајући у обзир карактеристике објекта и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je

- **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** ("Sl.list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24, 26/24, 32/24-ispr. teh.gr.).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u ulici Kneza Miloša. **Obuhvat UP čini k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcele u obuhvatu iznosi 1.572 m².

Na parceli nema izgrađenih objekata. Planirana je izgradnja objekta trgovine, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

Teren na parceli je u blagom padu (≈2%) ka istoku; dodatno, postoji denivelacija (≈- 1 m) u odnosu na ulicu Kneza Miloša.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja je u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalazi se u okviru zone planirane namene POSLOVANJE "PT".

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

ZONA POSLOVANJE "PT" – PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE

Namena :

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

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 do 1:4 ukoliko je moguće
- minimalna širina parcele na ulici – 16 m

Spratnost: P+1+Pk

Procenat zauzetosti parcele: maks. 40%

Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti,
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2.5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli – prema kriterijumima iz tabele + 1PM / stanu.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži:

- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,

- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina.

Uređenje prostora industrijskih kapaciteta podrazumeva formiranje zaštitnih pojaseva i barijera (zelenila i/ili objekta) za zaštitu od štetnog uticaja industrije i poslovanja (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.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

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

Površina zelenila:

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

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

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

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

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

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

Spratnost i etaže:

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- **Suteren** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- **Prizemlje** – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterena, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteren) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- **Sprat** – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- **Povućeni sprat** – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.
- **Potkrovlje ili mansarda** – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzirkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- **Međusprat** – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- **Polusprat** – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- **Galerija** – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Podzemna etaža je deo objekta čije je kota poda ispod površine terena.

Nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

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

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

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

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom previđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

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

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

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

- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmernu kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

Objekat ne može biti postavljen na granicu parcele ili na rastojanju od granice parcele (objekta) manjem od propisanog – bez saglasnosti suseda, osim ako pravilima građenja nije predviđena ivična izgradnja (obostrano i/ili jednostrano uzidani objekat).

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

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

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na pomoćne objekte.

Ukoliko grafičkim prilogom regulacije nije data građevinska linija – minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije (ulice ili reke) je 5 m.

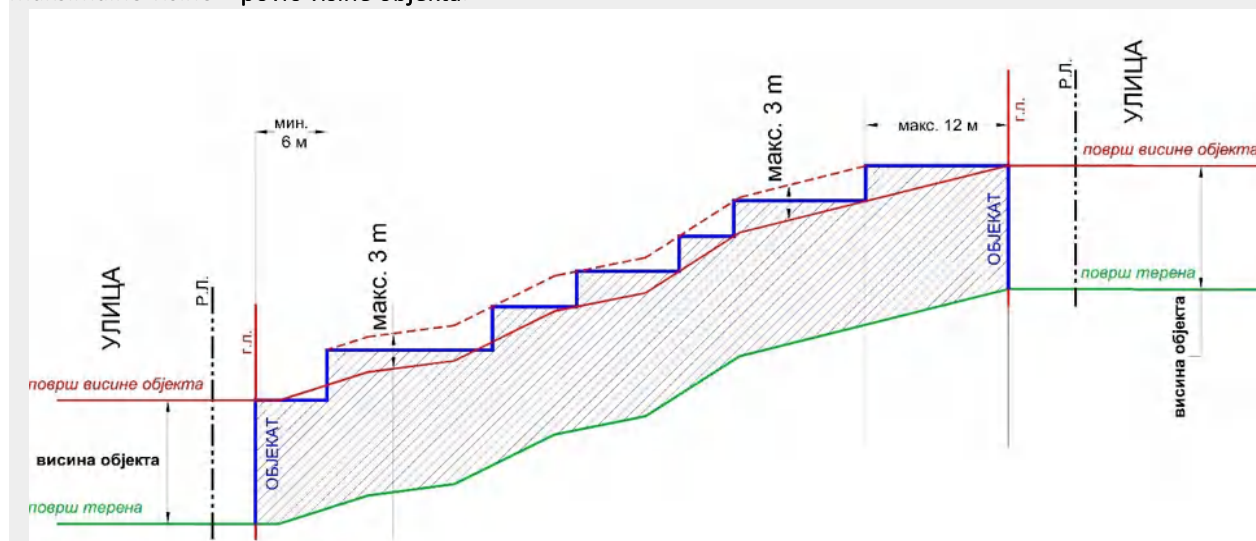
VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je- **površ visine objekta**. Površ visine objekta je- površ postojećeg terena podignuta za meru **visine objekta** koja je određena posebnim pravilima građenja.

Referentna linija planirane visine je linija nagiba ulice (terena) podignuta (vertikalno) za vrednost planirane maksimalne visine – **površ visine objekta**.



Visina objekta prema regulaciji (R.L.), ako je pad terena upravan na tu regulacionu liniju- ne sme da pređe zadanu **visinu objekta**.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako pad terena prati pravac regulacione linije- duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći **površ visine objekta** za više od 3,0 m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 5m i manje- od reg. linije:

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

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju više od 5 m i obuhvat podceline C1-BUS, važi:

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod

kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

Instalacioni elementi objekta na ravnom krovu (lift kućica, mašinski blok, dimnjak i sl.) mogu preći zadatu maksimalnu visinu objekta do 4m ukoliko su udaljeni:

- min 3 m od zadate građevinske linije povučenog sprata, odnosno 4,5 m od zadate građevinske linije objekta,
- min 1,5 m od ostalih fasadnih ravni objekta

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

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

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

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje izgleda venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca višeg objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje. Kada se u delu višeg objekta spušta visina venca (za potrebe usklađivanja uličnih visina venaca) ostatak objekta se može projektovati kaskadno, sa više nivoa povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

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

SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu, gde je to relevantan kriterijum - u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m; maks.4,50 m

Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m; maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadržaje - kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 1,6 m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom ka ulici (naviše), ukoliko je kota terena više od 2.0 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 3.2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementima.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijenisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje) ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar objekta.

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m

- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m- i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.

Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m, a ako savlađuju visinu preko 0,90 m iznad površine terena- ulaze u gabarit objekta. Ako se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00 m.

Pri izgradnji dvojnih ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m² po dužnom metru fasade ali ne manji od 6 m².

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta ne mogu prelaziti **regulacionu liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), osim (uz posebnu saglasnost nadležnog upravljača javne površine) u sledećim slučajevima:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- konzolne reklame, firme, natpisi- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju može da izađe i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne konzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl, na građ.parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

U pojedinim delovima plana je posebno određena građevinska linija povučenih etaža i to je dato je u graf. prilogu kao- građevinska linija povučene etaže.

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadata građevinsku liniju i taj deo ne može biti natkriven.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

Istureni delovi krova objekta (badže, atike, zabati) koji su viši od kote venca, ne mogu preći 1/3 dužine venca (ukoliko posebnim pravilima građenja to nije zabranjeno).

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti

pažnju na:

- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
- U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka)- osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina- delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su - indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- 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%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

- ima direktan pristup javnoj površini ulice,
- ima oblik i veličinu u skladu sa kriterijumima ovog plana,
- postoje uslovi za obaveznu komunalnu opremljenost (priključak na instalacije).

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

- instalacije elektro mreže,
- instalacije vodovoda,
- instalacije fekalne kanalizacije,
- instalaciju kišne kanalizacije.

Svaka parcela mora imati odgovarajući broj i tip posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Opciono, katastarska parcela/objekat može biti priključena i na druge vrste instalacija od kojih su planom predviđene :

- instalacije gasovoda
- instalacije telefona,
- instalacije kablovske televizije,
- instalacije interneta i dr. oblika elektronske komunikacije

Parcele / površine saobraćajnica, platoa, trgova, slobodnih površina moraju biti priključeni na instalacije kišne kanalizacije.

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 100m ² BRGP – <i>preciznije dato u posebnim pravilima građenja</i>
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m ²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 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 objekti	min. 1 PM na 200m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku 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: Odluka o 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 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode 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 sa ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

REGULACIJA I NIVELACIJA

Položaj regulacione i građevinske linije definisan je Planom generalne regulacije. Regulaciona linija data je u grafičkim prilogima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Severozapadna granica k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja (sa k.p.br. 56/33 KO Vrnjačka Banja), poklapa se sa regulacionom linijom ulice Kneza Miloša.

Planom definisana građevinska linija prema ulici Kneza Miloša, postavljena je na rastojanju 14 m od regulacione linije.

Položaj regulacione i građevinske linije definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim prilogima urbanističkog projekta.

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formirana je u skladu sa planiranom regulacijom, čini je k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, površine 1.572 m².

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema planu regulacije i opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu u PGR.

Teren na parceli je u blagom padu ($\approx 2\%$) ka istoku; dodatno, postoji denivelacija (do ≈ -1 m) u odnosu na ulicu Kneza Miloša. U projektovanom rešenju, plato ispred objekta se uređuje i poravnava na kotu 187.84 mnv, a visinska razlika od oko 60 cm do kote pristupne saobraćajnice se savladava pristupnom rampom nagiba 12 %.

Na platou ispred objekta projektovan je i parking prostor sa 5PM.

Pored objekta, uz severoistočnu granicu parcele, projektovana je rampa širine 3.5 m, kojom se silazi do zadnjeg ulaza u objekat, u magacin u podrumskoj etaži. Deo dvorišta iza objekta je uređen i popločan, na koti 184.79 mnv; kako je ovaj deo ukopan u odnosu na ostatak parcele, projektovano je osiguranje u vidu potpornih zidova i zaštitne ograde.

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilogima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima".

Objekat je postavljen unutar zone ograničene zadatom građevinskom linijom i propisanim minimalnim udaljenjima.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovana spratnost objekta je Po+P+1.

Kota poda prizemlja (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 187.89 mnv, 48 cm iznad nulte kote objekta (NK je na 187.41 mnv).

Krovna atika je na koti +8.90 / 196.79 mnv.

Projektovana visina objekta, mereno od nulte kote, iznosi 9.38 m.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-72/25-1 od 21.01.2025.g.), projektovan je **saobraćajni priključak na ulicu Kneza Miloša** (k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka Banja, preko k.p.br. 56/12 i 56/33 KO Vrnjačka Banja).

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovanu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je:

- 1PM na 80m² korisnog poslovnog prostora (namene – trgovina na malo).

Prema datim kriterijumima:

- za objekat 1 čija je korisna površina 310,26 m², potrebno je obezbediti min 4 parking mesta na parceli, od čega (u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*) najmanje 5% (a min 1PM) za invalide

Parkiranje je rešeno parking prostorom ispred objekta, sa ukupno 5 PM (3 *standardna* + 2 za *parkiranje vozila osoba sa invaliditetom*).

Parking mesta prikazana su u grafičkim priložima, dimenzija su 230 x 500 cm (sa režimom upravnog parkiranja).

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*, za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom projektovana su 2 spojena parking mesta, dimenzija (zbirno) 590 x 500 cm.

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

U daljoj razradi, objekat i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u svemu u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama* ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKATA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. zakon) i *Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada* ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekata od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su od strane MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.16.1 br. 217-462/25 od 23.01.2025.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

NUMERIČKI POKAZATELJI

GRAĐEVINSKA PARCELA formirana je u skladu sa planiranom regulacijom, čini je k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, površine **1.572 m²**.

