



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RESTORANA SA KONAČIŠTEM
(spratnosti Pr+I sprat), na lokaciji k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI
Opština Vrnjačka Banja**

investitor: **Miloš Čolić - Restoran Kompozicija, PIB: 110951771, MB: 65092492**

BR PROJEKTA 66/2024

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI Decembar.2024.

SADRŽAJ:

I URBANISTIČKI PROJEKAT

I - 1. OPŠTI DEO

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

I - 2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

I - 3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

I - 4. GRAFIČKI DEO

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

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

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

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 66/2024

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU RESTORANA SA KONAČIŠTEM (spratnosti Pr+I sprat), na lokaciji k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, Opština Vrnjačka Banja**

Investitor: **Miloš Čolić - Restoran Kompozicija**

Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU RESTORANA SA KONAČIŠTEM (spratnosti Pr+I sprat), na lokaciji k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, Opština Vrnjačka Banja**

Investitor: **Miloš Čolić - Restoran Kompozicija**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznat i saglasan sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, Opština Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Miloš Čolić - Restoran Kompozicija,

PIB: 110951771, MB: 65092492





Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 350-662/24
Датум: 20.11.2024.год.

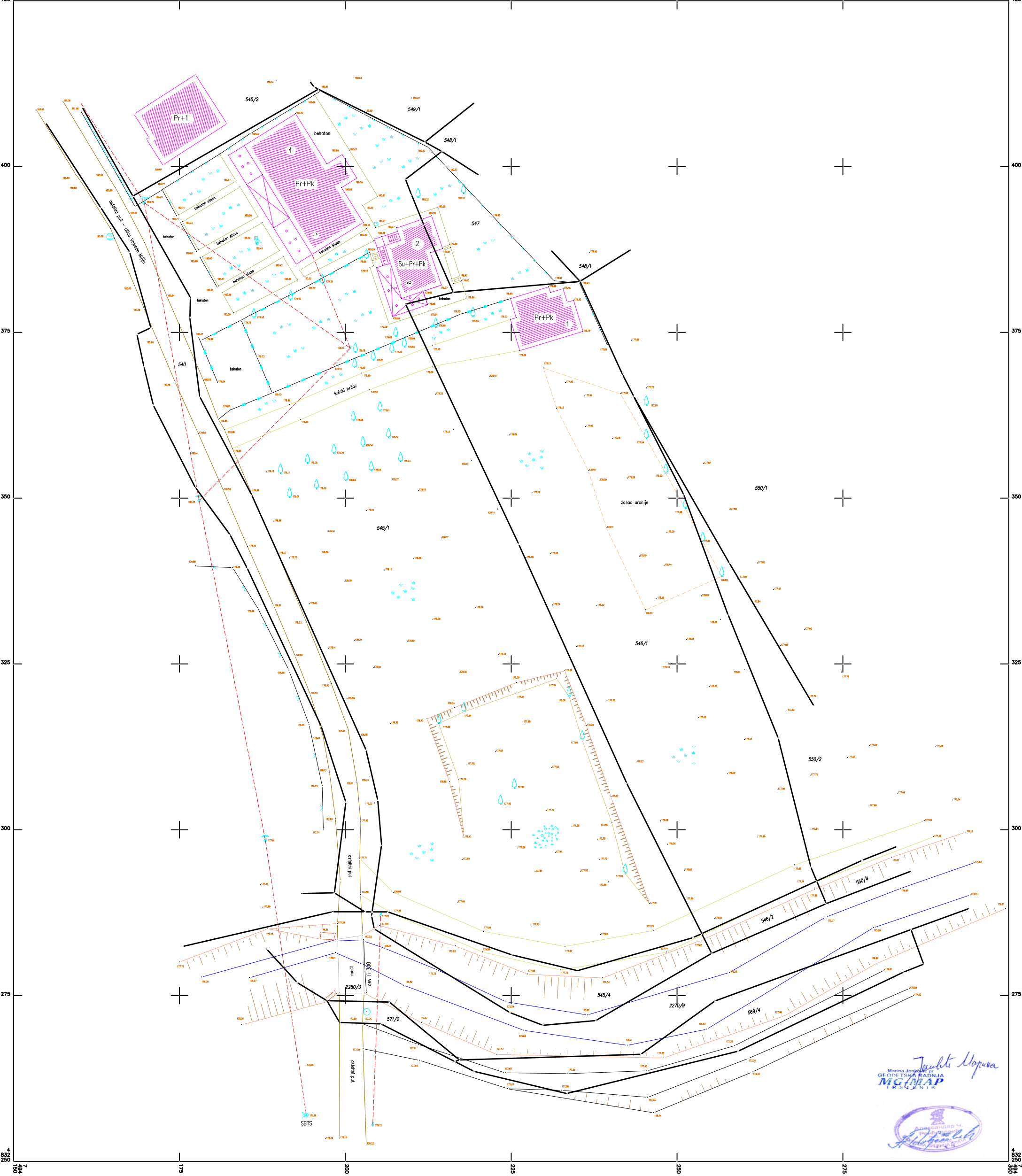
Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на седници одржаној дана 19.11.2024. године, на основу члана 63. и члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања и члана 5. став 2. Одлуке о доношењу измена и допуна плана Генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.53/21) а у вези са мишљењем у вези примене Плана, у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), по разматрању захтева за потребе прибављања извештаја комисије за планове Врњачка Бања за могућност израде урбанистичког пројекта са предложеним параметрима, даје:

ИЗВЕШТАЈ

Комисија је разматрајући захтев за мишљење о могућности израде урбанистичког пројекта у зони становања „С2“ за изградњу угоститељског објекта-Ресторан са коначиштем у складу са предложеним параметрима из захтева, утврдила да је у зони Породичног становања бањског типа „С2“ компатибилна намена угоститељство-ресторани као и угоститељство-смештај условно дозвољена намена према посебним правилима и сагласна је са израдом Урбанистичког пројекта у складу са предложеним параметрима из захтева уз препоруку да се кроз Урбанистички пројекат боље реши архитектонско обликовање објекта, тј. да се дају боља решења изгледа и материјализације објекта.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драгољуб Кантић, дипл.граф.инж.





**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: banjaskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjaskozeleniloicistota@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3859/1/2024
Датум: 25.10.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Милош Чолић
Ресторан Композиција

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са коначиштем на к.п.бр. 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци

Поштовани,

На основу захтева бр. 3859/2024 од 25.10.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са коначиштем на к.п. бр. 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци, чији је инвеститор Милош Чолић- Ресторан Композиција 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 објекта, 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 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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



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: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизиране 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: jkpbanjskozeleniloicistota@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





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: И - 25840

Датум: 06.12.2024 године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу новог објекта Пр+1 који се граде на К.П. бр. 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци, инвеститора Милоша Чолића из Врњачке Бање.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-38135 од 22.11.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду Урбанистичког пројекта

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Војводе Мишића на КП бр 540 КО Руђинци, постоји изграђена водоводна линија ПВЦ ДН 160мм пн 10 бари на дубини од око 1,0 м', гледано према северо-истоку са леве стране у земљаном делу путне инфраструктуре.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући пословни објекат објекат која се гради на К.П. бр 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Прикључење објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети на постојећу водоводну линију ПВЦ ДН 160 пн 10бара, као и израду главне везе "А" за предметни објекат. Прикључна водоводне линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде у оквиру пројекта "Санација ЦС Витојевац", изради су неходну документацију за прикључење на водоводну мрежу и у оквиру добијања грађевинске дозволе за објекат добије и дозволу за прикључење на водоводну мрежу. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

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



Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнда шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заварачнице на вези је 2,0 * 2,0 м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварачници, предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери морају бити произвођача "Инса" са модемом 04 на даљинско читавање

- *Статички притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле несметано подмириле потребе постојећих потошача. За наведене количне воде за санитарну воду и хидрантску мрежу из захтева за измену техничких услова уколико наведени притисак у уличној водоводној мрежи не може подмирити потребе пројектованог објекта за санитарном и хидрантском мрежом хеопходно је предвидети уређаје за повишење притиска санитарне и хидрантске мреже, ашто је овлашћени пројектант хидротехничких инсталација дужан да докаже у хидраулчком прорачуну у овиру пројектне документације.*

- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови У/ 38135 од 22.11.2024.године не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Војводе Мишића на КП бр 540 КО Руђинци, непостоји изграђена канализациона мрежа.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, биће могуће тек када се изгради колектор из Целине 1-пројектај "Чиста Србија". Начин на који ће се тада објекти прикључивати биће накнадно дефинисани.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

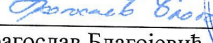
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе добијања УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
 - Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови У/ 38135 од 22.11.2024.године не важе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

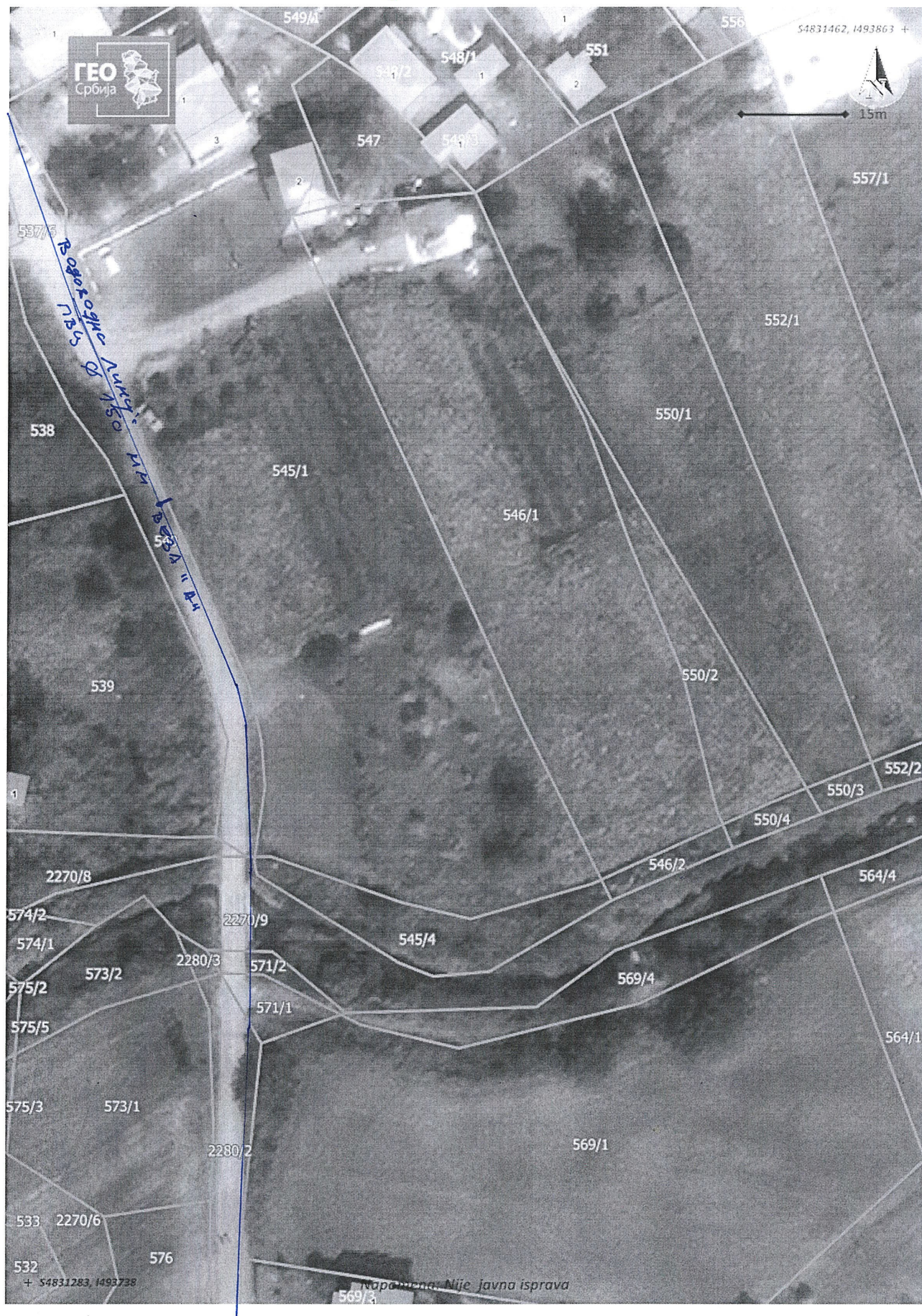
 Обрада,
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д.Директор предузећа ЈП "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



2



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 521472/1-2024

ДАТУМ: 04.12.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

МИЛОШ ЧОЛИЋ

Врњачка Бања
Војводе Мишића 7- Руђинци

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног 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 25.11.2024. године, којим тражите услове за изградњу **ресторана са коначиштем**, на КП 545/1 и 546/1 КО Руђинци-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 Војводе Мишића-Руђинци** димензија 1.2х 1.2х 1.2м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО 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 ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (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 Телекова 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 Телекова.**

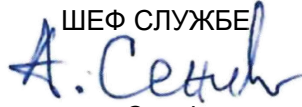
ОПШТИ УСЛОВИ

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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



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: 350-2040/24-1

Датум: 22.11.2024. год.

Милош Чолић Ресторан Композиција

На основу захтева (наш број 350-2040/24 од 21.11.2024. год.), за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу ресторана са коначишћем, спратности Пр+01, на кп.бр. 545/1 и 546/1 КО Руђинци, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 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:
- пројектована ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 545/1 и 546/1 КО Руђинци, налази се дуж објекта из наше надлежности.

Приступни пут може се планирати и пројектовати на локацији са следећим катастарским парцелама:

- КП. бр. 540 КО Руђинци (улица Војводе Мишића)

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу ресторана са коначишћем, спратности Пр+01, на кп.бр. 545/1 и 546/1 КО Руђинци, 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. 540 КО Руђинци (улица Војводе Мишића), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 540 КО Руђинци (улица Војводе Мишића).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 540 КО Руђинци (улица Војводе Мишића).
 - Полупречник лансезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвца и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП. бр. 540 КО Руђинци (улица Војводе Мишића), могуће је остварити у складу са напред наведеним и важним 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, увечана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2040/24-1.

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

Обрађивач:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.саобр.инж.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



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 : 2-1475

Датум: 25.11.2024.

Милош Чолић
Ресторан Композиција
Руђинци
Врњачка Бања
ЈМБГ

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

На основу Захтева „Миопроект“ д.о.о. од 21.11.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Ресторана са коначиштем на к.п. бр. 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци, инвеститор Милош Чолић прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију подносиоца захтева и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

На удаљености од око 10,00 m од југозападне стране к.п. бр. 545/1 К.О. Руђинци, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $\varnothing 63 \text{ mm}$. У непосредној близини северозападне стране к.п. бр. 545/1 К.О. Руђинци изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $\varnothing 40 \text{ mm}$ и гасни прикључак за суседни објекат $ПЕ\varnothing 25 \text{ mm}$

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

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње Ресторана са коначиштем и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, 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 (МОН ≤ 4 bar):

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ,

Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 545/1 и 546/1 К.О. Руђинци

Обрадили:

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



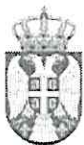
Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Preduzeće za inženjering i prometu
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-1475
25.11. 24 god
VRINJACKA BANJA



Preduzeće za inženjering i prometu
INTERKLIMA d.o.o.
Vrinjaska
Banja
[Signature]



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217-9060/24
Дана: 28 .11.2024. године
К р а љ е в о
/ М В /

Милошу Чолићу, пр. Ресторан „EVENT CENTAR KOMPOZICIJA“

ВРЊАЧКА БАЊА

Руђинци, ул. Војводе Мишића бр. 7

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, ресторана са коначиштем, спратности (Пр+1С), у Руђинцима на кат.парц.бр. 545/1 и кат. пар.бр 546/1 КО Руђинци, општина 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 објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 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 техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правника) и 24/2012),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције


Дејан Сеизовић

3. TEKSTUALNI DEO



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

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

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora :

Miloš Čolić - Restoran Kompozicija, PIB: 110951771, MB: 65092492

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **IZGRADNJU RESTORANA SA KONAČIŠTEM (spratnosti Pr+I sprat), na lokaciji k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, Opština Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za **IZGRADNJU RESTORANA SA KONAČIŠTEM (spratnosti Pr+I sprat), na lokaciji k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, Opština Vrnjačka Banja**

PRAVNI OSNOV

-Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023)

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

PLANSKI OSNOV

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

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetne parcele se nalaze u zoni stanovanja – **S2**, one se nalaze u KO Ruđinci, Opština Vrnjačka Banja. Pored ove namene, na predmetnim parcelama prolazi i deo koji je zahvaćen PDR-TP7 (taj deo će biti namnejen kao KP za prolazak do parcela GP 01 i GP 02). Projektom su obuhvaćene k.p.br. **545/1 i 546/1 KO RUĐINCI**, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja.

Prema katastru, površina parcela iznosi –

KP 545/1 KO Ruđinci, O Vrnjačka Banja – 4797 m²

KP 546/1 KO Ruđinci, O Vrnjačka Banja – 2441 m²

Nakon izvršene preparcelacije, predmetni objekat će se graditi na parceli GP 01 koja je površine – 4738m². Na parceli je predviđeno 60 parking mesta. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Predmetne parcele imaju pristup na ulicu, na javnu saobraćanicu ulicu Vojvode Mišića.

Na zahtev investitora, projektovan je Restoran sa konačištem, BRUTO: 1024,79 m² površine. Neto korisne površine: 934,53 m².

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

ZONA STANOVANJA S2

PORODIČNO STANOVANJE BANJSKOG TIPa

- **Namena :**
- o ova zona je pretežno planirana za poro dično stanovanje banjskog tipa
- o dozvoljena je izgradnja proizvodnih/poslovnih sadržaja-maks. 30% BRGP
- o nije dozvoljeno kolektivno stanovanje
- o nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje

PARCELACIJA

- minimalna veličina parcele : 400 m²
- minimalna veličina parcele za objekte u nizu: 250 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- minimalna širina parcele na ulici: 12 m.
-

Spratnost Pr+1+Pk

Procenat zauzetosti: maks. 30%

Procenat zelenih površina na parceli: min 30%

Maksimalna površina jednog objekta: 750 m² BRGP

Pozicija i raspored objekata:

Međusobna udaljenost novih objekata, osim poluatrijumskih objekata i objekata u neprekinutom nizu je 4,00 m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.

Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekta, je za:

- Slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije – 1m
- Slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije – 3 m
- Dvojne objekte i objekte u prekinutom nizuna bočnom delu dvorišta – 5m
- Prvi ili poslednji objekat u prekinutom nizu – 2,50m
- Za izgrađene stambene objekte čije je međusobno odstojanje manje od 3,0m ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija
- Krov: obavezan kosi krov
- Parkiranje na parcel prema kriterijumima iz tabele + za stanovanje:
- Minimum 1,5 PM na jednu stambenu jedinicu; min 1 PM/100m² BRGP

IZVOD IZ RGZ-a ili INFORMACIJE O LOKACIJI:

Parcela br. 1

Katastarska opština	Ruđinci
Broj izvoda	701
Broj katastarske parcele	545/1
Veličina parcele – Površina u m ² .	4.797,00 m ²
Oblik svojine	Privatna
Vlasnik parcele	Čolić (Miloš) Milutin – 1/1
Vrsta zemljišta	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja
Namena parcele po važećim Planskom dokumentu	Zona stanovanja - S2
Postojeći objekti	Ima

Parcela br. 2

Katastarska opština	Ruđinci
Broj izvoda	701
Broj katastarske parcele	546/1
Veličina parcele – Površina u m2.	2.441,00 m²
Oblik svojine	Privatna
Vlasnik parcele	Čolić (Miloš) Milutin – 1/1
Vrsta zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Namena parcele po važećim Planskom dokumentu	Zona stanovanja - S2
Postojeći objekti	Ima

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

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

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

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

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

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

OPIS PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Lokacija

Pešački pristup objektu može se odvijati preko kolskog prilaza koji se nalazi na severu parcele, preko KP 01, zatim do GP 01 (predmetne parcele) i preko pešačke staze, koja se nalazi u istočnom delu parcele, do ulaza.

Prilaz parking mestima je moguć preko ulaza sa severne strane parcele, preko KP 01 do GP 01 (predmetne parcele). Širina interne saobraćajnice je 5m. Svako parking mesto je širine 2,5 m i dužine 5m.

Prilazne saobraćajnice

Za potrebe objekta se planira interni parking prostor na koji se saobraćajnim kolovozom pristupa parking iz ulice Miška Erčevića.

Pešačke saobraćajnice i staze

Predviđa izgradnja pešačkih staza kojima se omogućava pešački pristup do objekta. Sve pešačke staze su u kontinualnoj ravni i prilagođene nivou terena bez stepenika i visinskih skokovitih promena nivoa .

Parking prostori

Prilaz parking mestima je moguć preko ulaza sa severne i strane parcele, preko KP 01 do GP 01 (predmetne parcele). Širina interne saobraćajnice je 5m. Svako parking mesto je širine 2,5 m i dužine 5m.

Ukupno – 60 parking mesta na parceli.

Uređenjem slobodnih površina obezbeđuje se prilaz i prolaz pešaka do ulaza u predmetne objekte, komunikacija u kompletnom kompleksu parkiranja motornih vozila, ozelenjavanje “slobodnih” površina.

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI

POVRŠINA PARCELA PREMA RGZ:

KP 545/1 KO RUĐINCI - 4797 m²

KP 546/1 KO RUĐINCI - 2441 m²

POVRŠINA PARCELE (nakon preparcelacije) GP 01

NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANIOG OBJEKTA - 4738 m²

Prilaz preko parcele: KP 540 KO RUĐINCI, O VB

Vlasnik parcele - O Vrnjačka Banja, ulica Vojvode Mišića

P objekta na terenu - 938,69 m²

BRGP - 1024, 79 m²

BRUTO - 1024, 79 m²

Zelenilo = 2033 m² = 43%

Sz= 20%

Kiz= 0.22

Broj parking mesta: 60

NIVELACIJA

-0,45 kota terena - apsolutna 179,10

±0,00 prizemlje - apsolutna 179,55

+3,15 I sprat - apsolutna 182,70

sleme +7,87 od kote prizemlja - apsolutna 187,42

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATO

OSTVARENO

(GP 01)

Urbanistički parametri	PGR Vrnjačka Banja	Urbanistički projekat
Površina parcele	min. 400,00m ²	4.738,00m ²
Spratnost	Pr+1+Pk	Pr+1
Procenat zauzetosti	maks. 30%	20%
Procenat zelenih površina	min 30%	43%
Maksimalna površina jednog objekta (BRGP)	750 m ²	1024,79 m ²
Broj parking mesta	Ugostiteljski objekat - 1 PM na 8 stolica (potrebno 35,25)	60 parking mesta

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:		Restoran sa konačištem PR+1	
vrsta radova:		Nova gradnja	
kategorija objekta:		V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:		učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 121112 - V Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega - Preko 400 m2 ili P+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje	
mesto:		Vrnjacka Banja, Ulica Vojvode Mišića	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		K.P. BR. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		Priključak na put direktno sa parcele na KP 540 KO RUĐINCI, O Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Priključak na put direktno sa parcele na KP 540 KO RUĐINCI, O Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Priključak na vodovodnu mrežu	Potrebna količina vode		(litara/sek)
	Q sanitarna voda		2 l/s
	Q unutrašnja hidrantska mreža		5 l/s
	UKUPAN BROJ PRIKLJUČAKA		1 priključak
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđena količina vode		(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode		2,6 l/s
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)		Slobodno izlivanje
	UKUPAN BROJ PRIKLJUČAKA		1 priključak – FI 200
Priključak na elektronsku mrežu	Ukupni kapacitet	Instalisana snaga (ukupno)	Pi = 160 kW
		Jednovremena snaga (ukupno)	Pi = 120 kW pri kj = 0.75
		Limitatori	3x60 A
	Vrsta priključka		Trajni
	Vrsta mernog uređaja		Trofazno brojilo aktivne energije
	Planirani način zagrevanja objekta		Grejanje električnom energijom

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	Površina parcele KP 545/1 KO Ruđinci	4797.00 m²
	Površina parcele KP 546/1 KO Ruđinci	2441.00 m²
	Ukupna površina predmetnih parcela:	7238.00 m²
	ukupna površina parcele na kojoj će se nalaziti novoprojektovani objekat – Restoran sa konačištem GP 01:	4738.00 m²
	Parcele koje su namenjene za izdvajanje po regulaciji	KP 02 – 53.00 m² KP 03 – 44.00 m² KP 04 – 497.00 m²
	Parcela koja se nalazi u PDR – TP7 (KP 01)	KP 01 – 682.00 m²
	RESTORAN SA KONAČIŠTEM	
	ukupna BRGP nadzemno na GP 01:	1024,79 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	1024,79 m ²
	ukupna NETO površina objekta:	963,43 m ²
	BRUTO površina prizemlja objekta:	938,69 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	938,69 m ²
	Spratnost objekta:	Pr+1
	spratna visina:	3.15
posebni delovi objekta:	broj apartmana: (I sprat)	2+1 za osobe sa invaliditetom
	Restoran: (Pr)	1
	broj parking mesta:	60
	visina objekta (etaže, sleme):	
	teren prizemlje I sprat sleme	- 0.45 ± 0.00 + 3.15 + 7.87
	apsolutna visinska kota:	
	teren prizemlje I sprat sleme	179.10 179.55 182.70 187.42
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Rustčna opeka i drvo
	orijentacija slemena:	sever - jug
	nagib krova:	3-5°
	materijalizacija krova:	Termopanel I staklo
procenat zelenih površina:	43.00%	
indeks zauzetosti:	20%	
indeks izgrađenosti:	0.22	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	procenjena vrednost 80 000 000.00 RSD	

a. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

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

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

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

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak na elektronsku mrežu	Ukupni kapacitet	Instalisana snaga (ukupno)	Pi = 160 kW
		Jednovremena snaga (ukupno)	Pi = 120 kW pri kj = 0.75
		Limitatori	3x60 A
	Vrsta priključka		Trajni
	Vrsta mernog uređaja		Trofazno brojilo aktivne energije
	Planirani način zagrevanja objekta		Grejanje električnom energijom

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak na vodovodnu mrežu	Potrebna količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarna voda	2 l/s
	Q unutrašnja hidrantska mreža	5 l/s
	UKUPAN BROJ PRIKLJUČAKA	1 priključak
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđena količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode	2,6 l/s
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)	Slobodno izlivanje
	UKUPAN BROJ PRIKLJUČAKA	1 priključak – FI 200

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodnom trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetne parcele k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB su obuhvaćene elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mere zaštite od fizičkog ugrožavanja (zemljište se zauzima zbog izgradnje različitih objekata):

- Kontrolisana i planska izgradnja naselja i objekata
- Kontrolisana seča šuma
- Zasađivanje vegetacije jer korenje učvršćuje zemljište i sprečava njenu eroziju

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB -zemljište se nalazi u zoni S2 i manjim delom zahvata PDR.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Prema katastru, površina parcela iznosi – **KP 545/1 KO Ruđinci, O Vrnjačka Banja – 4797 m²**

KP 546/1 KO Ruđinci, O Vrnjačka Banja – 2441 m²

Predviđena je preparcelacija na predmetnim parcelama. Deo parcela je izdvojen u PDR O Vrnjačka Banja – površine **KP 01 - 682 m²**, namenjena je kao komunikacija za prilaz parcelama GP 01 i GP 02. Na KP 01 se nalazi i postojeći objekat.

Na parceli GP 01 je predviđena izgradnja novog objekta – Restorana sa konačištem Pr + I sprat. Površina GP 01 parcele je 4738 m².

Na parceli GP 02 se nalaze dva postojeća objekta, a sama parcela nakon izvršene preparcelacije iznosi 1224 m².

Parcele koje su namenjene za izdvajanje po regulaciji su KP 02, KP 03 i KP 04, a površina su:

KP 02 – 53 m²

KP 03 – 44 m²

KP 04 – 497 m²

Pristup parcelama je preko k.p. br. 540 KO Ruđinci, O VB, ulica Vojvode Mišića. Na parceli je planirano 60 parking mesta, dimenzija 2,5 x 5m.

Objekat će biti izgrađen iz jedne faze.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli GP 01 je predviđena izgradnja restorana sa konačištem, spratnosti Pr + I sprat, BRUTO površine 1024,79 m², a NETO korisne 934,53m².

Neto korisna restorana iznosi – 852,90 m²

Neto korisna apartmana 1 za osobe sa invaliditetom iznosi – 13,09 m²

Neto korisna apartmana 2 iznosi – 25,26 m²

Neto korisna apartmana 3 iznosi – 38,11 m²

U prizemlju se nalazi restoran i od prostorija ima: ulaz, predprostor, garderobu, hol, toalet, muški i ženski, resoran, stepenište, kuhinju sa prostorijom za pranje sudova, prostorom za konobare, šankom i dve hladnjače, kao i ulaz, predprostor, svlačionica, toalet, terasa i spoljno stepenište.

Pored restorana u prizemlju se nalazi i apartman br. 1 za osobe sa invaliditetom. Od prostorija ima sobu i kupatilo.

Na prvom spratu se nalaze dva apartmana, kao i stepenište.

Apartman 2 – dnevna soba i kupatilo

Apartman 3 - dnevna soba i kupatilo

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao dva odvojena konstruktivna sistema sa dilatacionom razdelnicom. Konstrukcija levog dela objekta, koji je Pr+1, je armirano betonska, skeletnog sistema. Zidovi su zidani giter blokom debljine 20cm, temelji su trakasti. Međuspratna konstrukcija je lako montažna tavanica tipa „FERT“ d=4+16cm. Podna AB ploča je debljine 15cm.

Konstrukcija desnog dela objekta, koji je Pr+0, je montažna, armirano betonska konstrukcija. Sastoji se od temelja samaca, stubova, glavnih „A“ nosača, rožnjača, ivičnih i temeljnih greda. Projektom konstrukcije će biti tačno definisane dimenzije i poprečni preseči elemenata, kao i način vezivanja. Fasadni zidovi su zidani giter blokom, debljine 20cm. Podna AB ploča je debljine 15cm.

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

Hidroizolacija objekta izvodi se ispod AB podne ploče kao i u sanitarnim čvorovima, kuhinji restorana, od bitulita. Hidroizolacija krova se izvodi od paropropusne folije.

Termoizolacija objekta radi se od PIR termoizolacionih ploča od kamene vune, proizvođača Joris Ide Thermoconfort®. Na podovima se radi zvučna izolacija od stiropora debljine 2cm.

Obrada podova u svim prostorijama je predviđena od keramičkih pločica I klase koje se postavljaju u sloju lepka preko cementne košuljice sa padom prema slivniku.

Obrada unutrašnjih zidova – zidove malterisati u jednom sloju debljne 2cm produžnim malterom, gletovanje izvršiti iz dva sloja, a zatim poludisperzivnom bojom bojiti u tonu po izboru Investitora.

Obrada zidova u mokrim čvorovima i kuhinji – zidove obložiti keramičkim pločicama, u kupatilima je visina od poda do plafona, u kuhinji restorana na visini od 210cm od poda.

Obrada plafona na delu AB ploče – malterisanje produžnim malterom u debljini od 2cm. Zatim gletovati površine i preko dva sloja izvršiti bojenje poludisperzivnom bojom u dva premaza.