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	BRUTO POVRŠINA <i>u skladu sa SRPS U.C2.100.2002</i>	BROJ JEDINICA / KORISNA POVRŠINA	
Po	128 m ²	1	114,09 m ²
Pr	130 m ²		111,61 m ²
I sprat	130 m ²		84,56 m ²
BRGP	388 m²	1	310,26 m²
Gabarit horizontalne projekcije	130 m ²		

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	POSLOVANJE "PT" - PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE	TRGOVINA NA MALO
% zauzetosti	max 40%	130/1572 = 8,3 %
koef. izgrađenosti	-	0,25
Spratnost	Pr+1+Pk	Po+Pr+1
% zelenih površina	min 20 %	631 m ² 40,1 %
Broj parking mesta	1PM na 80m ² korisnog prostora namenjenog trgovini na malo	Potrebno min 4PM za ≈ 310 m ² korisne površine / od kojih min 1PM za invalide
		projektovano 5 PM / od kojih 2PM za invalide

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

U svemu prema tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-72/25-1 od 21.01.2025.g.), projektovan je saobraćajni priključak na ulicu Kneza Miloša (k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka Banja, preko k.p.br. 56/12 i 56/33 KO Vrnjačka Banja).

Zbog denivelacije u odnosu na ulicu, pristup / ulaz u parcelu je rampa nagiba 12%.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Elektro distribucija Srbije, Ogranak Elektro distribucija Kraljevo, br. 2561200-D-09.10.-22270/2-25 od 18.02.2025.g.

Projektovana snaga budućeg objekta je 17,25kW.

Da bi se omogućilo priključenje objekata na DSEE potrebno je:

- obezbediti lokaciju na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja, za podizanje novog pomoćnog AB NN stuba 9/315 daN br.22A; od postojećeg priključnog AB NN stuba br.22 na MNN iz TS 10(20)/0,4kV „Železnička stanica“, na izvodu prema Banji do budućeg pomoćnog AB NN stuba br.22A, izgraditi polje mreže u dužini od oko 40 m SKS-om X00-A 4x16 mm² sa pripadajućom opremom. Na budućem AB NN stubu br.22A postaviti plastični MRO-MO1 za 1 merno mesto; u MRO-MO1 ugraditi novo trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim MTK prijemnikom i mogućnošću daljinskog očitavanja, a ispred njega ugraditi tri limitatora od 25A. Napajanje MRO-MO1 izvesti SKS-om X00-A 4x16 mm².
- Priključenje objekta moguće je nakon realizacije unutrašnjeg priključka od MRO MO1 na stubu NN mreže do razvodne table u objektu.

Napon priključenja objekta: 3 x 230/400 V

Mesto priključenja objekta: budući AB NN stub br.22A na MNN iz TS 10(20)/0,4 kV 1000 kV „Železnička stanica“, na izvodu prema Banji.

Vrsta priključka: trofazni.

Način priključenja: nadzemno, tip i presek priključka X00-A 4x16mm².

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje izvršiti u svemu [prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova 1/27600 od 7.03.2025.g.](#)

VODOVOD

Na k.p.br.56/33 KO Vrnjačka Banja, na granici sa k.p.br. 56/32, postoji vodovodna linija PVC Ø150mm (na dubini oko -1.0 m), koja zadovoljava potrebe projektovanog objekta.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu liniju izvršiti prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova, na mestu veze „A“, priključnom linijom PE Ø110mm pn 10 bara.

Projektom predvideti izradu vodomernog šaht skloništa, u neposrednoj blizini objekta, sa vodomernima na daljinsko očitavanje. Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 1.8m*1.8m, dubina 1.8m (svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi; u vodovodnu šaht zatvaračnicu smestiti glavni vodomer za poslovni objekat i vodomer za hidrantsku mrežu, na k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na k.p.br.56/32 KO Vrnjačka Banja, na južnoj strani parcele, postoji kanalizaciona linija Ø200mm (na dubini oko -2.0m od kote terena), koja zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta.

Projektom predvideti izgradnju revizionog šahta fekalne kanalizacije min Ø1000mm, uz strogo vođenje računa o padu terena; Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno. *Izuzetno, može se odobriti priključenje objekta čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice, ukoliko su projektovani i ugrađeni zaštitni uređaji.*

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

[U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 27928/2-2025 od 21.02.2025.g.](#)

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono Okno A ispred objekta, ka ulici Kneza Miloša, dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem „Telefon“. Od revizionog okna do objekta najbližim putem položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormara, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije, gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju.
2. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrti dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena
3. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.
4. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

[U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1518 od 21.01.2025.g.](#)

U ulici Kneza Miloša, u zoni k.p.br. 56/32 KO Vrnjačka Banja (u svemu prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova), izvedena je

- gradska gasovodna mreža srednjeg pritiska, od čeličnih cevi Č Ø273mm (*severno od predmetne parcele, „sa druge strane“ ulice Kneza Miloša*)
- distributivna gasovodna mreža PEØ63mm (*severno od predmetne parcele, „sa druge strane“ ulice Kneza Miloša*), i PEØ40mm (*istočno od predmetne parcele, na udaljenosti oko 30m*) .

Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, i izvođenju radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni distributivnog gasovoda, pridržavati se sledećih uslova:

- za gasovode pritiska do 16 bar poštovati uslove date *Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar*
- nije dozvoljeno postavljanje trajnih ili privremenih objekata u zaštitnom pojasu sa jedne i druge strane cevovoda (za postojeći gasovod $MOP \leq 4$ bar, u blizini i na predmetnim parcelama, zaštitni pojas je širine 1 m)
- minimalno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od stambenih ili drugih objekata, računajući od spoljne ivice temelja, je 1 m.
- projektnom dokumentacijom predvideti izmeštanje postojećeg gasnog priključka u dozvoljenu sigurnu zonu
- minimalna dozvoljena rastojanja sa infrastrukturnim i drugim objektima, pri ukrštanju i paralelnom vođenju su:
 - ukrštanje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda $MOP \leq 4$ bar:
 - vodovod i kanalizacija – min 0,2 m; kanalizaciju postaviti isključivo ispod gasovoda
 - NN i VN el.kablovi, TK kablovi, šahtovi i kanali – min 0,2 m
 - kablovski infrastrukturni kanali se postavljaju ispod gasovoda; ukoliko za to ne postoji mogućnost, predviđaju se dodatne mere zaštite

- paralelno vođenje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
 - vodovod i kanalizacija, NN i VN el.kablovi, TK i optički kablovi – min 0,4 m
 - šahтови i kanali – min 0,3 m
 - visoko zelenilo – min 1,5 m
- minimalna dozvoljena rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:
 - pri ukrštanju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 5 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 10 m
 - pri paralelnom vođenju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 10 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 15 m

Za izvođenje radova u blizini gasovoda na rastojanju od 1 m je obavezan ručni iskop, uz obavezan korisnički nadzor.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 156/1/2025 od 21.01.2025.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristeće se tipski kontejneri; Za novoprojektovani objekat, planirano je postavljanje 2 kontejnera.

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim priložima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i platoe obraditi popločavanjem ili asfaltirati. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine: projektovane su kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.

U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.

Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.

*Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – **potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.***

Seizmički uslovi za područje Plana:

- Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$): PGA (g) 0,2
- Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
 - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju B, klasifikacioni broj 123001** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, do 400 m² i P+1.

Projektovana spratnost objekta je Po+P+1.

Kota poda prizemlja (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 187.89 mnv, 48 cm iznad nulte kote objekta (NK je na 187.41 mnv).

Kota krovne atike je +8.90 / 196.79 mnv.

FUNKCIJA

Namena objekta je maloprodaja, sa pratećim magacinskim prostorom.

Glavni ulaz u objekat je na severozapadnoj strani, ulazi se direktno u izložbeno-prodajni prostor koji je organizovan na dve etaže (prizemlje i sprat); prodajni prostor je stepeništem povezan sa magacinskim delom u podrumskoj etaži; u prizemlju je smeštena i čajna kuhinja za zaposlene, i prateći sanitarni čvor. Magacin u podrumskoj etaži ima i sopstveni zaseban pristup / ulaz, na jugoistočnoj strani objekta, iz zadnjeg dvorišta na koti podrumске etaže.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna. Fasadni i unutrašnji zidovi su od giter blokova.

Fundiranje objekata vrši se na AB trakastim temeljima.

Međuspratna konstrukcija je fert tavanica $d=20\text{cm}$.

Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano-betonske, debljine 13 cm.

Krov objekta je kos, jednovodni, nagib krovne ravni 7° . Krovna konstrukcija je drvena, krovni pokrivač trapezasti lim.

SPOLJAŠNJA / UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta.

Podovi svih prostorija u prizemlju i na spratu su od keramičkih pločica visokog kvaliteta. Pod magacina u podrumskoj etaži je epoksidni.

Zidovi prostorija se gletuju i boje poludisperzijom, izuzev sanitarnih prostorija i čajne kuhinje, koji se oblažu keramičkim pločicama. Plafoni svih prostorija u objektu se gletuju i boje poludisperzijom.

Spoljašnja stolarija je od aluminijumskih profila sa termo prekidom u boji po izboru projektanta, zastakljena niskoemisionim dvostrukim staklom, unutrašnja stolarija je od drveta prve klase.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE:

Prirodno osvetljavanje i provetranje prostorija se ostvaruje prozorima i veštačkim putem.

Ventilacija sanitarnih čvorova- prirodnim i veštačkim putem- putem ventilacionih kanala.

INSTALACIJE:

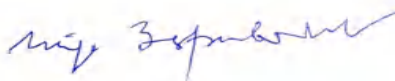
U objektu su predviđene i projektovane sve instalacije neophodne za normalno korišćenje i eksploataciju objekta. U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektro instalacije jake i slabe struje i instalacije veštačkog provetranja.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izводиće se u okviru jedne faze.