Fasada objekta je projektovana kao kombinacija rustične opeke i drveta. Opeka se predviđa na svim fasadnim zidovima, dok je drvena obloga predviđena na stubovima i gredama.

Krovn konstrukcija iznad prizemlja je armirano betonska, dok je iznad sprata drvena, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Krovni pokrivač na celom objektu je termopanel i staklo u delu iznad ulaza.

Limarski radovi obuhvataju izradu i montažu oluka i olučnih vertikalna od pocinkovanog lima, kao i opšivanje dimnjaka pocinkovanim limom.

Unutrašnja stolarija i bravarija su od PVC profila sa ispunom od panela.

Spoljašnja stolarija je od PVC profila u antracit boji, zastakljeni termopan staklom sa ispunom od argona 4+12+4mm.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.И/25840 od 06.12.2024.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1475 od 25.11.2024.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 521472/1-2024 od 04.12.2024.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-2040/24-1 od 22.11.2024.
Javno komunalno preduzeće „Banjsko zelenilo i čistoća”	Tehnički uslovi "BANJSKO ZELENILO" br. 3859/1/2024 od 25.4.2024.
Sektor za vanredne situacije Odeljenje za vanredne situacije u Kraljevu	Tehnički uslovi "Sektor za vanredne situacije" br. 217-9060/24-1 od 28.11.2024.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7494167980	4832395530
2	7494195950	4832411660
3	7494212000	4832403700
4	7494214560	4832402280
5	7494209070	4832398080
6	7494209980	4832395760
7	7494211820	4832391210
8	7494216270	4832381030
9	7494235380	4832382680
10	7494241800	4832368620
11	7494243470	4832365340
12	7494251010	4832350560
13	7494257690	4832332410
14	7494265260	4832313810
15	7494270170	4832294390
16	7494271050	4832292280
17	7494253730	4832284330
18	7494252410	4832283740
19	7494234990	4832278750
20	7494225090	4832281130
21	7494206400	4832287620
22	7494204050	4832287620
23	7494205470	4832297690
24	7494204890	4832304470
25	7494203130	4832312030
26	7494185880	4832350510
27	7494178070	4832365270
28	7494176570	4832377230
29	7494176670	4832380230

3.13. PREPARCELACIJA

NOVE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
N1	7494169.05	4832396.14
N2	7494180.87	4832370.77
N3	7494177.87	4832366.84
N4	7494181.68	4832368.35
N5	7494209.09	4832379.26
N6	7494183.00	4832355.96
N7	7494185.49	4832356.95
N8	7494212.76	4832367.81
N9	7494218.23	4832369.16
N10	7494240.67	4832371.09
N11	7494187.96	4832349.55
N12	7494192.09	4832338.96
N13	7494199.40	4832322.63
N14	7494206.61	4832292.78
N15	7494219.69	4832290.33
N16	7494257.52	4832291.43
N17	7494269.67	4832296.37

PREPARCELACIJA

GP 01 - GRAĐEVINSKA PARCELA, GP 01, NA KOJOJ JE PREDVIĐENA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA - RESTORANA S KONAČIŠTEM.

DEO K.P. BR. 545/1 I 546/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 4738 m²

U okviru graničnih tački: N7, N8, N9, N10, 10, 11, 12, 13, 14, N17, N16, N15, N14, N13, N12 i N11

GP 02 - GRAĐEVINSKA PARCELA, GP 02, NA KOJOJ SE NALAZE POSTOJEĆI OBJEKTI.

DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 1224 m²

U okviru graničnih tački: N1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, N5, N4 i N2

KP 01 - KATASTARSKA PARCELA, KP 01, KOJA JE OBUHVAĆENA PDR-om (TP7) O VRNJAČKA BANJA. DEO K.P. BR. 545/1 I 546/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 682 m²

U okviru graničnih tački: N4, N5, 8, 9, N10, N9, N8 i N7

KP 02 - KATASTARSKA PARCELA, KP 02, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU.

DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 53 m²

U okviru graničnih tački: 1, N1, N2, N4, N3, 28 i 29

KP 03 - KATASTARSKA PARCELA, KP 03, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU.

DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 44 m²

U okviru graničnih tački: N3, N4, N7, N6 i 27

KP 04 - KATASTARSKA PARCELA, KP 04, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU.

DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 497 m²

U okviru graničnih tački: N6, N7, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25 i 26

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

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

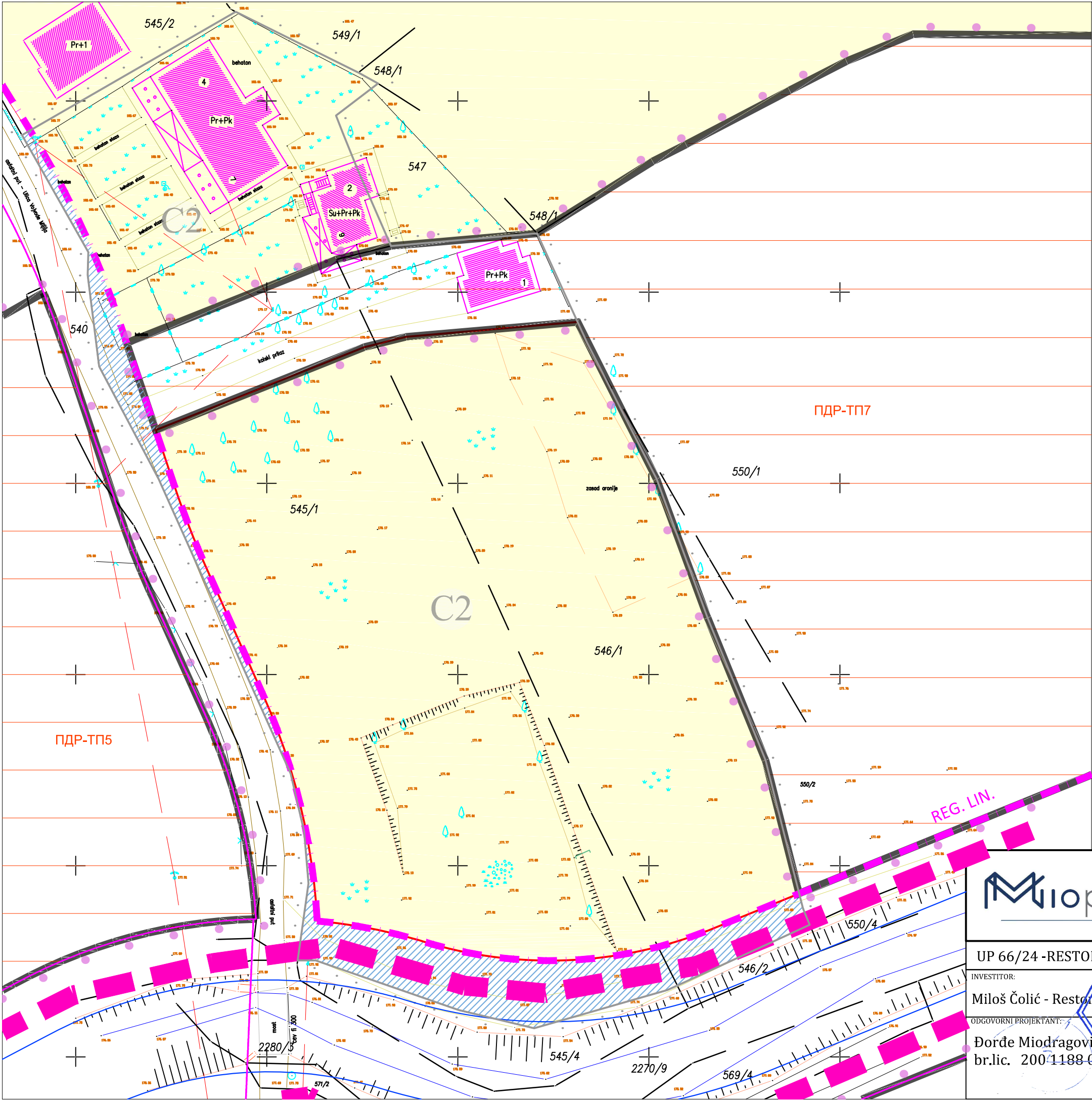
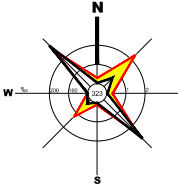
Obradivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
12.2024.



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

4. GRAFIČKI DEO



LEGENDA:	
C2	NAMENA - ZONA STANOVANJA - S2
REG. LIN.	REGULACIONA LINIJA
REG. LIN. REKE	REGULACIONA LINIJA REKE
BICIKLISTIČKA STAZA	BICIKLISTIČKA STAZA
OBUH VAT UP-a	OBUH VAT UP-a
POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
OBAVEZNA IZRADA PDR-A	OBAVEZNA IZRADA PDR-A
GRANICA OBUHVATA PDR-A	GRANICA OBUHVATA PDR-A
KAT. GRANICA PARCELE	KAT. GRANICA PARCELE
LINIJA OBJEKATA	LINIJA OBJEKATA
546/1	KAT. BR. PARCELE
APSOLUTNE VISINSKE KOTE	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



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

UP 66/24 - RESTORAN SA KONACIŠTEM Pr+1

UP 66/2024

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

LOKACIJA:
k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lic. 200.1188.09

IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

BROJ CRTEŽA:

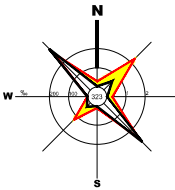
01

RAZMERA:

1:500

DATUM:

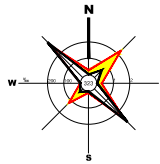
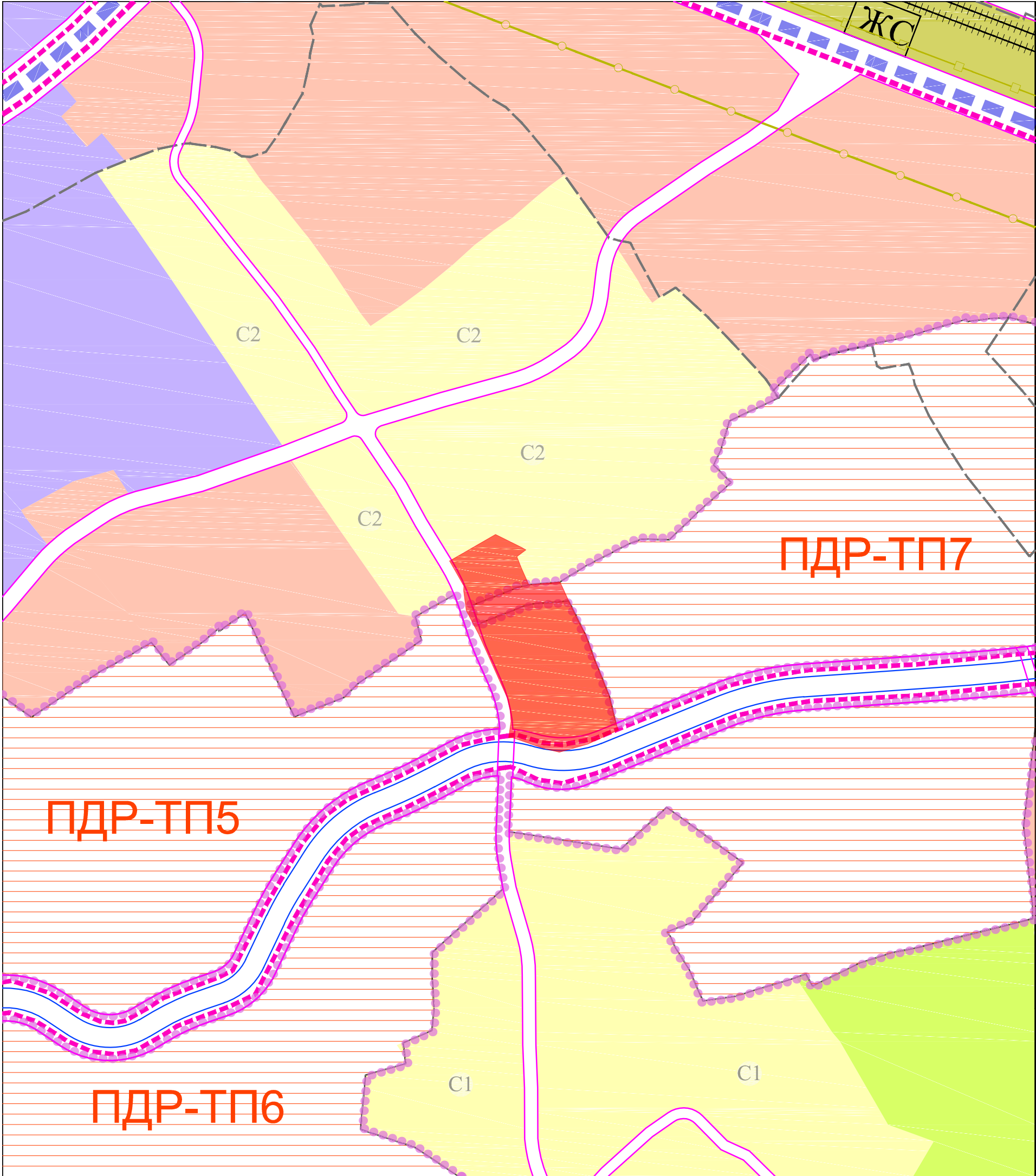
12.2024.



PARCELE K.P. br. 545/1 i 546/1 KO Rudinci O VB



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1		UP 66/24	
INVESTITOR: Miloš Čolić - Restoran Kompozicija		LOKACIJA: k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUDINCI, O VB	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 200 1188 09		SRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 02		RAZMERA: 1:250	DATUM: 12.2024.



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1 C1
- C2 C2

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

- ПТ

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- М

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- железница

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- остале зелене површине

ОПШТА ЛЕГЕНДА

- регулациона линија
- регулациона линија реке
- заштитни пружни појас
- обавезна израда ПДР-а
- граница обухвата пдр-а
- бицикличка стаза
- пешачке стазе
- пруга
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина



parcele obuhvaćene UP

ПДР-ТП7

ПДР-ТП5

ПДР-ТП6

Predmetne parcele se nalaze u zoni stanovanja S2. Na samom severu bloka se nalazeparcele koje su u zoni stanovanja S2 o u mešovitoj nameni. Takođe, nedaleko od predmetnih parcela nalaze se i parcele u zoni javnih funkcija - železnica. Na istoku se nalaze parcele koje su u zoni poslovanja, mešovite namene i one koje su u PDR O Vrnjačka Banja.

I kroz same predmetne parcele se prostire jedan manji deo koji se nalazi u PDR O Vrnjačka Banja.

Južno i zapadno od predmetnih parcela, nalaze se parcele u PDR-u i Stanovanju S2.

Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde preovladava zona stanovanja, tako da je moguće graditi novoplanirani objekat.



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

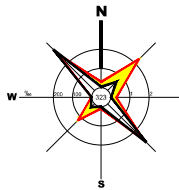
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.ia.
br.lic. 200 1188 09



LOKACIJA:
k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

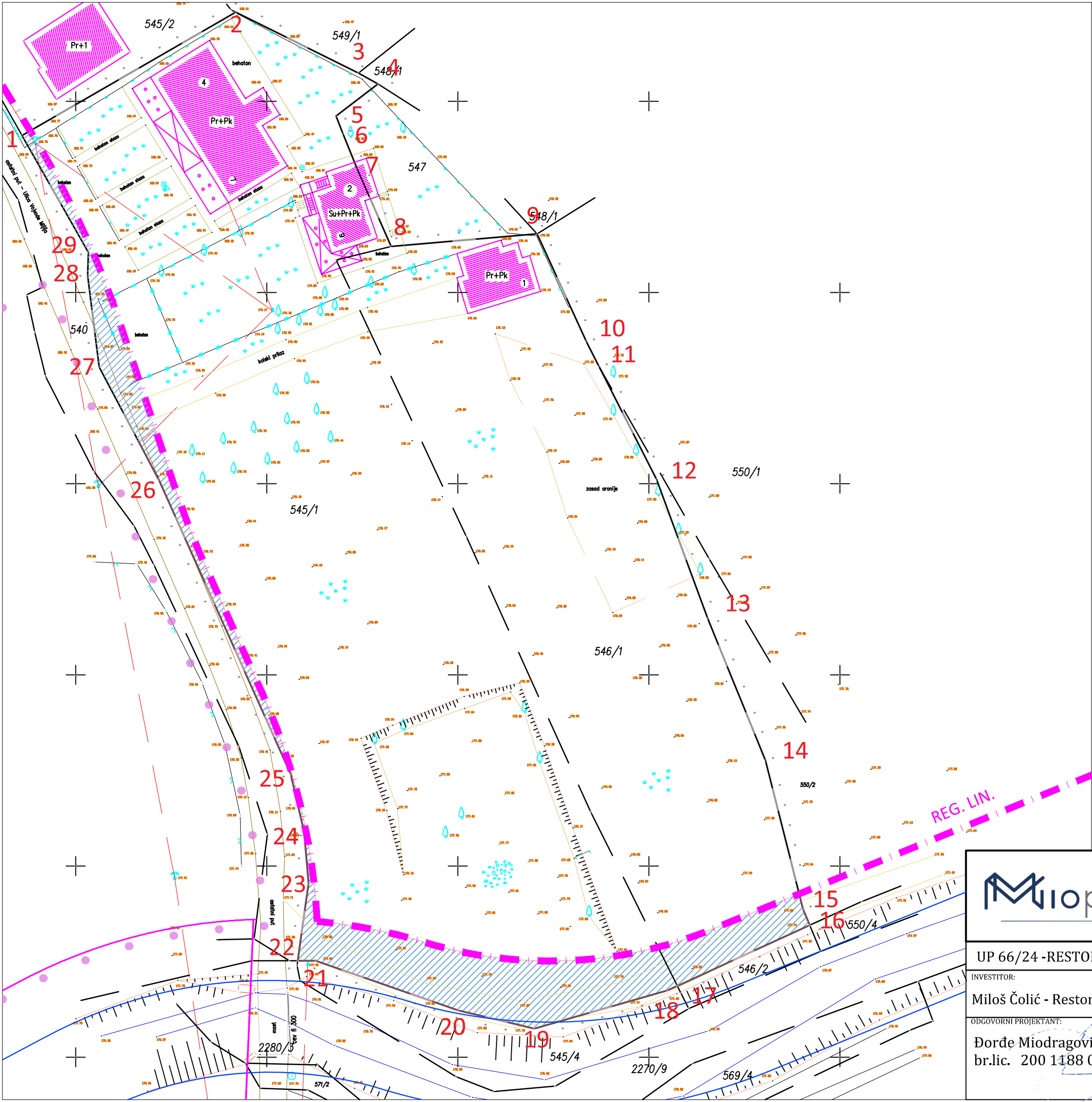
CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA: 03.1
RAZMERA: 1:250
DATUM: 12.2024.



TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7494167980	4832395530
2	7494195950	4832411660
3	7494212000	4832403700
4	7494214560	4832402280
5	7494209070	4832398080
6	7494209980	4832395760
7	7494211820	4832391210
8	7494216270	4832381030
9	7494235380	4832382680
10	7494241800	4832368620
11	7494243470	4832365340
12	7494251010	4832350560
13	7494257690	4832332410
14	7494265260	4832313810
15	7494270170	4832294390
16	7494271050	4832292280
17	7494253730	4832284330
18	7494252410	4832283740
19	7494234990	4832278750
20	7494225090	4832281130
21	7494206400	4832287620
22	7494204050	4832287620
23	7494205470	4832297690
24	7494204890	4832304470
25	7494203130	4832312030
26	7494185880	4832350510
27	7494178070	4832365270
28	7494176570	4832377230
29	7494176670	4832380230

LEGENDA:	
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	OBUHVAT UP-a
	TAČKE OBUHVATA
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	GRANICA OBUHVATA PDR-A
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



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

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

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

UP 66/2024

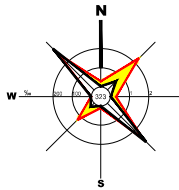
POSREDOVANJE:
K.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM
UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BR. CRTEŽA:
03

RAZMERA:
1:500

DATUM:
12.2024.



URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA

POVRŠINA PARCELA PREMA RGZ:
KP 545/1 KO RUĐINCI - 4797 m²
KP 546/1 KO RUĐINCI - 2441 m²
POVRŠINA PARCELE (nakon preparcelacije) GP 01
NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA
NOVOPROJEKTOVANIOG OBJEKTA - 4738 m²
Prilaz preko parcele: KP 540 KO RUĐINCI, O VB
Vlasnik parcele - O Vrnjačka Banja, ulica Vojvode Mišića
P objekta na terenu - 938,69 m²
BRGP - 1024, 79 m²
BRUTO - 1024, 79 m²
Zelenilo = 2033 m² = 43%
Sz= 20%
Kiz= 0.22
Broj parking mesta: 60

URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA

-0,45 kota terena - apsolutna 179,10
±0,00 prizemlje - apsolutna 179,55
+3,15 I sprat - apsolutna 182,70
stiepe +7,87 od kote prizemlja - apsolutna 187,42

LEGENDA:

①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKIE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	OBUHVAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT



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

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČISTEM Pr+1

UP 66/2024

INVESTITOR:

Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188 09

POKACIJA:

k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:

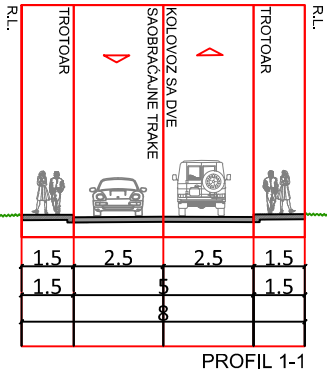
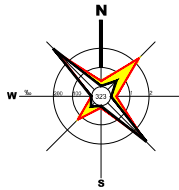
RAZMERA:

DATUM:

04

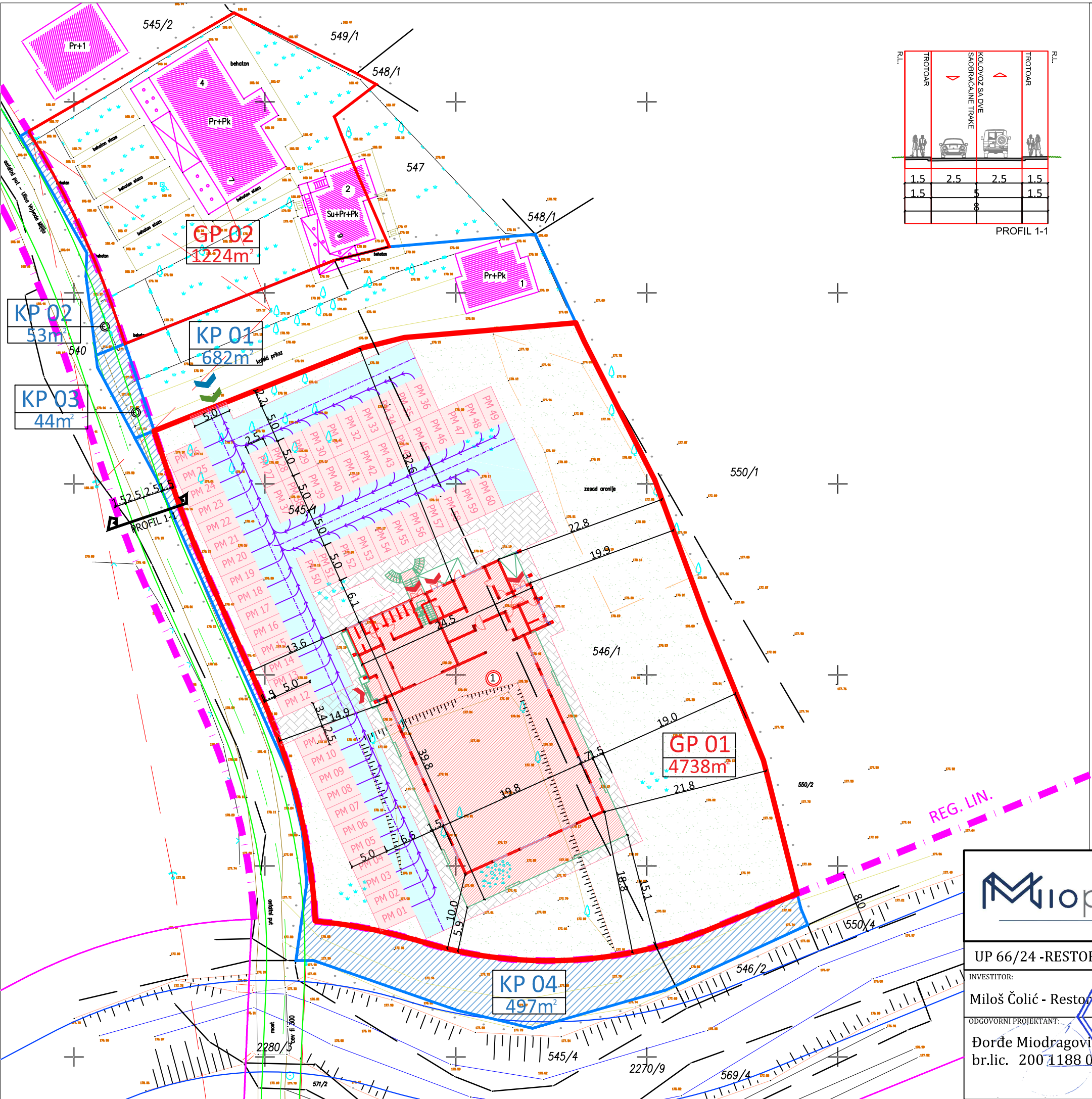
1:500

12.2024.



LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČIŠTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTRARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSO LUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	površine za intervencije i prolaz - beton
	površine za mirujuć saobraćaj - beton
R=500	TOKOVI ZA PRIKLJUČENJE NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
	OSA INTERNOG PUTA
	SAOBRAĆAJNICA PREMA PLANU PGR O VB

PLANIRANO JE 60 PARKING MESTA



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

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1

UP 66/2024

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

LOKACIJA:
k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

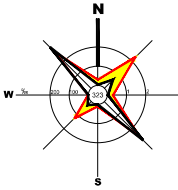
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTIČ:
SITUACIJA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE

BROJ CRTEŽA:
05

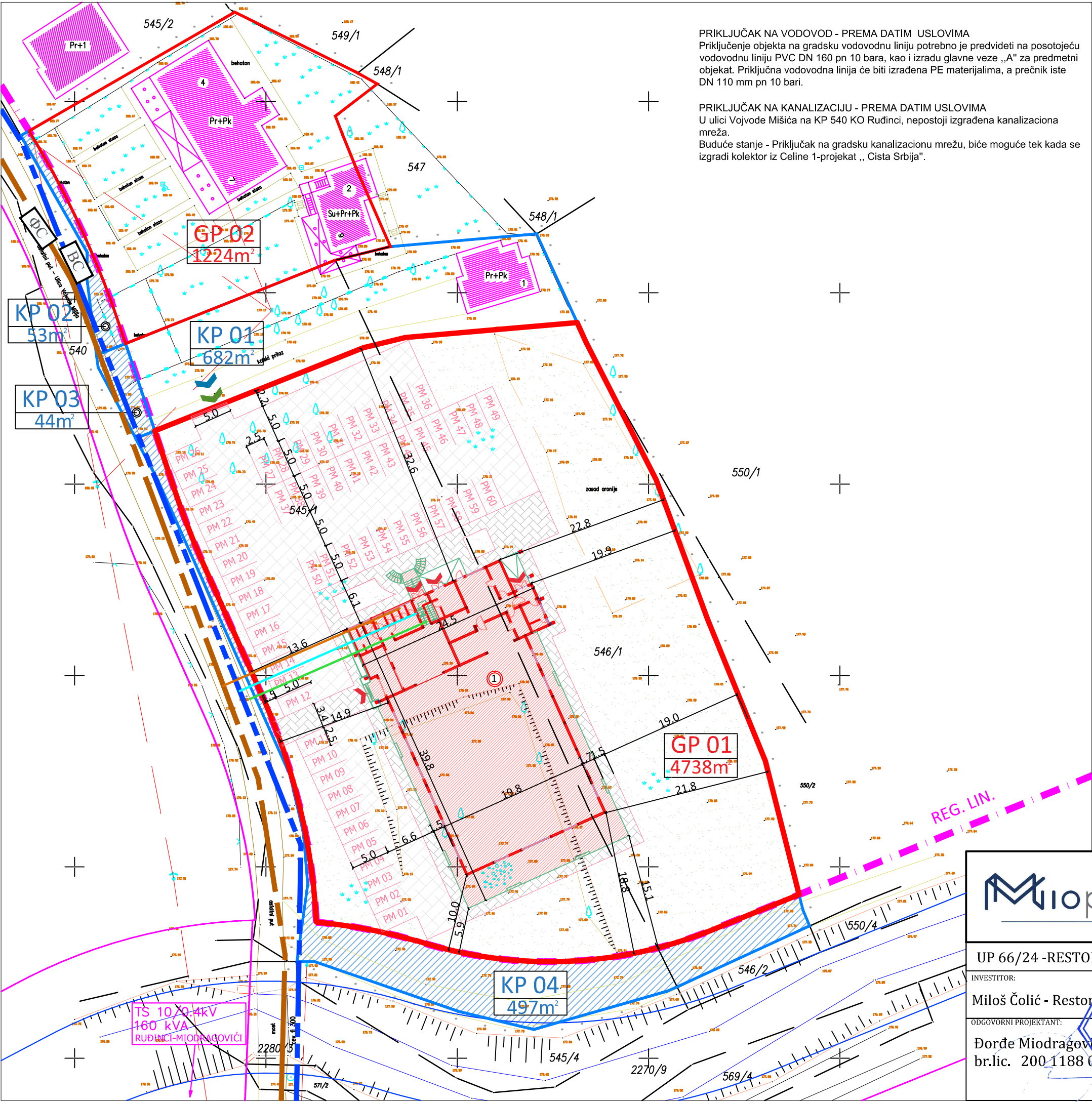
RAZMERA:
1:500

DATUM:
12.2024.



PRIKLJUČAK NA VODOVOD - PREMA DATIM USLOVIMA
Priklučenje objekta na gradsku vodovodnu liniju potrebno je predvideti na posotojeću vodovodnu liniju PVC DN 160 pn 10 bara, kao i izradu glavne veze „A” za predmetni objekat. Priključna vodovodna linija će biti izrađena PE materijalima, a prečnik iste DN 110 mm pn 10 bari.

PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU - PREMA DATIM USLOVIMA
U ulici Vojvode Mišića na KP 540 KO Ruđinci, nepostoji izgrađena kanalizaciona mreža.
Buduće stanje - Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu, biće moguće tek kada se izgradi kolektor iz Celine 1-projekat „, Cista Srbija”.



LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČIŠTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSO LUTNE VISINSKE KOTE
ULAZI NA PARCELU :	
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
PRIKLJUČCI ZA NOVONASTALI OBJEKAT	
	KANALIZACIONA MREŽA
	VODOVODNA MREŽA
	ELEKTRO MREŽA

VODOVODNA MREŽA
PLANIRANA MREŽA
SEKUNDARNI VODOVOD

KANALIZACIONA - FEKLANA - MREŽA
POSTOJEĆA MREŽA
SEKUNDARNI KOLEKTOR



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

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1

UP 66/2024

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozicija

LOKACIJA:
k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 200 1188 09

SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA:

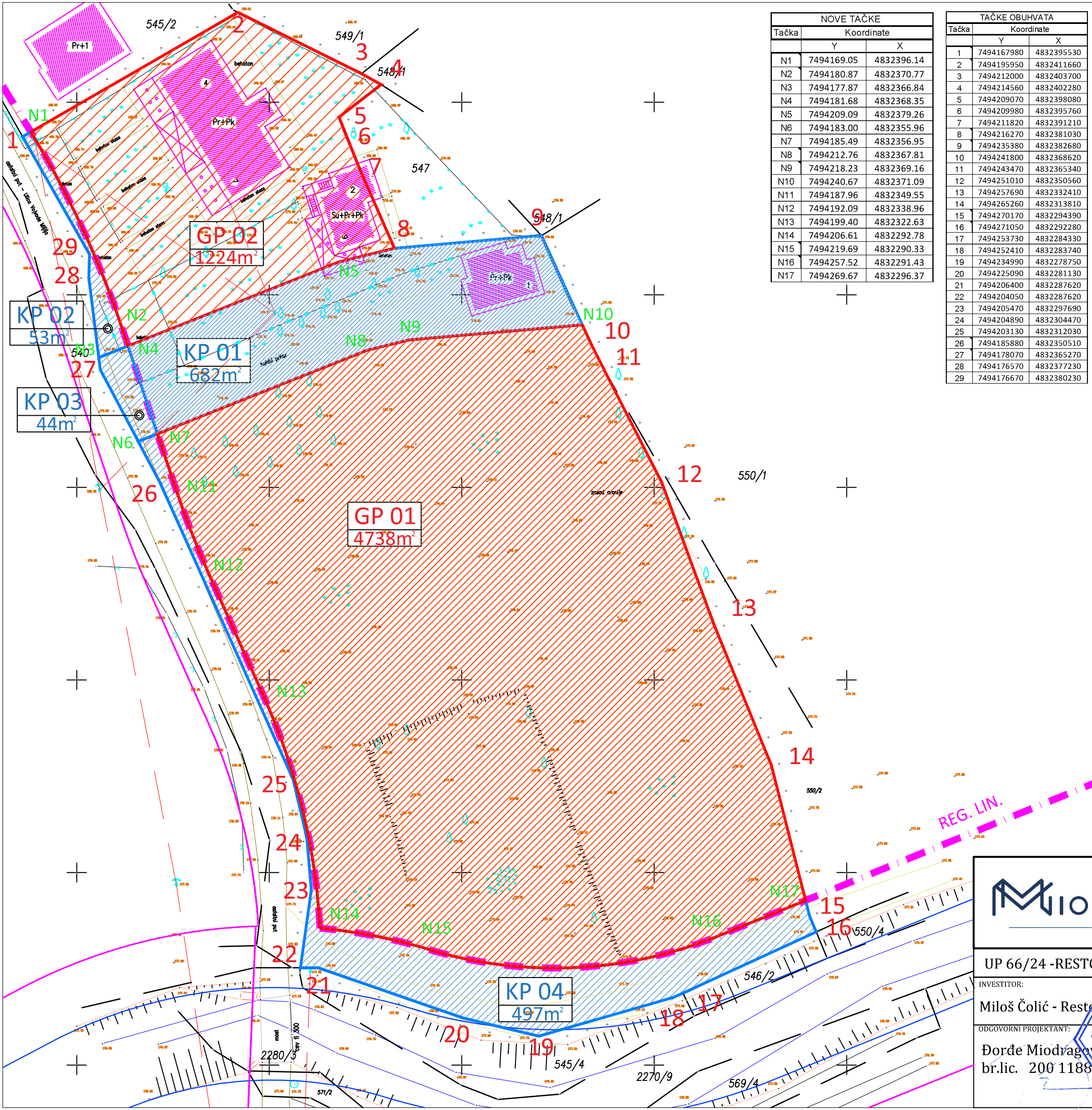
RAZMERA:

DATUM:

06

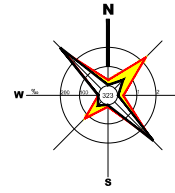
1:500

12.2024.



NOVE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
N1	7494169.05	4832396.14
N2	7494180.87	4832370.77
N3	7494177.87	4832366.84
N4	7494181.68	4832368.35
N5	7494209.09	4832379.26
N6	7494183.00	4832355.96
N7	7494185.49	4832356.95
N8	7494212.76	4832367.81
N9	7494218.23	4832369.16
N10	7494240.67	4832371.09
N11	7494187.96	4832349.55
N12	7494192.09	4832338.96
N13	7494199.40	4832322.63
N14	7494206.61	4832292.78
N15	7494219.69	4832290.33
N16	7494257.52	4832291.43
N17	7494269.67	4832296.37

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7494167980	4832395530
2	7494195950	4832411660
3	7494212000	4832403700
4	7494214560	4832402280
5	7494209070	4832398080
6	7494209980	4832395760
7	7494211820	4832391210
8	7494216270	4832381030
9	7494235380	4832382680
10	7494241800	4832368620
11	7494243470	4832365340
12	7494251010	4832350560
13	7494257690	4832332410
14	7494265260	4832313810
15	7494270170	4832294390
16	7494271050	4832292280
17	7494253730	4832284330
18	7494252410	4832283740
19	7494234990	4832278750
20	7494225090	4832281130
21	7494206400	4832287620
22	7494204050	4832287620
23	7494205470	4832297690
24	7494204890	4832304470
25	7494203130	4832312030
26	7494185880	4832350510
27	7494178070	4832365270
28	7494176570	4832377230
29	7494176670	4832380230

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI O VB	
 	
GP 01	GRAĐEVINSKA PARCELA, GP 01, NA KOJOJ JE PREDVIĐENA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA - RESTORANA S KONAČIŠTEM. DEO K.P. BR. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 4738 m ² U okviru graničnih tački: N7, N8, N9, N10, 10, 11, 12, 13, 14, N17, N16, N15, N14, N13, N12 i N11
GP 02	GRAĐEVINSKA PARCELA, GP 02, NA KOJOJ SE NALAZE POSTOJEĆI OBJEKTI. DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 1224 m ² U okviru graničnih tački: N1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, N5, N4 i N2
KP 01	KATASTARSKA PARCELA, KP 01, KOJA JE OBUHVAĆENA PDR-om (TP7) O VRNJAČKA BANJA. DEO K.P. BR. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 682 m ² U okviru graničnih tački: N4, N5, 8, 9, N10, N9, N8 i N7
KP 02	KATASTARSKA PARCELA, KP 02, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU. DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 53 m ² U okviru graničnih tački: 1, N1, N2, N4, N3, 28 i 29
KP 03	KATASTARSKA PARCELA, KP 03, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU. DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 44 m ² U okviru graničnih tački: N3, N4, N7, N6 i 27
KP 04	KATASTARSKA PARCELA, KP 04, DE KOJI SE IZDVAJA ZA REGULACIJU. DEO K.P. BR. 545/1 KO RUĐINCI - POVRŠINA - 497 m ² U okviru graničnih tački: N6, N7, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 34, 25 i 26

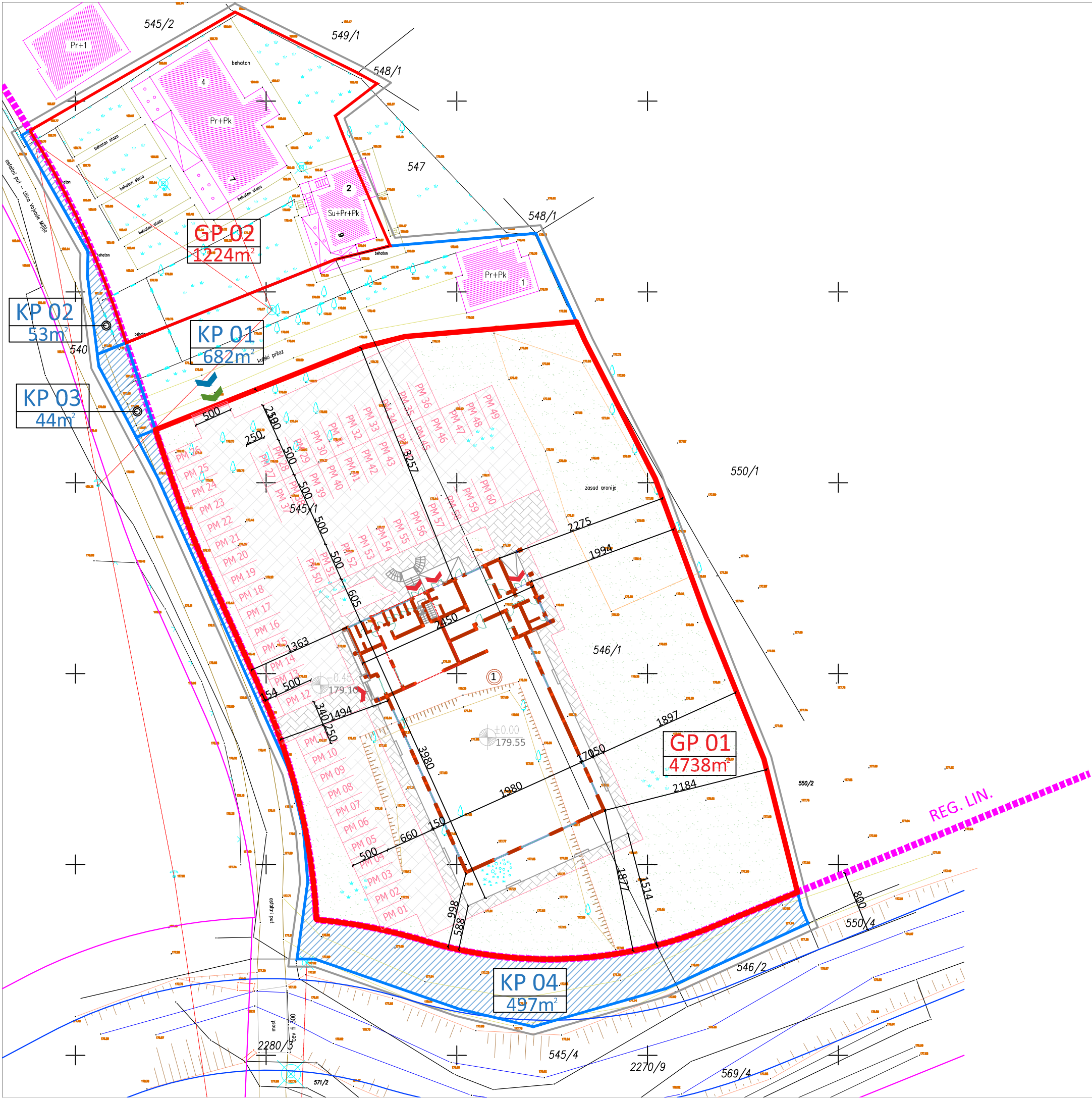
LEGENDA:	
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJU
	POV. GRAD. PARCELA
13	TAČKE OBUHVATA
N1	NOVONASTALE TAČKE
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	OBUHVAT UP-a
	KAT. GRANIČNA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



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

UP 66/24 -RESTORAN SA KONAČIŠTEM Pr+1		UP 66/2024	
INVESTITOR: Miloš Čolić - Restoran Kompozicija		LOKACIJA: k.p. br. 545/1 i 546/1 KO RUĐINCI, O VB	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: PREPARCELACIJA	
BROJ CRTEŽA: 07		RAZMERA: 1:500	
		DATUM: 12.2024.	

IDEJNO REŠENJE



URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA

POVRŠINA PARCELA PREMA RGZ:
KP 545/1 KO RUĐINCI - 4797 m2
KP 546/1 KO RUĐINCI - 2441 m2
**POVRŠINA PARCELE (nakon preparcelacije) GP 01
NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANOIOG
OBJEKTA - 4738 m2**
Prilaz preko parcele: KP 540 KO RUĐINCI, O VB
Vlasnik parcele - O Vrnjačka Banja, ulica Vojvode Mišića
P objekta na terenu - 938,69 m2
BRGP - 1024, 79 m2
BRUTO - 1024, 79 m2
Zelenilo = 2033 m2 = 43%
Sz= 20%
Kiz= 0.22
Broj parking mesta: 60

URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA

- 0.45 kota terena - 179.10 m.n.v.
± 0.00 prizemlje - 179.55 m.n.v.
+ 3.15 I sprat - 182.70 m.n.v.
sleme +7.87 od kote prizemlja - 187.42 m.n.v.

LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTRARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM 01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT

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

OBJEKT:
RESTORAN SA KONAČISTEM - Pr+1

BR. PROJEKTA:
IDR-A 66/24

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Konačistice

LOKACIJA:
KP 545/1 i 546/1, KO Rudjinci
Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lic:300 E787

REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM
PRIZEMLJA

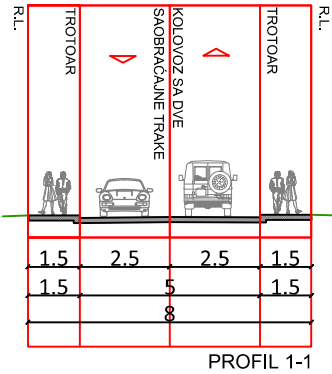
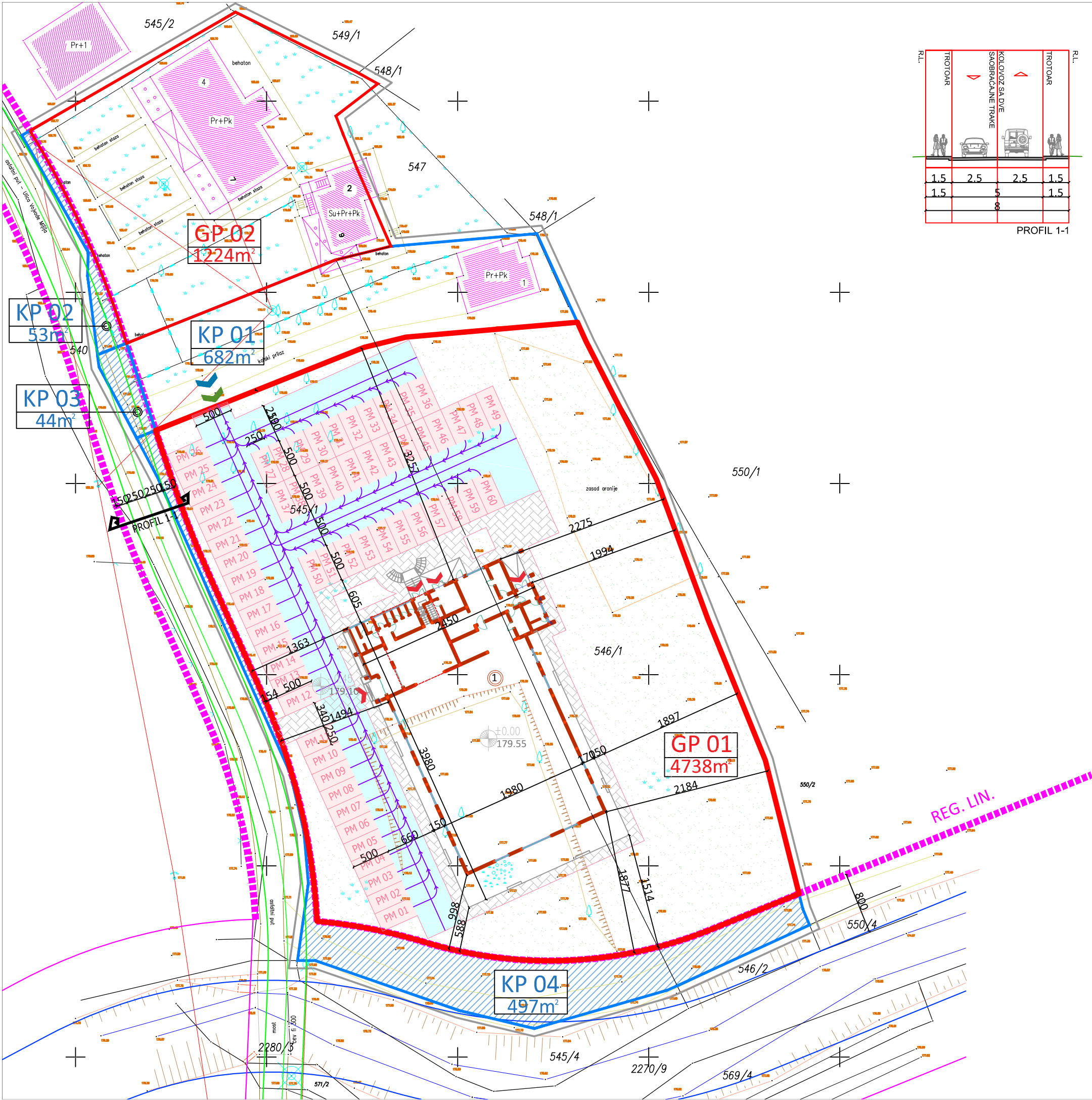
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA TEH. DOK:
IDR

BROJ CRTEŽA:
1.7.0.b

RAZMERA:
1:500

DATUM:
12.2024.



LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJ
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	površine za intervencije i prolaz - beton
	površine za mirujući saobraćaj - beton
R=500	TOKOVI ZA PRIKLJUČENJE NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
	OSA INTERNOG PUTA
	SAOBRAĆAJNICA PREMA PLANU PGR O VB

PLANIRANO JE 60 PARKING MESTA

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

OBJEKAT:
RESTORAN SA KONAČISTEM - Pr+1

BR. PROJEKTA:
IDR-A 66/24

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozici

LOKACIJA:
KP 545/1 i 546/1, KO Rudjinci Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lič: 360 E

POSREDOVAČNO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

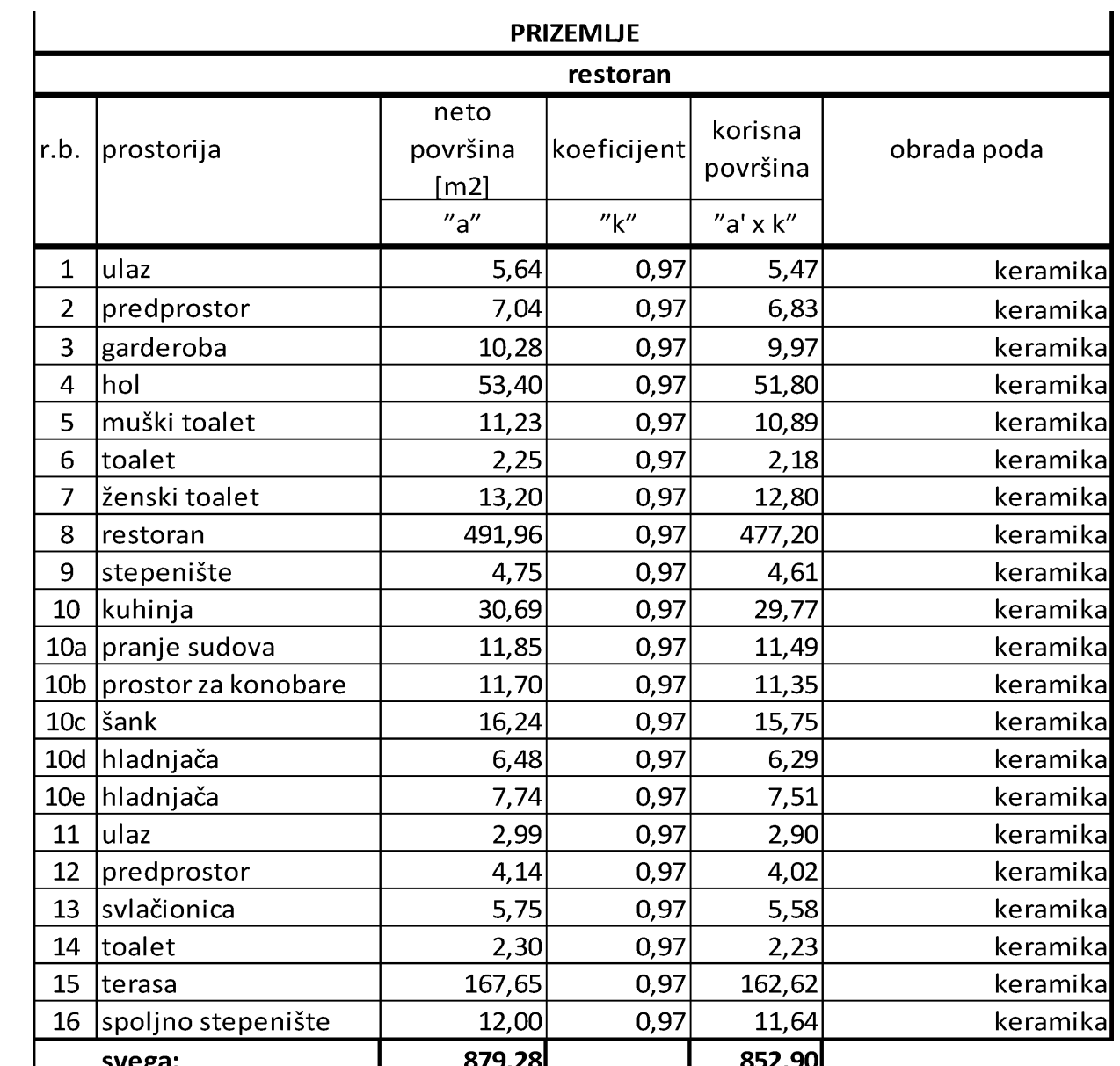
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT-ARHITEKTURE

OZNAKA TEH. DOK:
IDR

BROJ CRTEŽA:
1.7.0.c

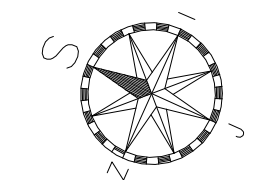
RAZMERA:
1:500

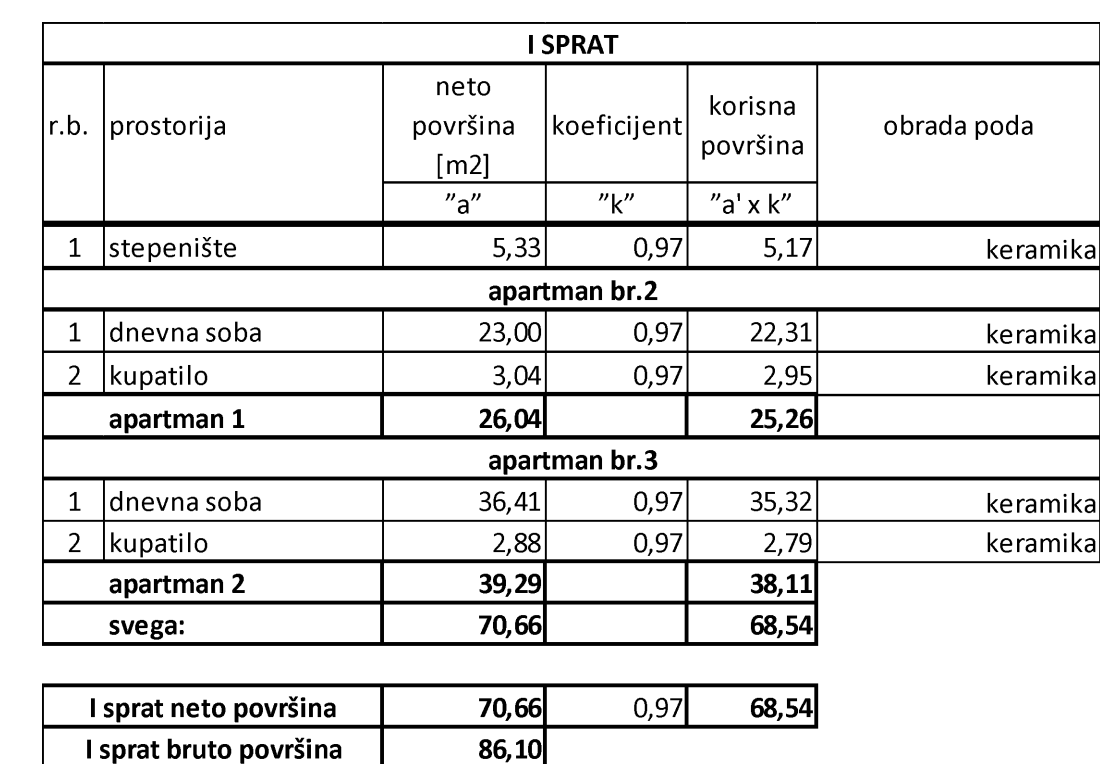
DATUM:
12.2024.

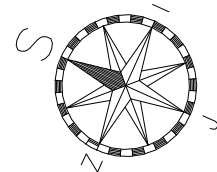
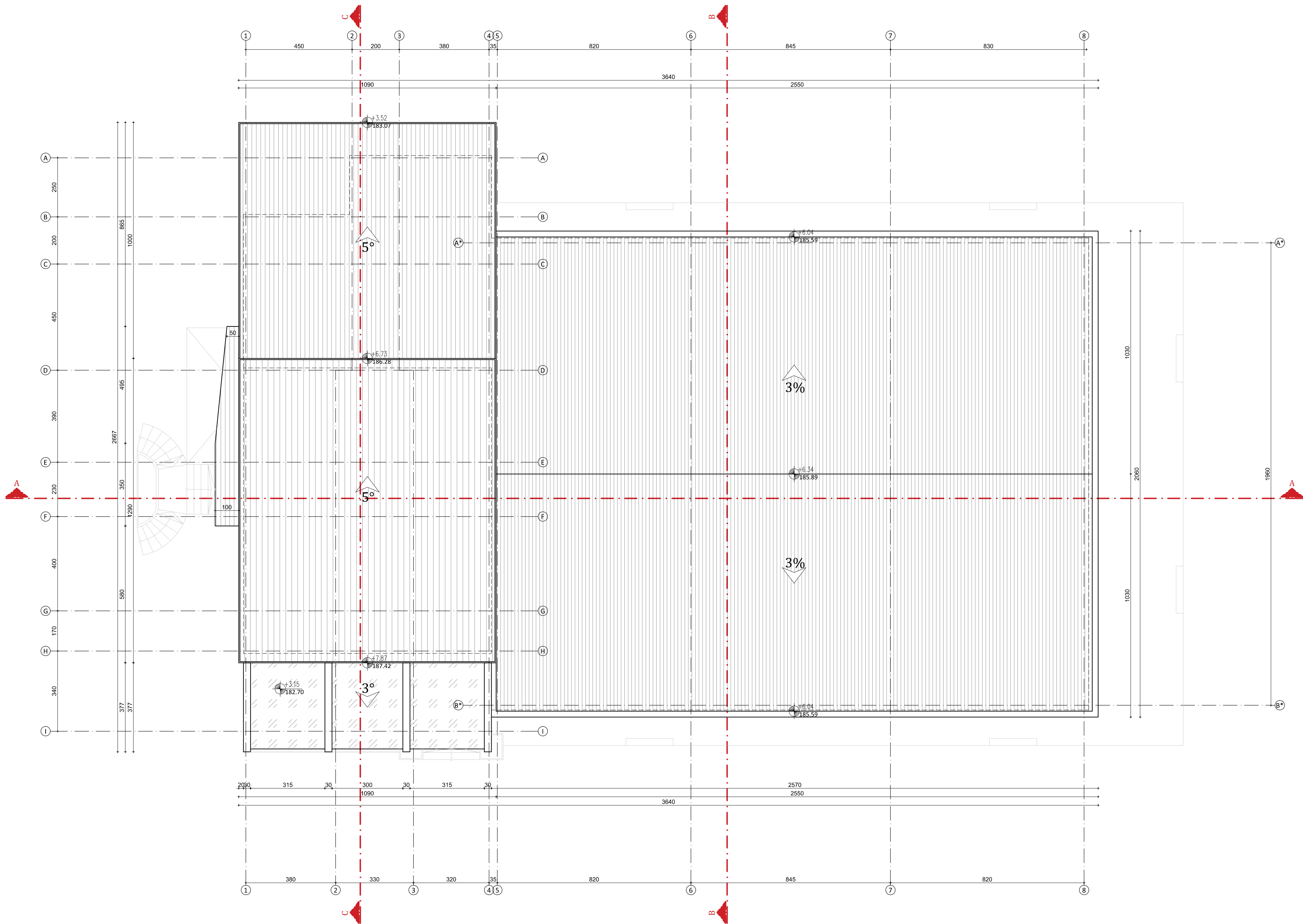


apartman br.1				
1	soba	11,28	0,97	10,94 keramika
2	kupatilo	2,21	0,97	2,14 keramika
apartman 1		13.49		13.09

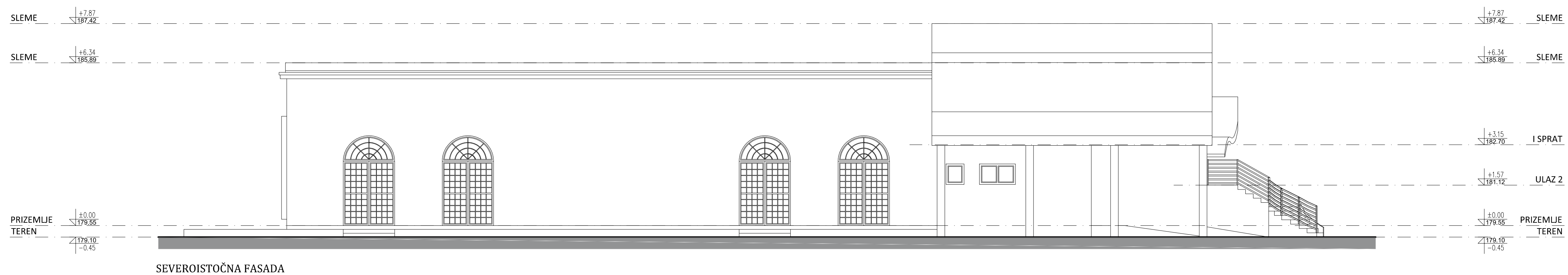
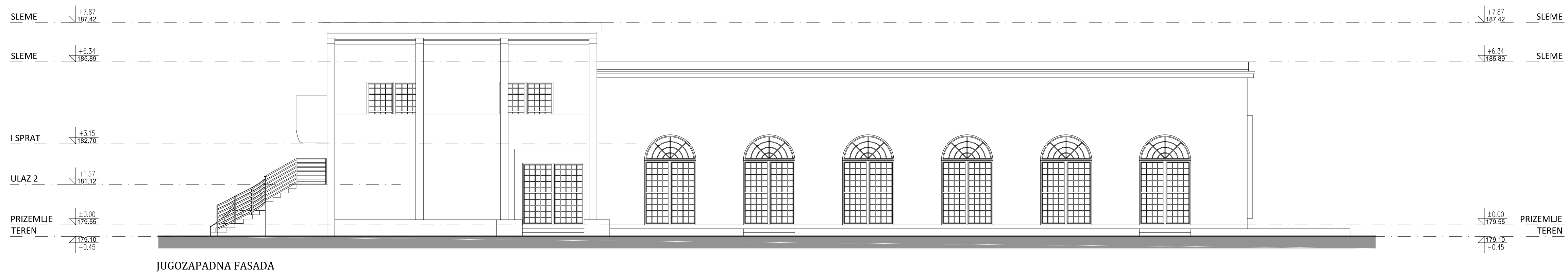
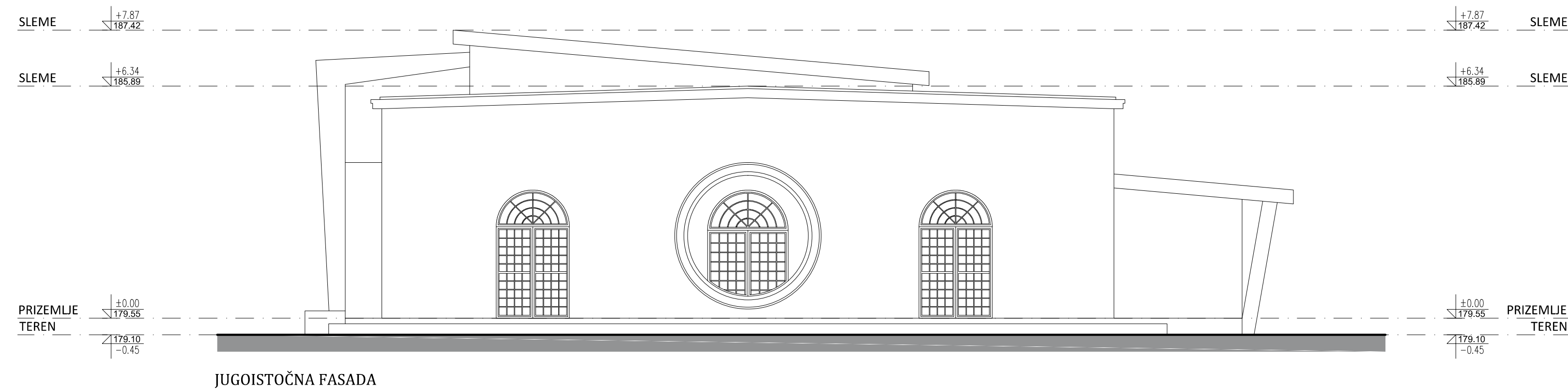
Pr neto površina	892,77	0,97	865,99
Pr bruto površina	938,69		