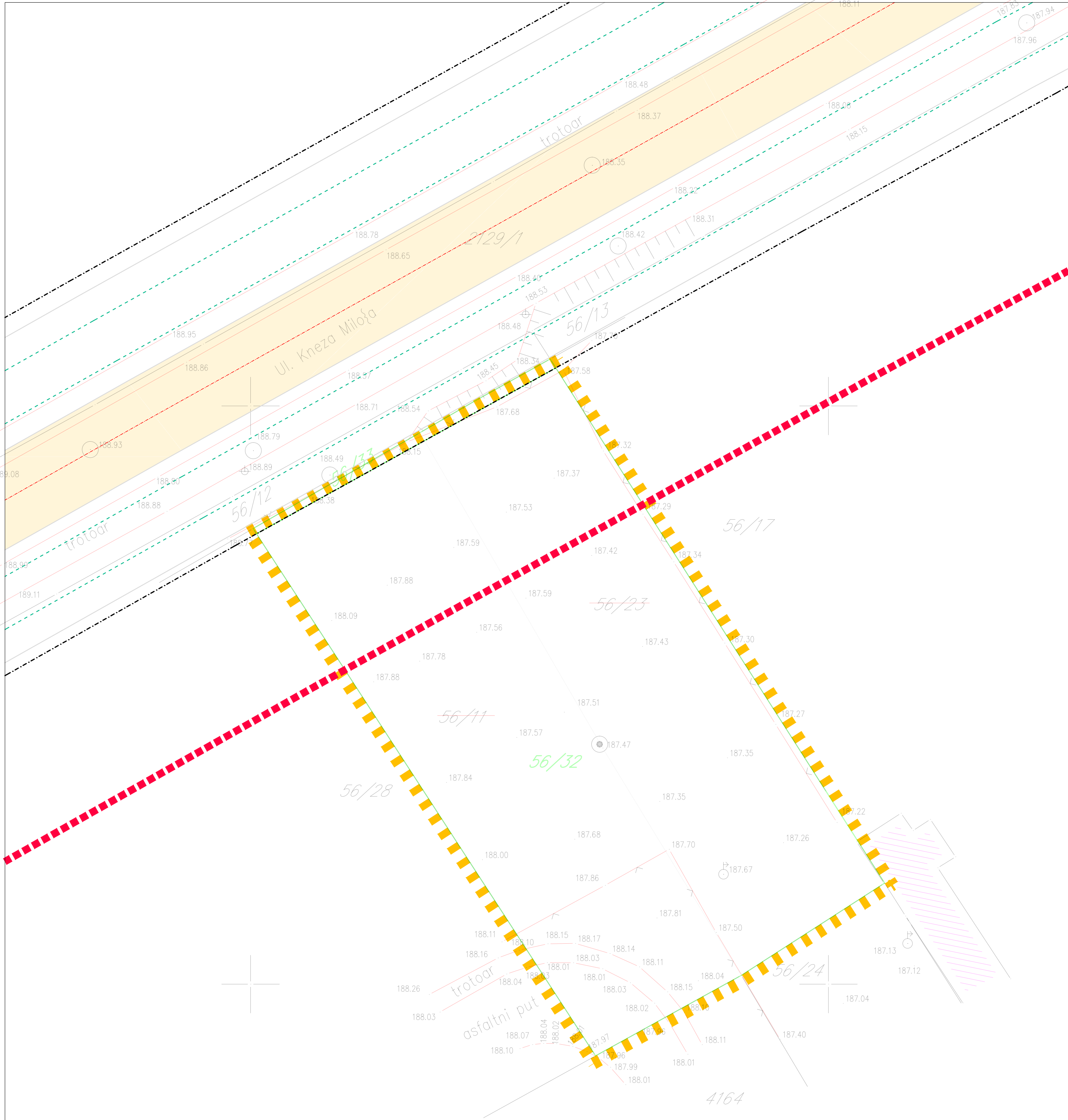
Odgovorni urbanista



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

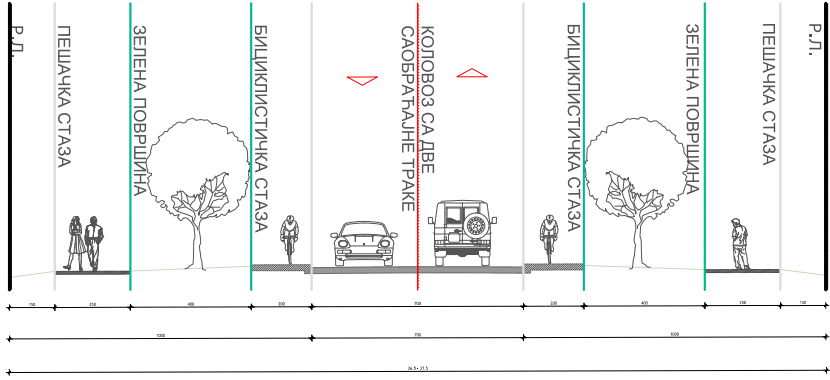


GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -



LEGENDA:

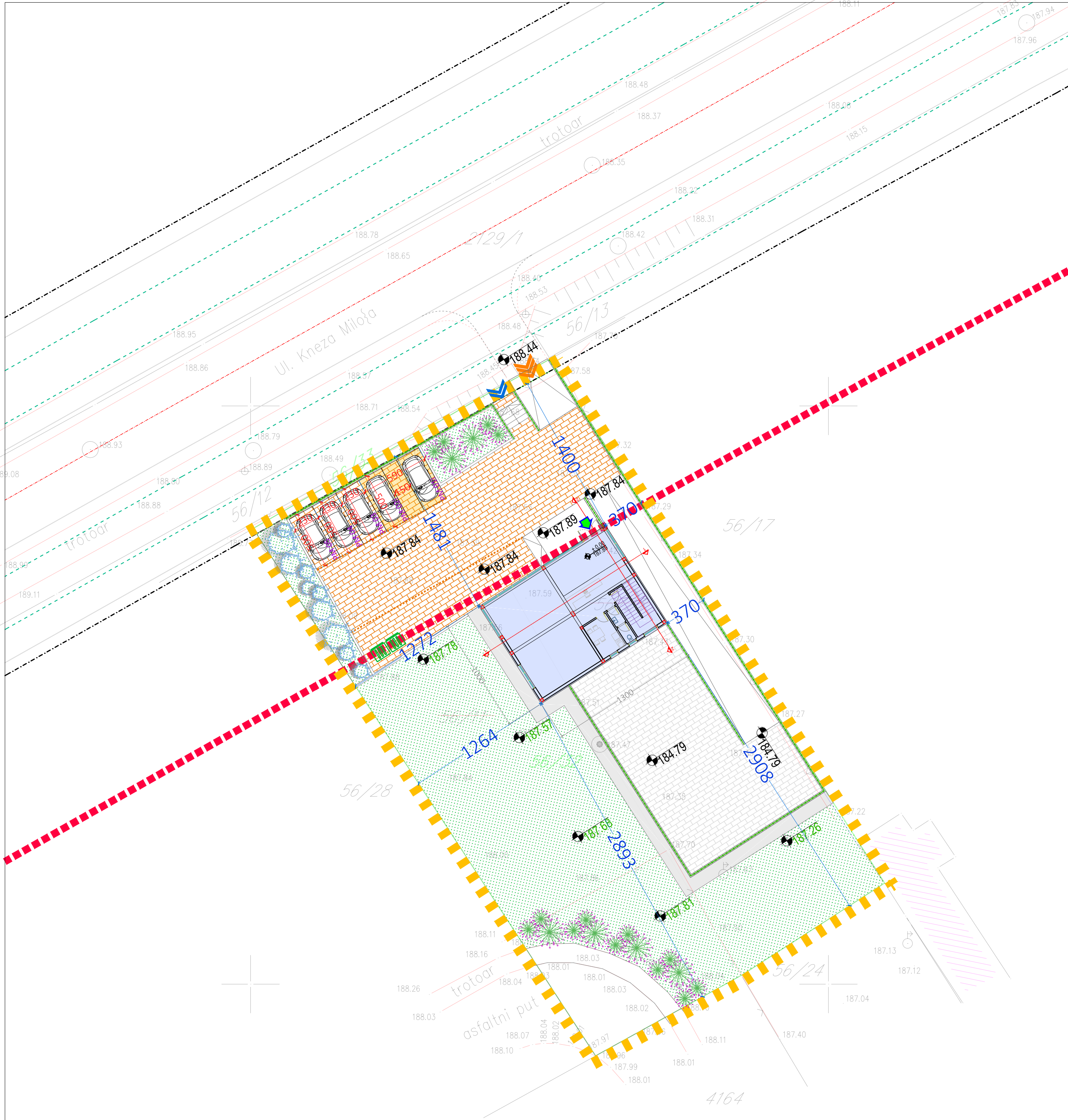
- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- KOLOVOZ JAVNE SAOBRAĆAUNICE (PLANIRANI PROFIL)



PLANIRANI PROFIL ULICE KNEZA MILOŠA

mejna linija
faktičko stawe na terenu
date kote su apsolutne

Investitor:	"DRELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Rostić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja matičar: 20314261 šifra osnivača: 7111.PIB: 105127910, tehnički račun: 170-3000629000-05		
UP	R 1:250	POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR	
broj projekta: 50-031/25		odgovorni urbanista: Maja Zdravković	
maj 2025.		Maja Zdravković diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 01.			

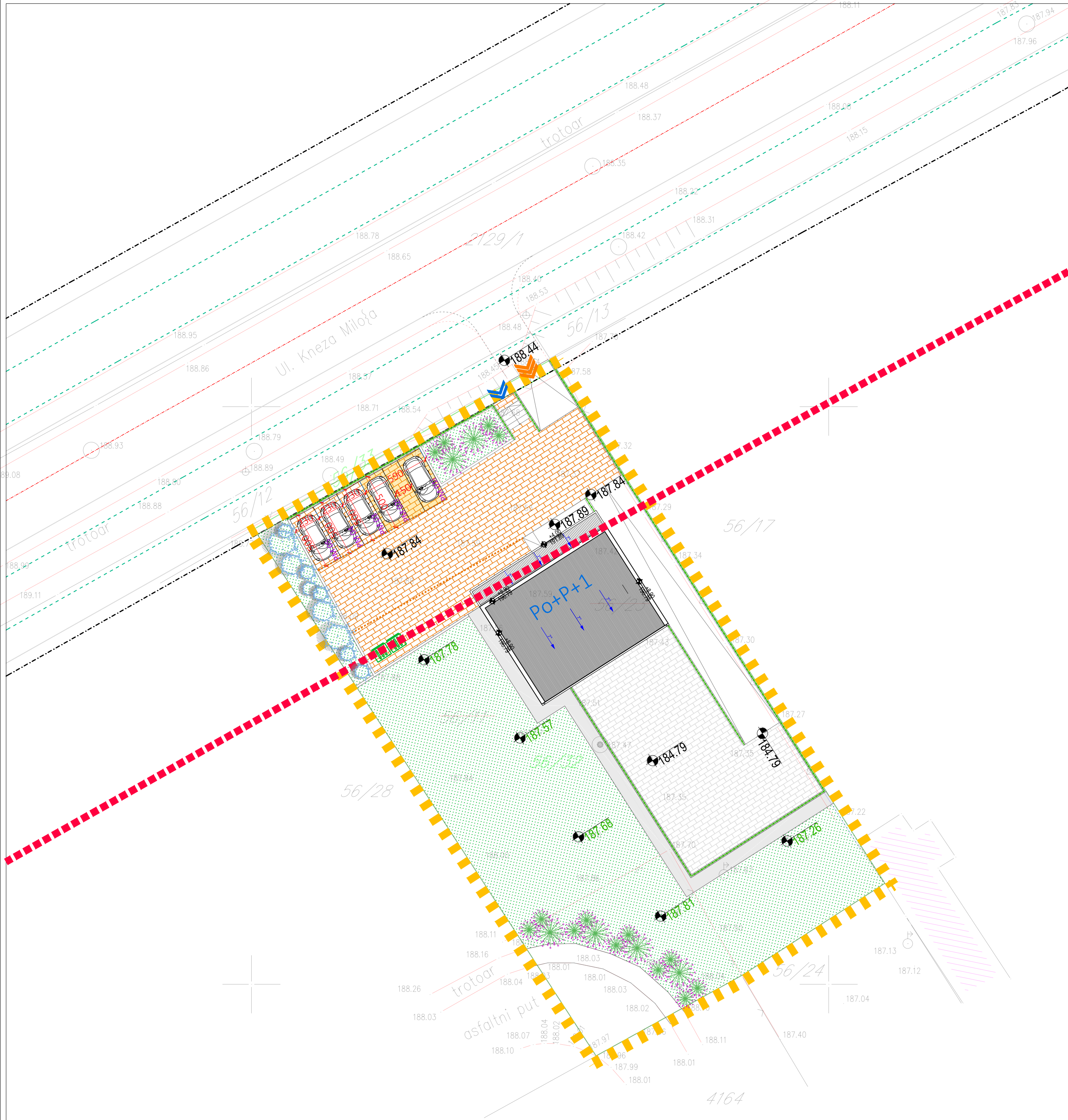


LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 187.89 mnv
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE STAZE
- ZELENE POVRŠINE - ZELENILLO NA TLU
- PARKING MESTO
- PM ZA INVALIDE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- GLAVNI ULAZ U OBJEKT
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD
- RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE

mejna linija
faktičko stawe na terenu
date kote su apsolutne

Investitor:	"DRELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Rostić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Električ 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314261 šifra osnositelja: 7111.PIB: 105127910, tehnički račun: 170-3000629000-05		
UP	R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
broj projekta: 50-031/25		odgovorni urbanista:	
maj 2025.		Maja Zdravković diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 02.			