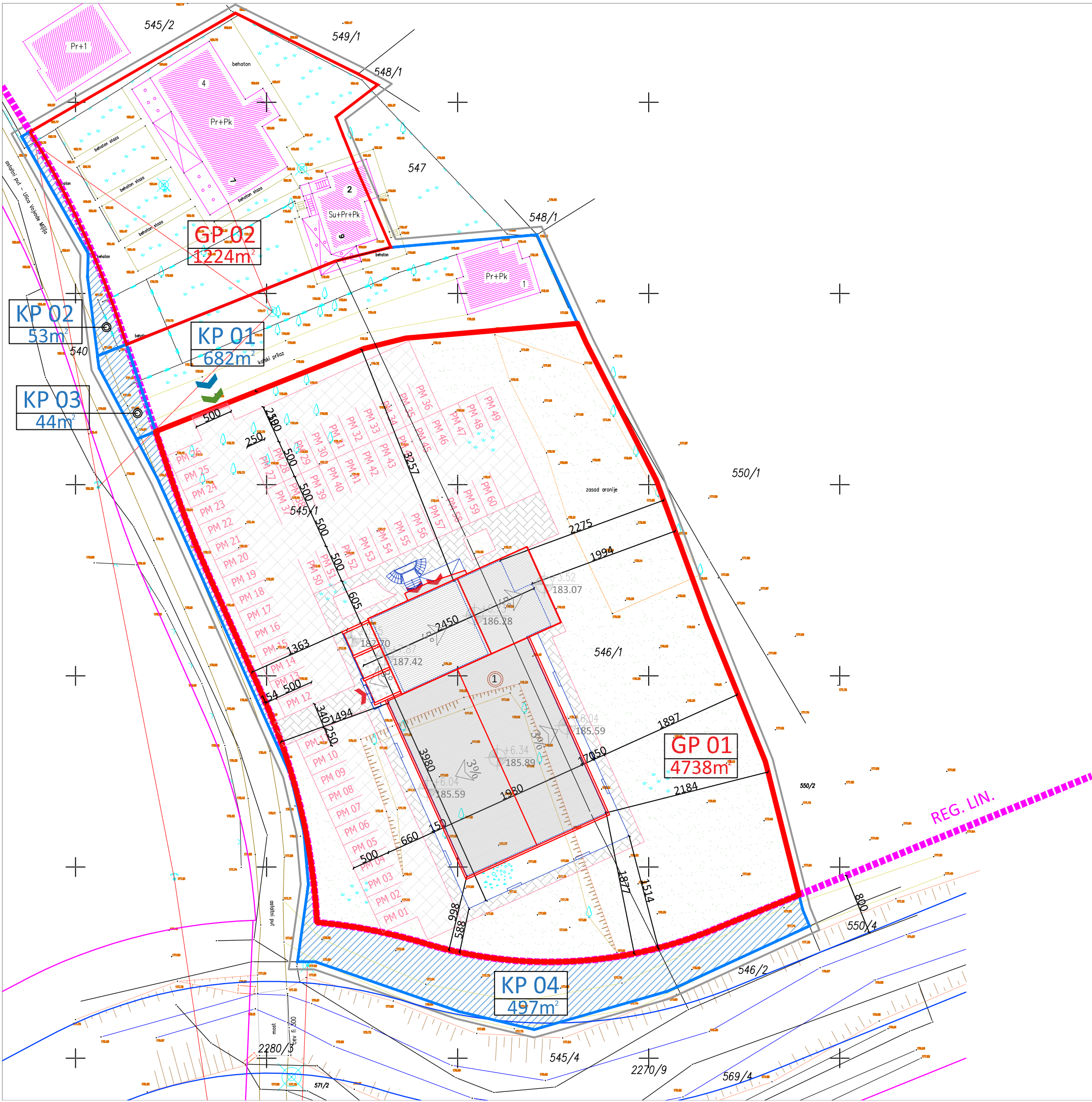








		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com			
OBJEKT:		RESTORAN SA KONACISTEM - Pr+1		BR. PROJEKTA:	
INVESTITOR:		Miloš Čolić - Restoran Kompozicija		LOKACIJA:	
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:		Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300182700778707		3D PRIKAZ	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		OZNAKA TEH. DOK:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	1.7.6	1:100	12.2024.



URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA

POVRŠINA PARCELA PREMA RGZ:
KP 545/1 KO RUĐINCI - 4797 m2
KP 546/1 KO RUĐINCI - 2441 m2
**POVRŠINA PARCELE (nakon preparcelacije) GP 01
NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANIOG
OBJEKTA - 4738 m2**
Prilaz preko parcele: KP 540 KO RUĐINCI, O VB
Vlasnik parcele - O Vrnjačka Banja, ulica Vojvode Mišića
P objekta na terenu - 938,69 m2
BRGP - 1024, 79 m2
BRUTO - 1024, 79 m2
Zelenilo = 2033 m2 = 43%
Sz= 20%
Kiz= 0.22
Broj parking mesta: 60

URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA

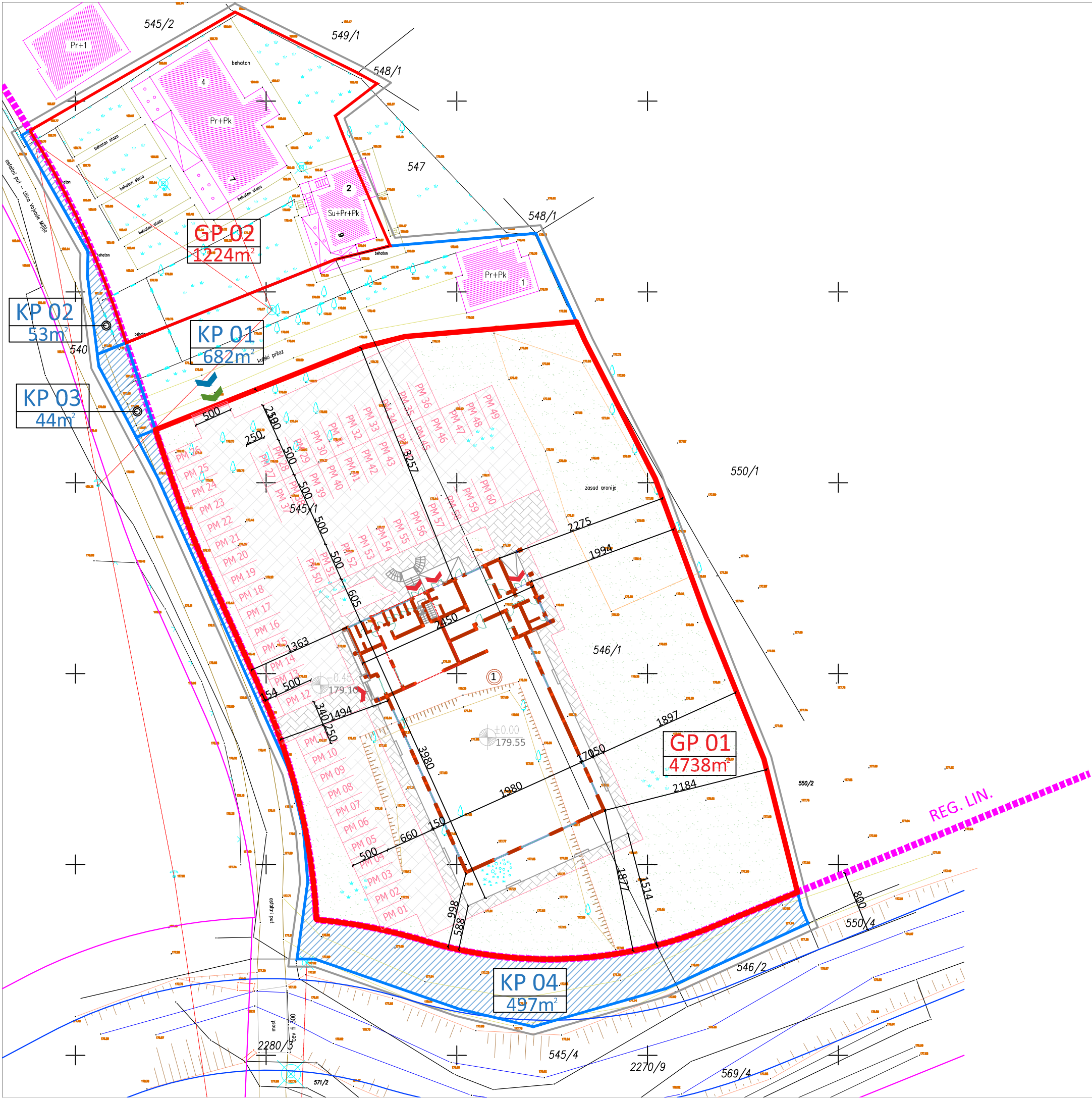
- 0.45 kota terena - 179.10 m.n.v.
± 0.00 prizemlje - 179.55 m.n.v.
+ 3.15 I sprat - 182.70 m.n.v.
sleme +7.87 od kote prizemlja - 187.42 m.n.v.

LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKTA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT



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

OBJEKT:		BR. PROJEKTA:	
RESTORAN SA KONAČISTEM - Pr+1		IDR-A 66/24	
INVESTITOR:		LOKACIJA:	
Miloš Čolić - Restoran krompozicija		KP 545/1 i 546/1, KO Rudjinci Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
Đorđe Miodragović br.lic: 300 E 787 07			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	OSNOVNA TEH. DOK:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
1 - PROJEKT ARHITEKTURE	IDR	1.7.0.a	1:500
		DATUM:	
		12.2024.	



URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA

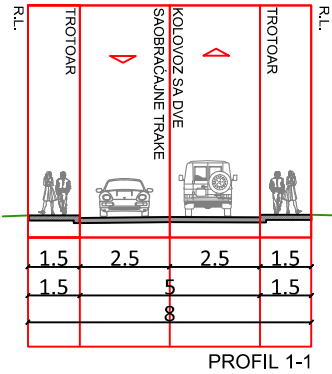
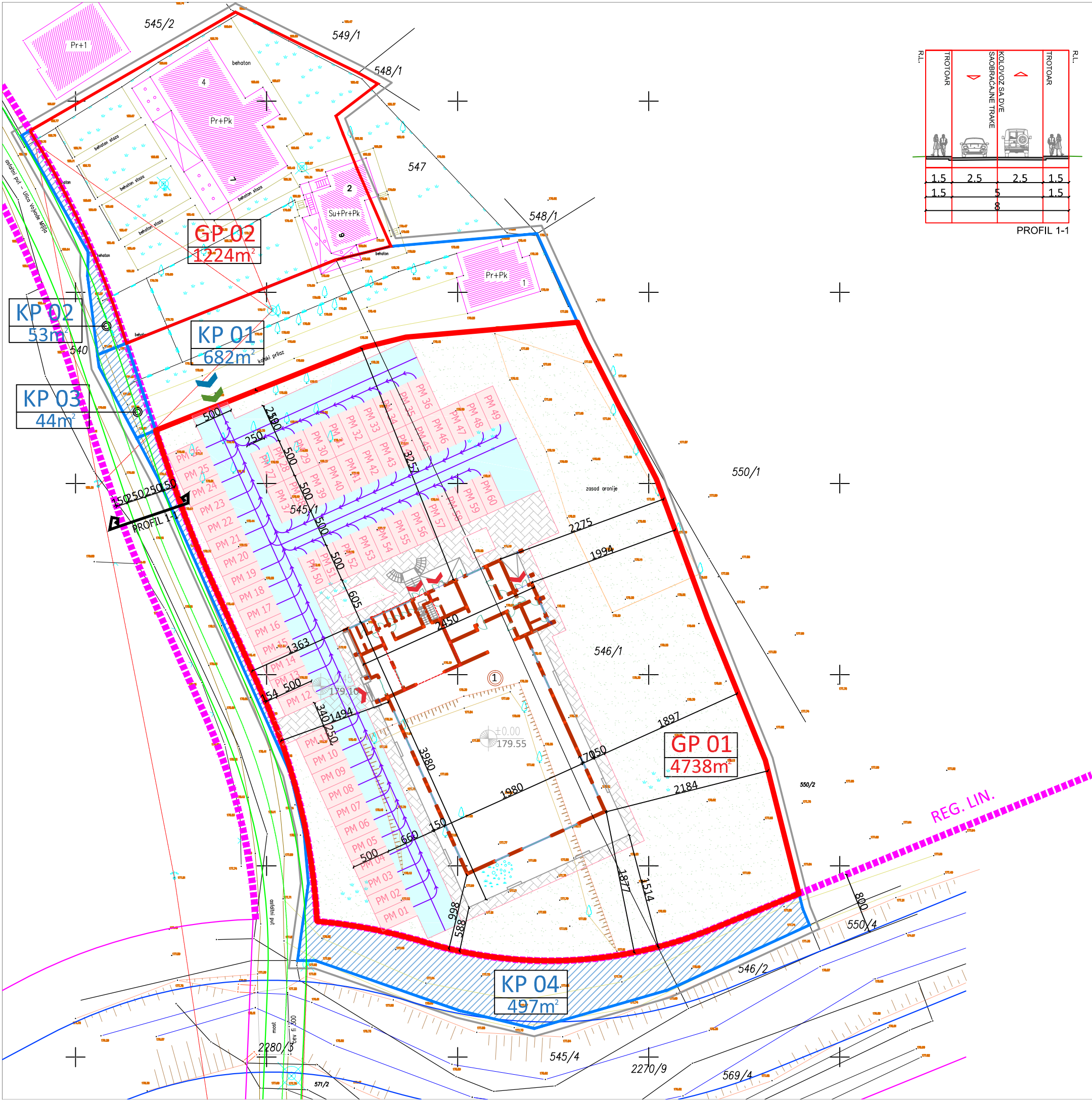
POVRŠINA PARCELA PREMA RGZ:
KP 545/1 KO RUĐINCI - 4797 m2
KP 546/1 KO RUĐINCI - 2441 m2
**POVRŠINA PARCELE (nakon preparcelacije) GP 01
NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA NOVOPROJEKTOVANOIOG
OBJEKTA - 4738 m2**
Prilaz preko parcele: KP 540 KO RUĐINCI, O VB
Vlasnik parcele - O Vrnjačka Banja, ulica Vojvode Mišića
P objekta na terenu - 938,69 m2
BRGP - 1024, 79 m2
BRUTO - 1024, 79 m2
Zelenilo = 2033 m2 = 43%
Sz= 20%
Kiz= 0.22
Broj parking mesta: 60

URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA

- 0.45 kota terena - 179.10 m.n.v.
± 0.00 prizemlje - 179.55 m.n.v.
+ 3.15 I sprat - 182.70 m.n.v.
sleme +7.87 od kote prizemlja - 187.42 m.n.v.

LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTRARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJI
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM 01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKTA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKT:		BR. PROJEKTA:	
RESTORAN SA KONAČISTEM - Pr+1		IDR-A 66/24	
INVESTITOR:		LOKACIJA:	
Miloš Čolić - Restoran Konačist		KP 545/1 i 546/1, KO Rudjinci Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMIJA	
Đorđe Miodragović br.lic:300 E787			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	OZNAKA TEH. DOK:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	1.7.0.b	1:500
		DATUM:	12.2024.



LEGENDA:	
①	RESTORAN SA KONAČISTEM BR. 1 - SPRATNOSTI - P+1
545/1 i 546/1	parcela na kojoj je predviđena gradnja novoprojektovanog obj.
GP 01	NOVONASTALA PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRAĐEN RESTORAN S KONAČ.
GP 01	NOVONASTALE GRAĐEVINSKE PARCELE
KP 01	NOVONASTALE KATASTARSKE PARCELE
	POV. KOJA SE IZDVAJA PO REGULACIJ
	ZELENA POVRŠINA
	DRVO
	PEŠAČKA STAZA
	KOLSKA STAZA
PM-01	PARKING MESTA
	KAPIJA ZA KOLSKI PRILAZ
	REGULACIONA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA REKE
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA OBJEKATA
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU :
	PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	površine za intervencije i prolaz - beton
	površine za mirujući saobraćaj - beton
R=500	TOKOVI ZA PRIKLJUČENJE NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
	OSA INTERNOG PUTA
	SAOBRAĆAJNICA PREMA PLANU PGR O VB

PLANIRANO JE 60 PARKING MESTA

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

OBJEKT:
RESTORAN SA KONAČISTEM - Pr+1

BR. PROJEKTA:
IDR-A 66/24

INVESTITOR:
Miloš Čolić - Restoran Kompozici

LOKACIJA:
KP 545/1 i 546/1, KO Rudjinci Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lič: 360 E

REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

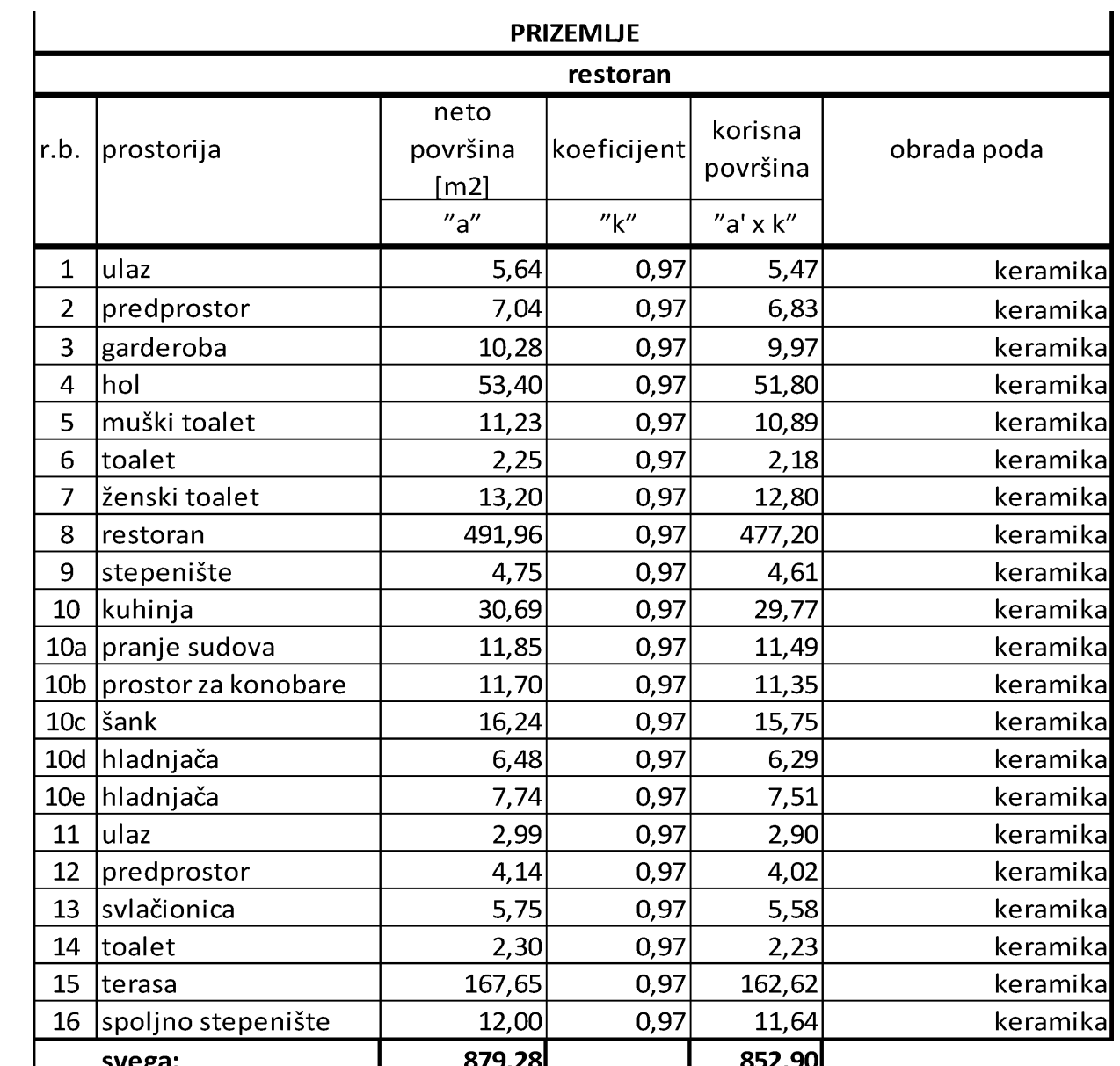
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT-ARHITEKTURE

OZNAKA TEH. DOK:
IDR

BROJ CRTEŽA:
1.7.0.c

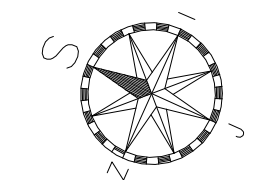
RAZMERA:
1:500

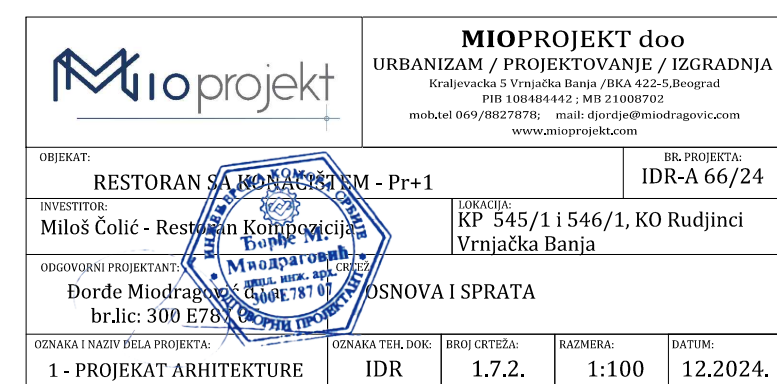
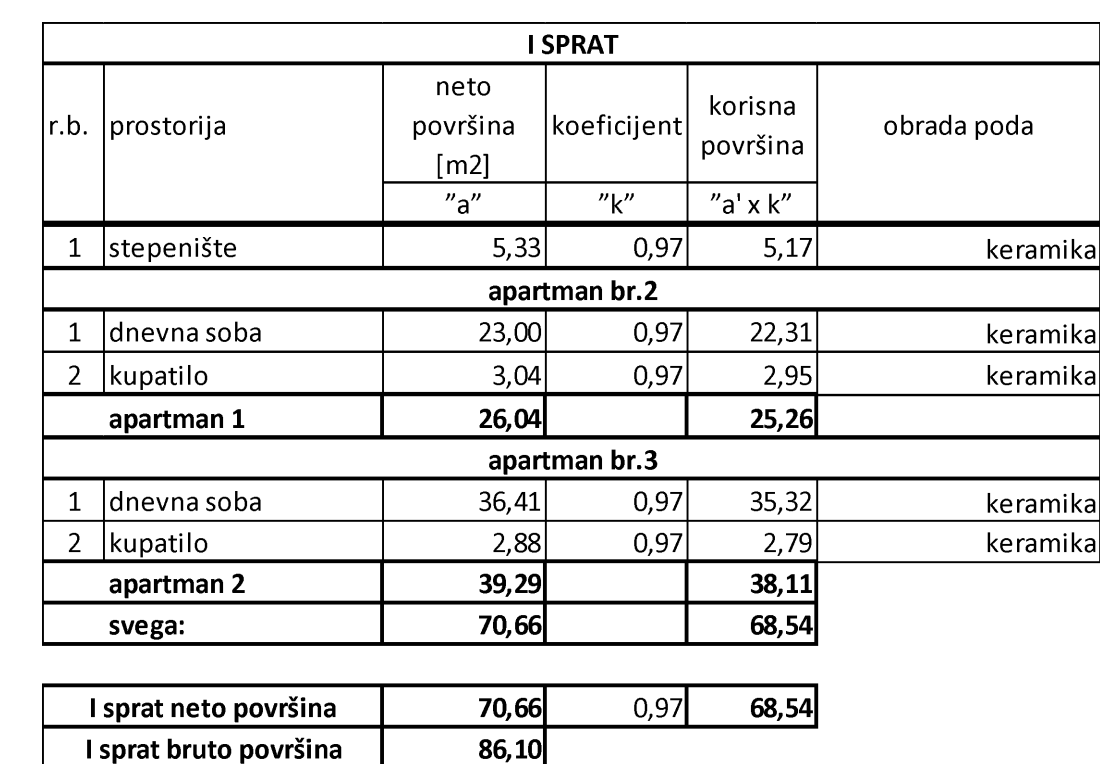
DATUM:
12.2024.

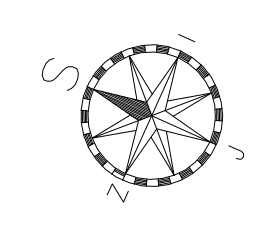


apartman br.1				
1	soba	11,28	0,97	10,94 keramika
2	kupatilo	2,21	0,97	2,14 keramika
apartman 1		13.49		13.09

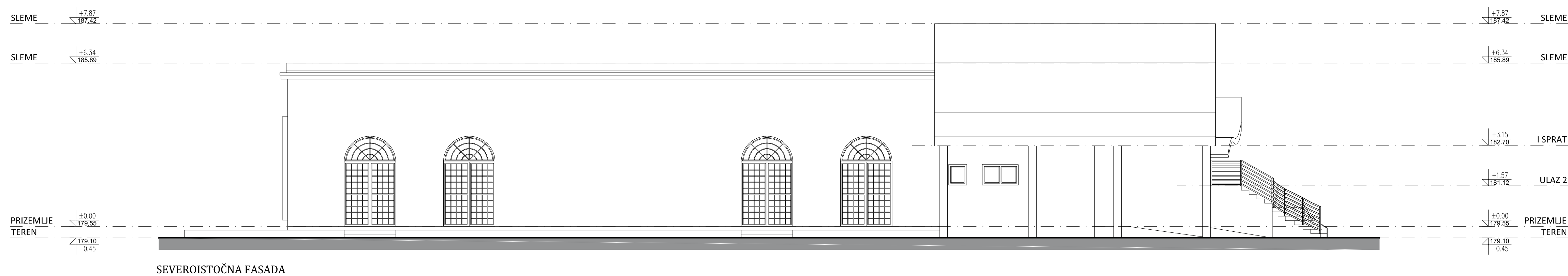
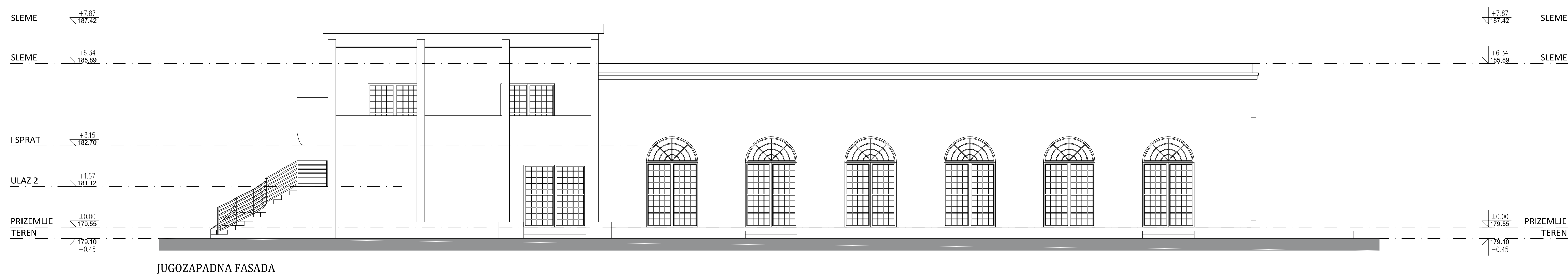
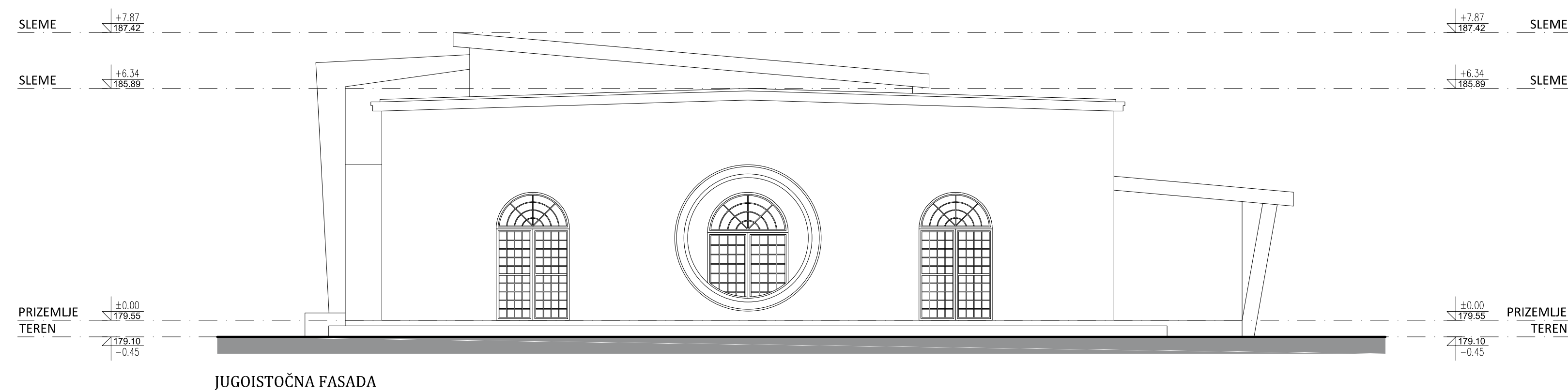
Pr neto površina	892,77	0,97	865,99
Pr bruto površina	938,69		













		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com			
OBJEKT:		RESTORAN SA KONACISTEM - Pr+1		BR. PROJEKTA:	
INVESTITOR:		Miloš Čolić - Restoran Kompozicija		LOKACIJA:	
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:		Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300182700778707		3D PRIKAZ	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		OZNAKA TEH. DOK:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	1.7.6	1:100	12.2024.