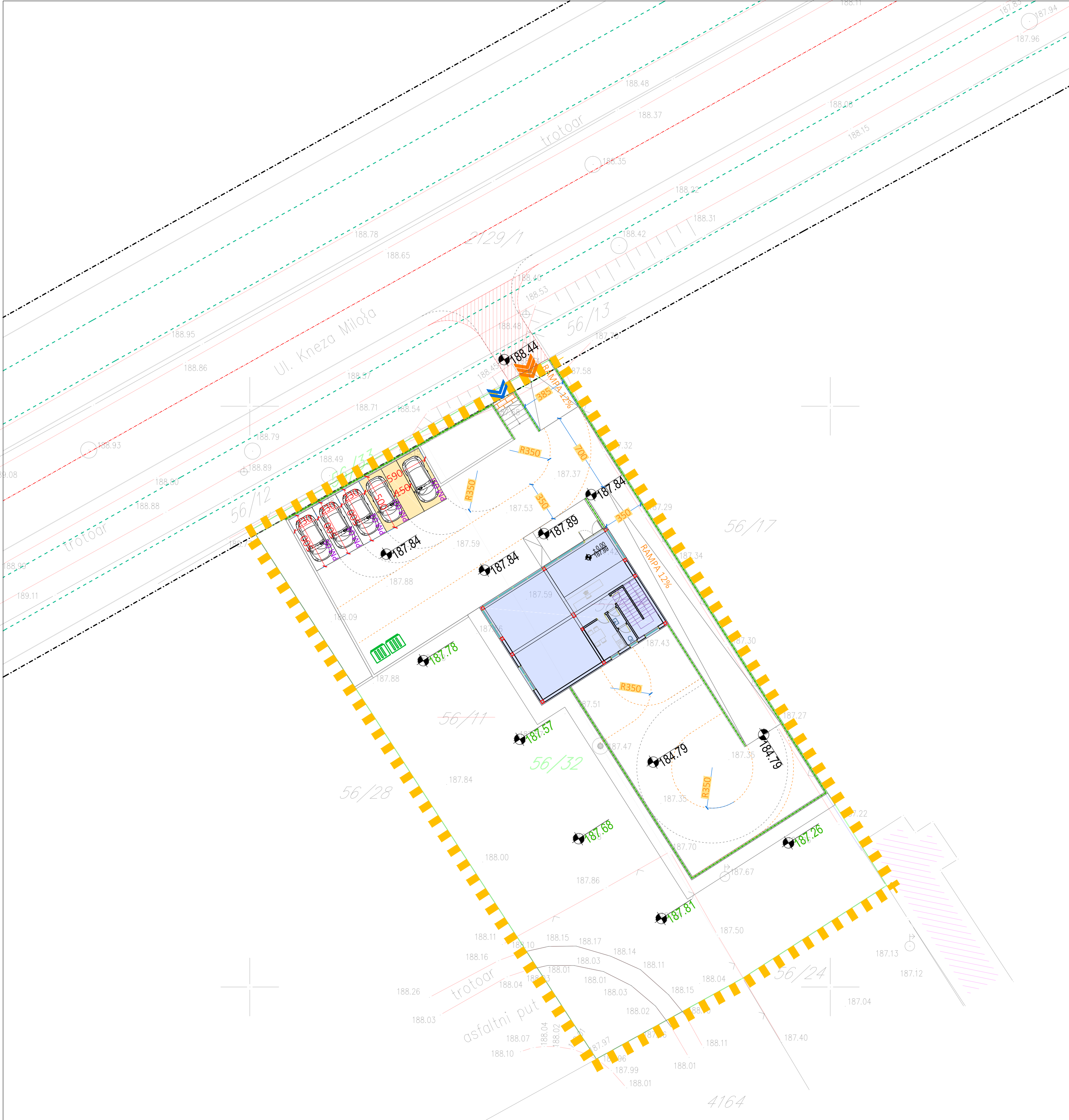


LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 187.89 mnv
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE STAZE
- ZELENE POVRŠINE - ZELENILLO NA TLU
- PARKING MESTO
- PM ZA INVALIDE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- KONTJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

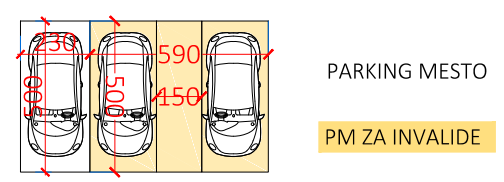
mejna linija
faktičko stawe na terenu
date kote su apsolutne

Investitor:	"DRELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Rostić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Električ 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja matičar: 20314261 šifra osnositelja: 7111.PIB: 105127910, tehnički račun: 170-3000629000-05		
UP	R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	
broj projekta: 50-031/25		odgovorni urbanista:	
maj 2025.		Maja Zdravković diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 03.			



LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- PLANIRANI PROFIL ULICE KNEZA MILOŠA
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 187.89 mnv
- MESTO PRIKLIUČENJA NA ULICU KNEZA MILOŠA - POSTOJEĆI PROFIL
- MESTO PRIKLIUČENJA NA ULICU KNEZA MILOŠA - PLANIRANI PROFIL PGR
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- GLAVNI ULAZ U OBJEKT

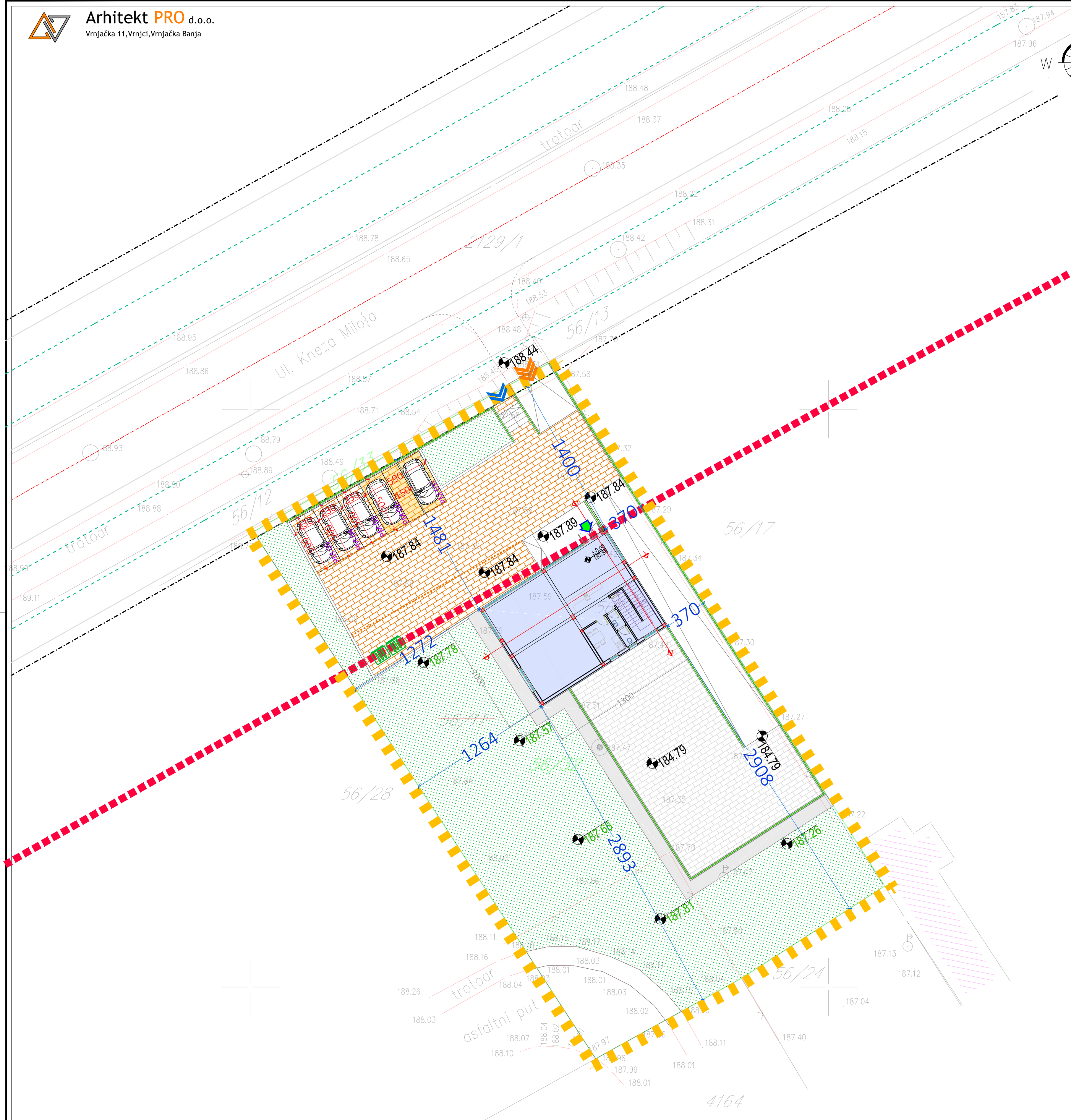
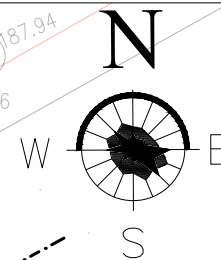


INTERNI SAOBRAĆAJ NA PARCELI

mejna linija
faktičko stawe na terenu
date kote su apsolutne

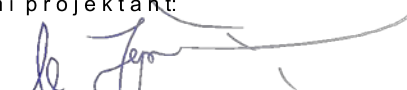
Investitor:	"DRELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Električ 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja		
UP	R 1:250	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLIJUCKOM NA SPOLJNU MREŽU	
broj projekta:	50-031/25	odgovorni urbanista:	
maj 2025.		Maja Zdravković diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 04.			

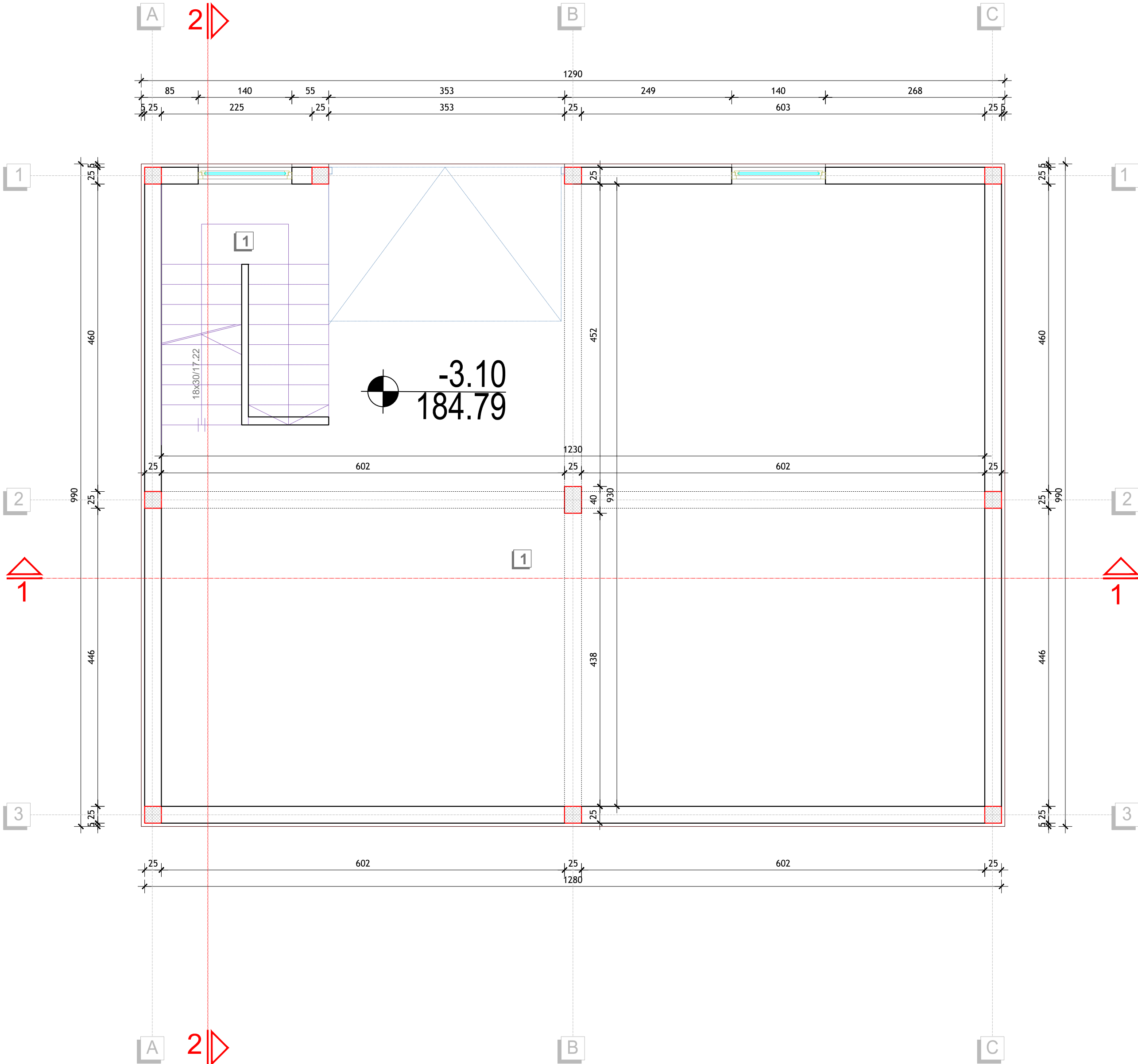
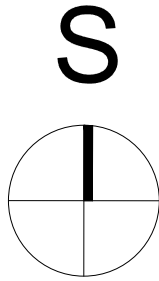
GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA -



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

- ☐ Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele in objekte.
- ☐ Površinske vode se odvode sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
- ☐ Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvod, sabira atmosferske vode (bujiče, 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 ugrožiti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Investitor:		"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pri Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJCI, Ul. Trstenička br. 38	
Objekat / lokacija:		POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakti telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314261 šifra deklarativnosti: 7111/PB: 105127910, tekuci račun: 170-30006829000-95	
IDR	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
broj projekta: 50-031/25 maj 2025. LIST 01.		odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



OSNOVA PODRUMA

r.b.	NAMENA	Pm²	O	H	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Stepenište	20.80	29.20	2.73	granitne ploče	posna boja	posna boja
2.	Magacinski prostor	89.92	44.74	2.63	granitne ploče	posna boja	posna boja

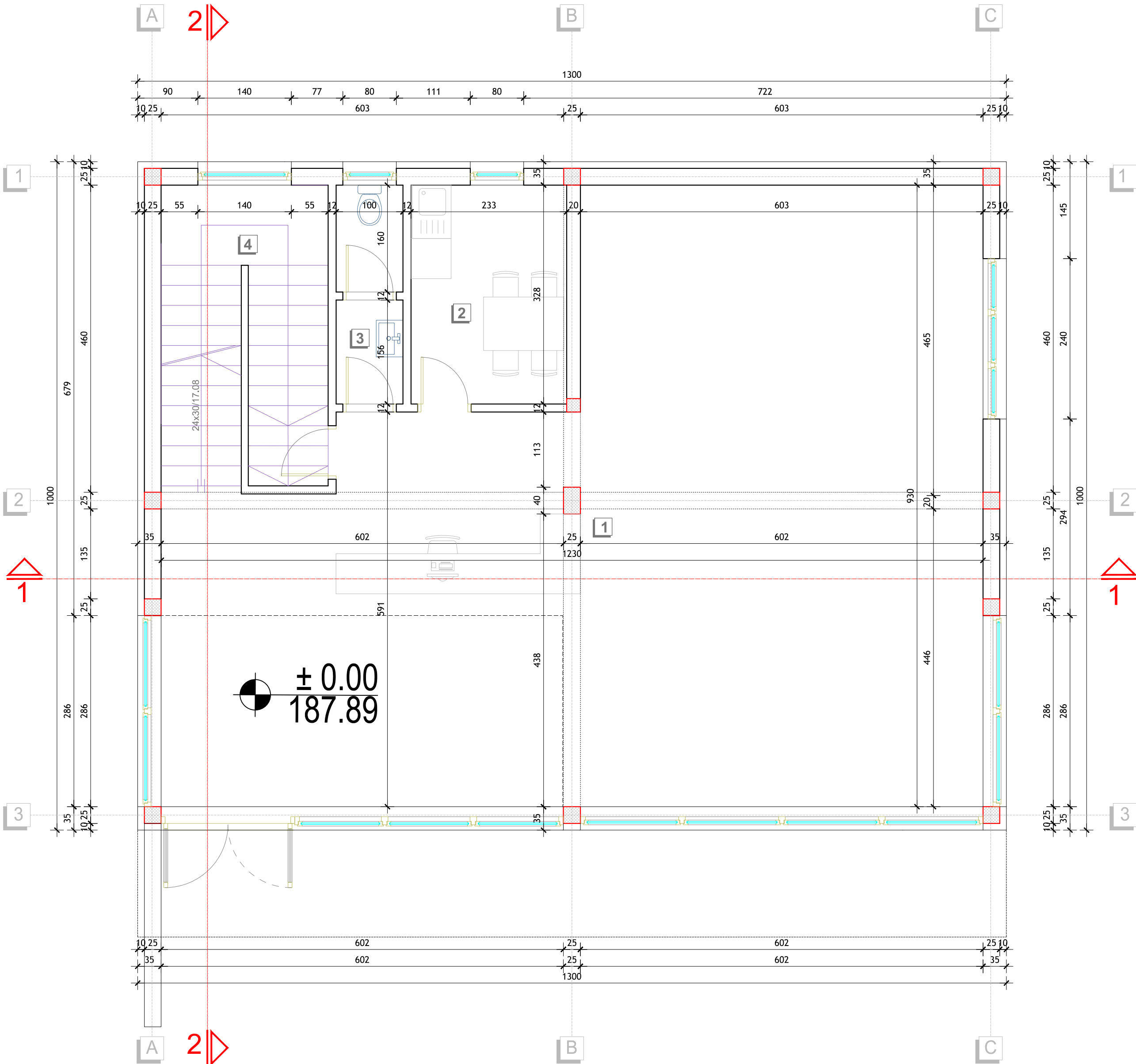
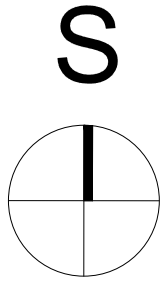
NETO površina podruma je 114.09 m²

BRUTO površina podruma je **128 m²**

LEGENDA MATERIJALA I ŠRAFURA

- ARMIRANI BETON
- BLOK
- KAMENI AGREGAT
- CEMENTNI ESTIH
- POD TERASE
- POD PLOČICE
- TERMOIZOLACIJA
- CREP

Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJIĆI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra objekta: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95		
IDR	R 1:50	OSNOVA PODRUMA	
broj projekta:	50-031/25	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
maj 2025.			
LIST 02.			



OSNOVA PRIZEMLJA

r.b.	NAMENA	Pm ²	O	H	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Prodajni prostor	89.92	44.74	2.63	granitne ploče	posna boja	posna boja
2.	Kuhinja	7.63	11.21	2.63	keramičke pločice	keramičke pločice	posna boja
3.	Toalet	3.16	10.29	2.63	granitne ploče	posna boja	posna boja
4.	Stepenište	10.90	20.60	2.63	granitne ploče	posna boja	posna boja

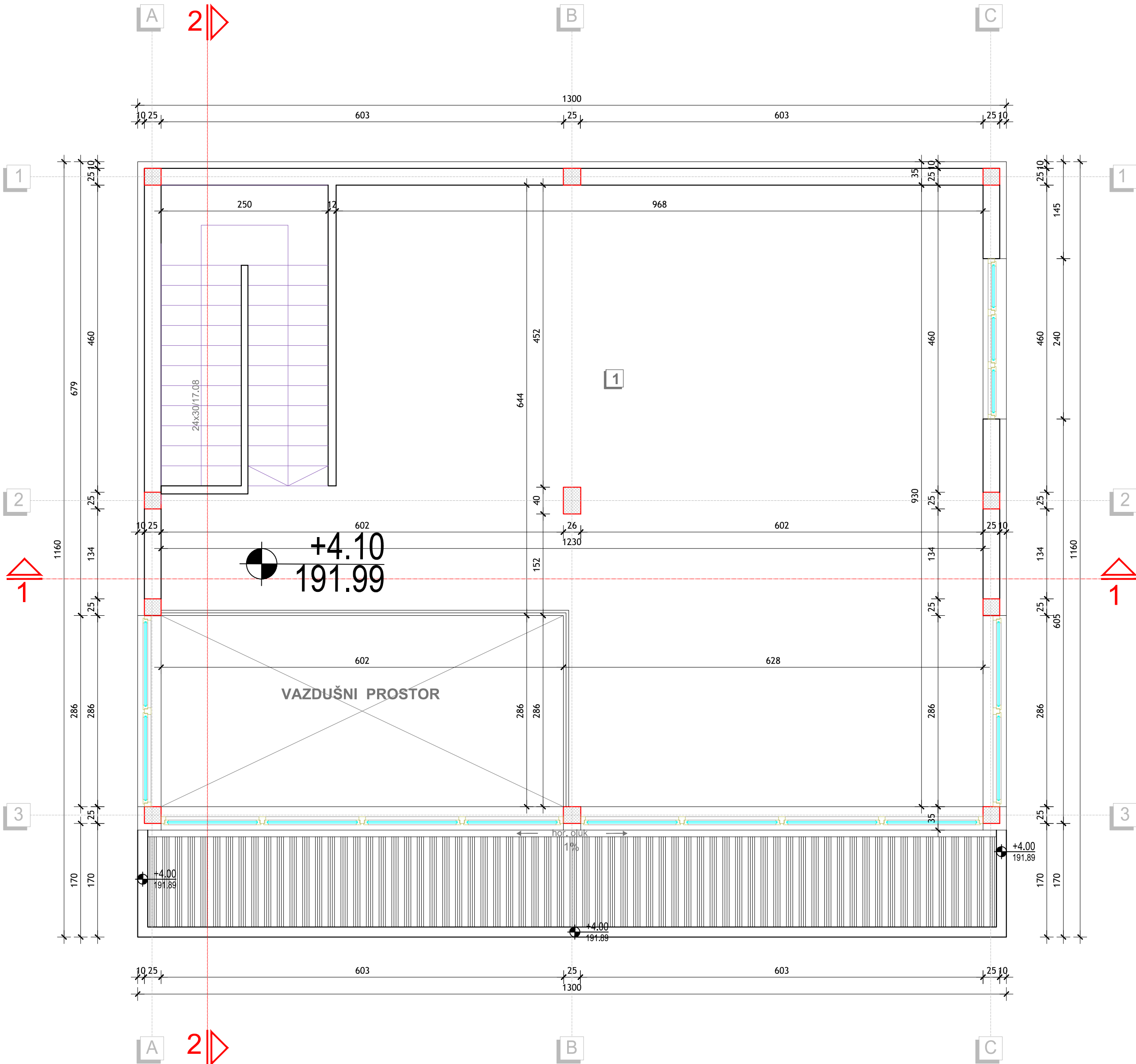
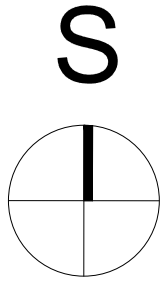
NETO površina prizemlja je 111.61 m²

BRUTO površina prizemlja stambenog objekta je 130 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠRAFURA

- ARMIRANI BETON
- BLOK
- KAMENI AGREGAT
- CEMENTNI ESTIH
- POD TERASE
- POD PLOČICE
- TERMOIZOLACIJA
- CREP

Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, štira odnaloosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95		
IDR		R 1:50	OSNOVA PRIZEMLJA
broj projekta:	 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
maj 2025.			
LIST 03.			
odgovorni projektant:		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju nestaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



OSNOVA SPRAT

r.b.	NAMENA	Pm ²	O	H	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Prodajni prostor	84.56	56.56	2.73	granitne ploče	posna boja	posna boja

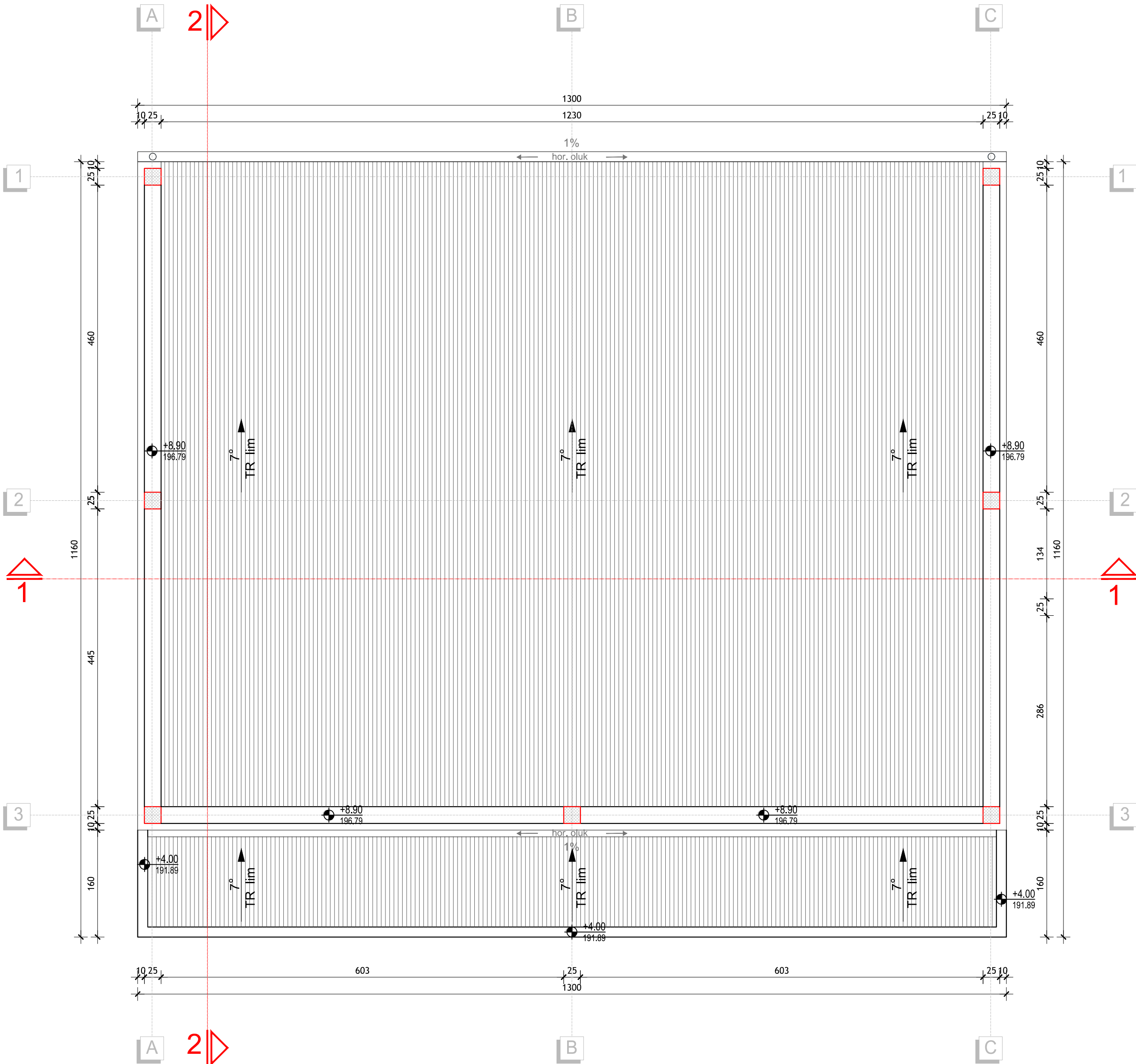
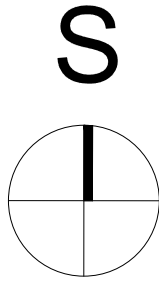
NETO površina sprata je 84.56 m²

BRUTO površina sprata je 130.00 m²

LEGENDA MATERIJALA I ŠRAFURA

	ARMIRANI BETON
	BLOK
	KAMENI AGREGAT
	CEMENTNI ESTIH
	POD TERASE
	POD PLOČICE
	TERMOIZOLACIJA
	CREP

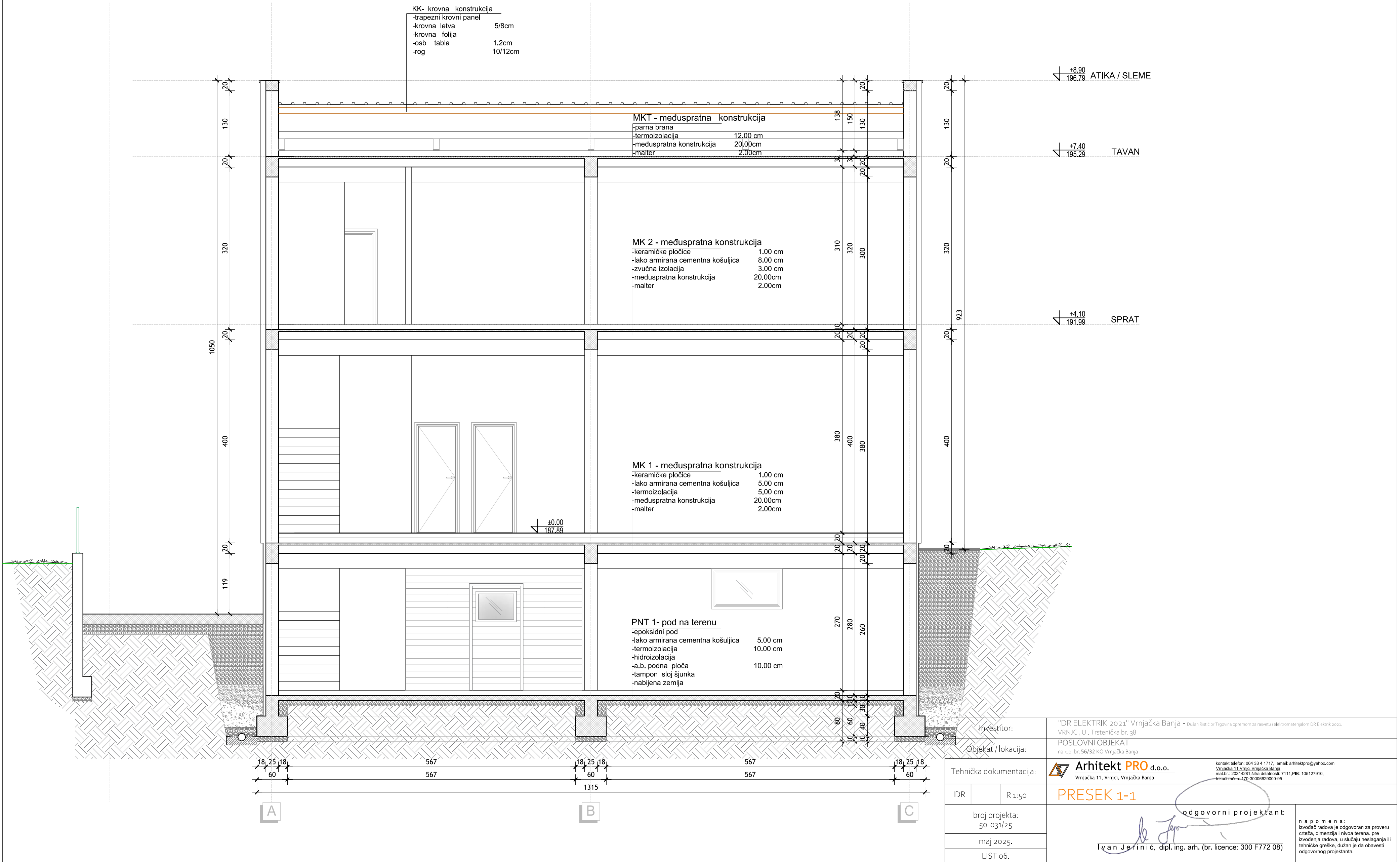
Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra objekta: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95		
IDR	R 1:50	OSNOVA SPRATA	
broj projekta:	50-031/25	 odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
maj 2025.			
LIST 04.			
		n a p o m e n a: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju nestaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

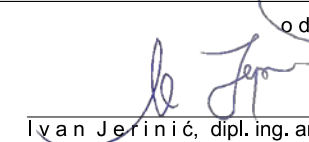


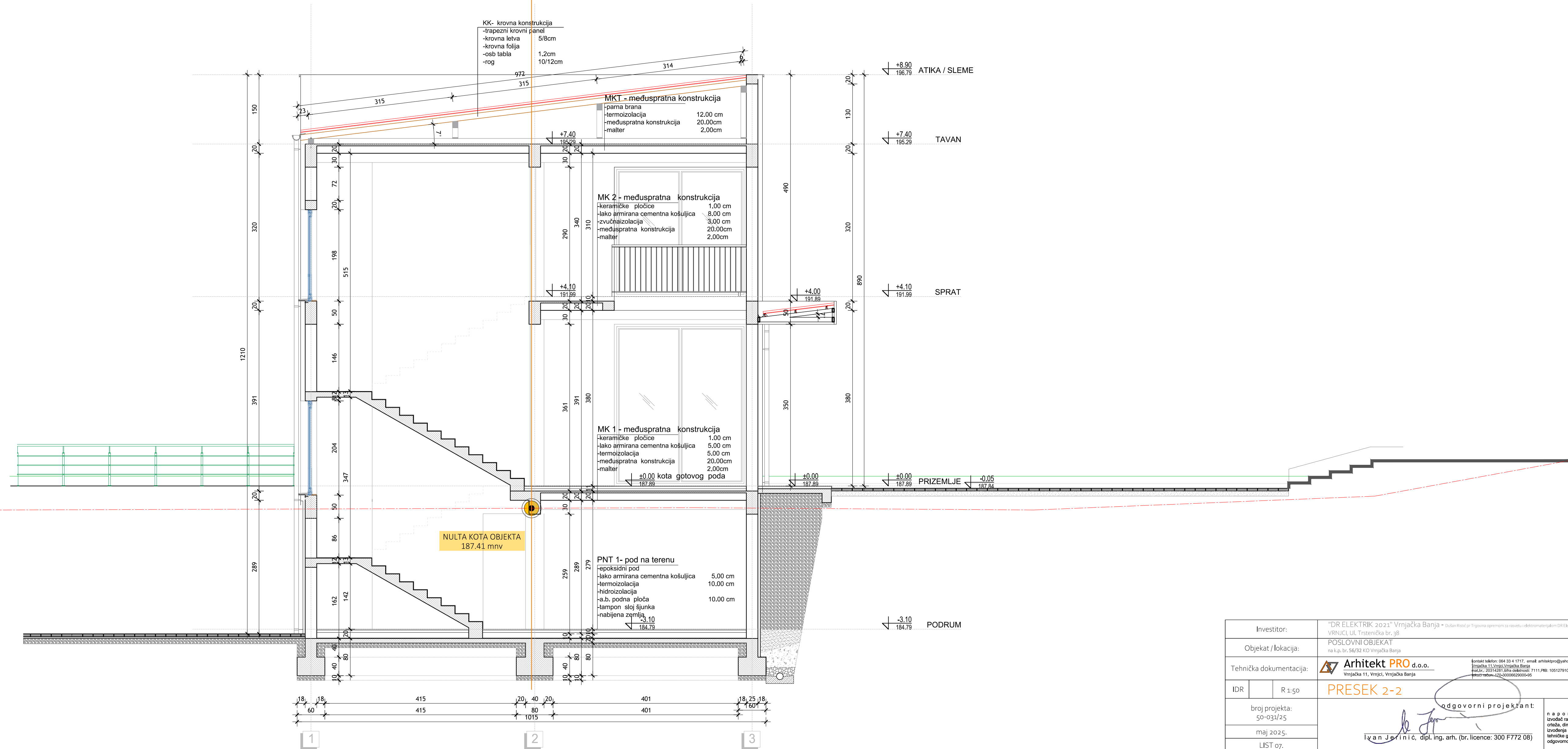
LEGENDA MATERIJALA I ŠRAFURA

- ARMIRANI BETON
- BLOK
- KAMENI AGREGAT
- CEMENTNI ESTIH
- POD TERASE
- POD PLOČICE
- TERMOIZOLACIJA
- CREP

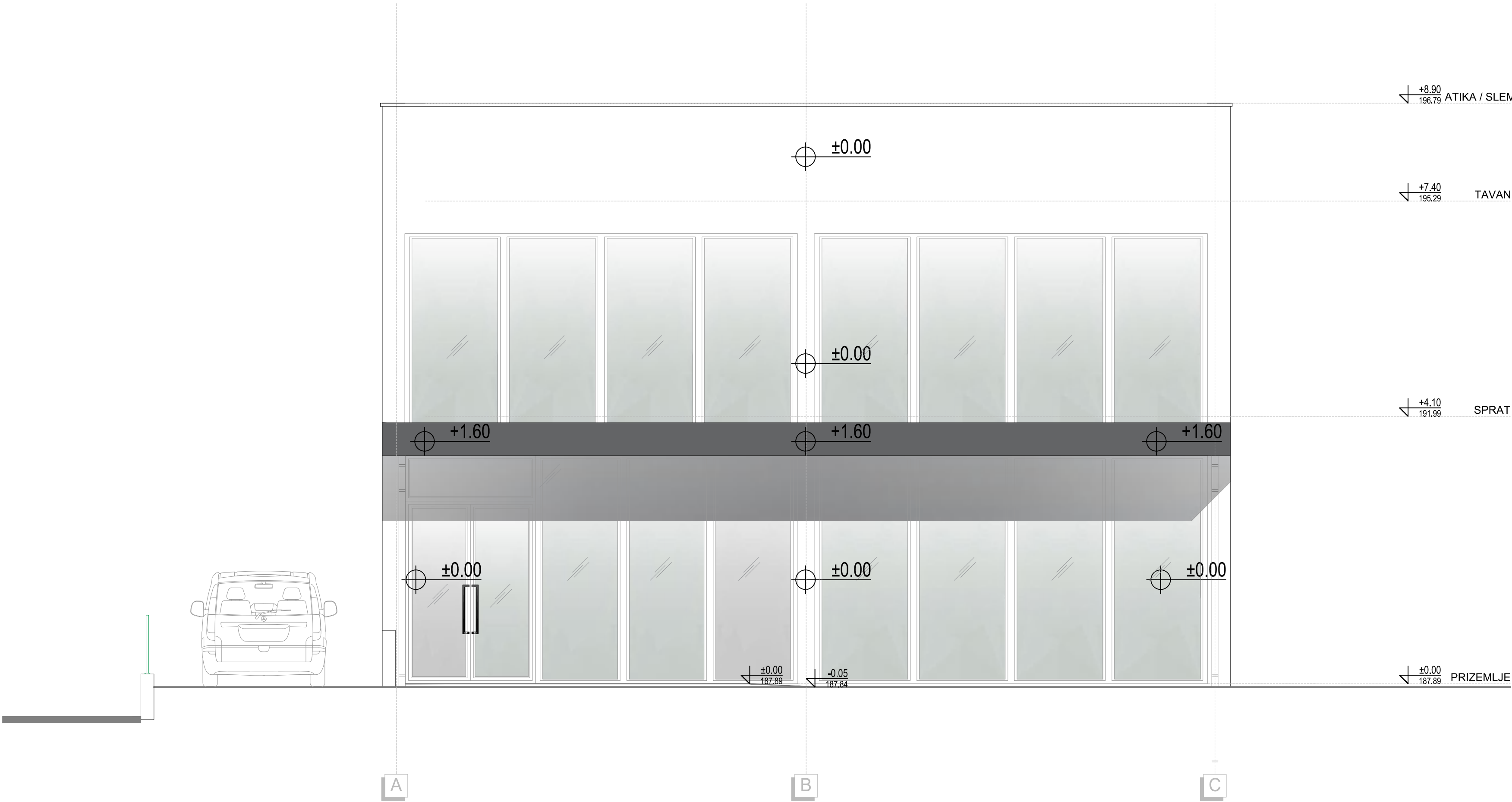
Investitor:			"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:			POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:			Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314261, štira odnanci: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95		
IDR		R 1:50	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
broj projekta: 50-031/25			odgovorni projektant:		
maj 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
LIST 05.			n a p o m e n a: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju nestaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



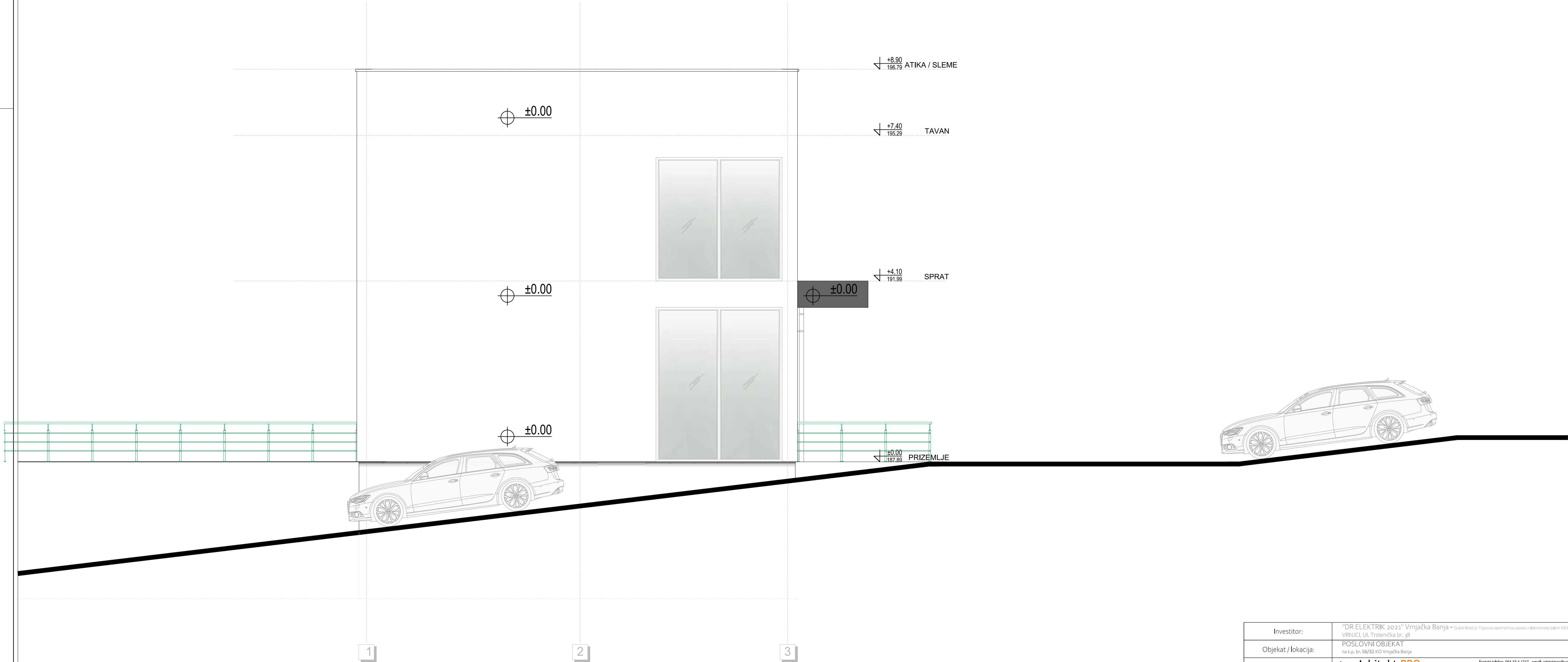
Investitor:			"DRELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJIĆI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:			POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:			 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95		
IDR		R 1:50	PRESEK 1-1		
broj projekta: 50-031/25			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
maj 2025.					
LIST 06.					
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pro izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dusan Ristić pr. Trgovina opremom za rasvetu i elektronaterijalom DR ELEKTRIK 2021.		
Objekat / lokacija:	VRNJIČI, UL. Trstenička br. 38		
Tehnička dokumentacija:	POSLOVNI OBJEKAT na t.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		Kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnji, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, Jifra deklaracija: 7111.PIB: 105127810, kontakt račun: +38-90006629000-95
	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnji, Vrnjačka Banja		
IDR		R 1:50	PRESEK 2-2  odgovorni projektant: <u>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</u>
broj projekta: 50-031/25 maj 2025. LIST 07.			n a p o m e n a: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

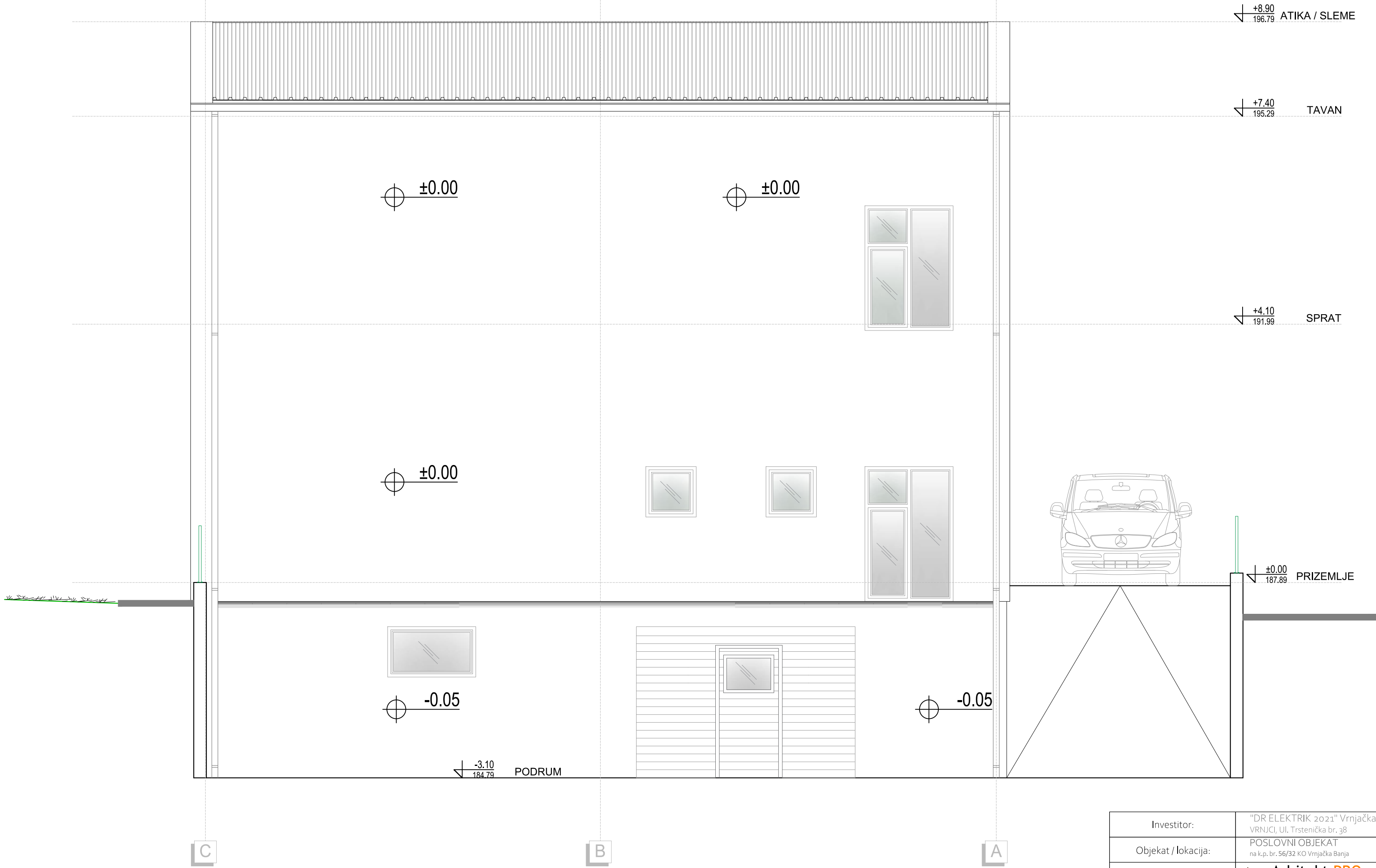


Investitor:		"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, UL Trstenička br. 38	
Objekat / lokacija:		POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314291, štira odanceli: 7111, PIB: 105127910, lokalni račun: 470-30006629000-95	
IDR		R 1:50	SEVEROZAPADNA FASADA
broj projekta: 50-031/25		odgovorni projektant:	
maj 2025.			
LIST 08.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

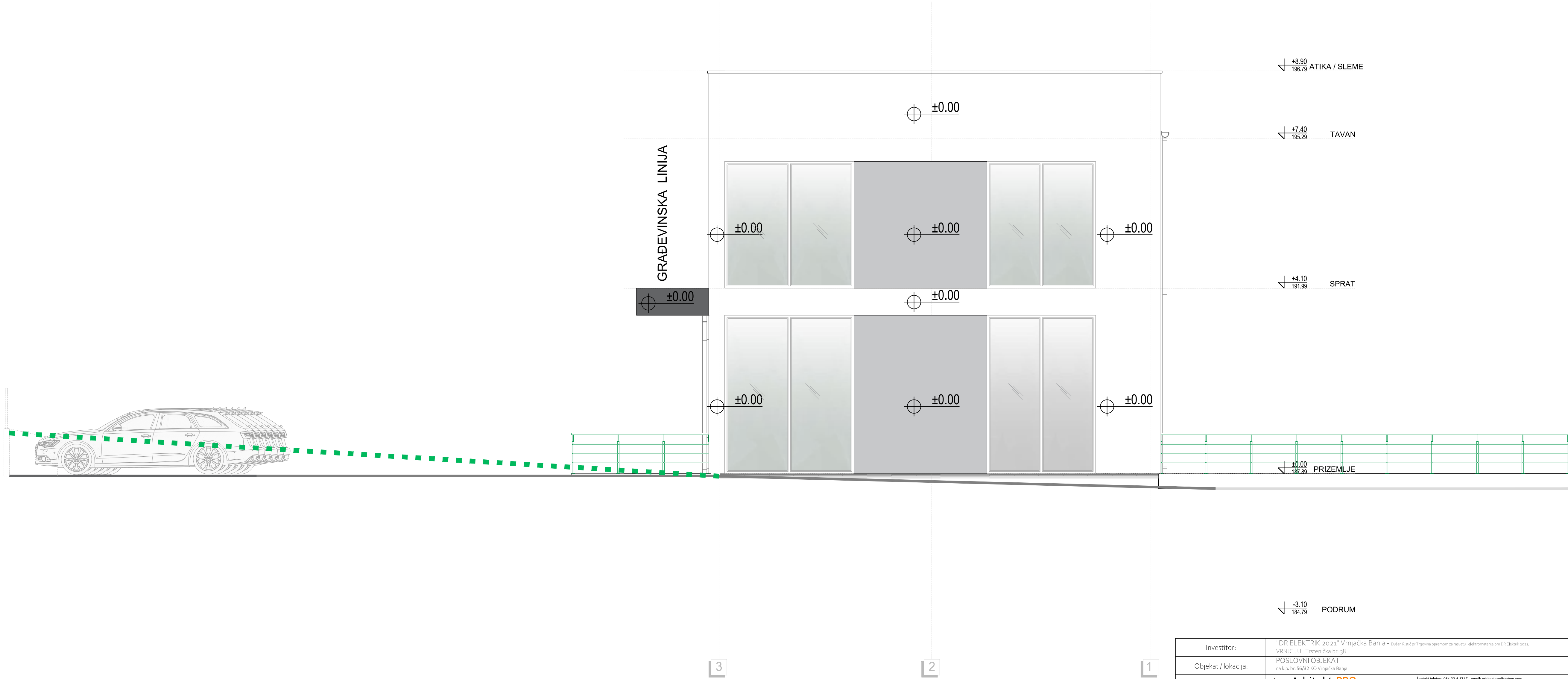


Investitor:		"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr. Trgovina opremom za rasvetu i elekromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJIČI, UL. Trstenička br. 38	
Objekat / Lokacija:		POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, e-mail: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja tel.br.: 20314281, lično telefon: 7111, PIB: 105127810, telefoničan broj: 470-20006629000-85	
IDR	R 1:50	SEVEROISTOČNA FASADA	
broj projekta: 50-031/25		odgovorni projektant: 	
maj 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
LIST og.		napomena: Izvođač radova je odgovoran za proveru cretna, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dostavlja je de obavešti odgovornog projektanta.	

n a p o m e n a:
izvođač radova je odgovoran za proveru
crteža, dimenzija i nivoa terena, pre
izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili
tehničke greške, dužan je da obavesti
odgovornog projektanta.



Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr Trgovina opremom za rasvetu i elektromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJI, Ul. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314291, štira odnanci: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 470-30006629000-95
IDR		R 1:50	JUGOISTOČNA FASADA
broj projekta:	 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
50-031/25			
maj 2025.			
LIST 10.	odgovorni projektant:		
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



Investitor:	"DR ELEKTRIK 2021" Vrnjačka Banja - Dušan Ristić pr. Trgovina opremom za rasvetu i elekromaterijalom DR Elektrik 2021, VRNJIČI, UL. Trstenička br. 38		
Objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKT na k.p. br. 56/32 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, e-mail: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja tel.br.: 20314281, lično telefon: 71111, PAB: 105127810, faks: 20006629000-85		
IDR		R 1:50	JUGOZAPADNA FASADA
broj projekta:	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
maj 2025.			
LIST 11.			