

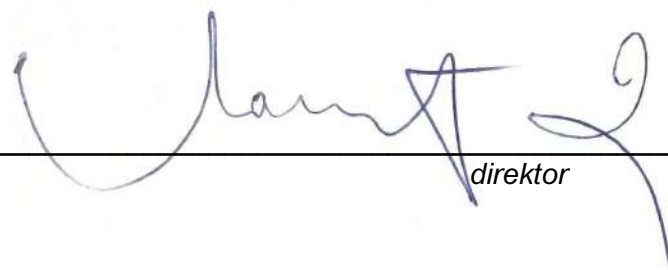
IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA

STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps Vrnjačka Banja

Investitor: **ZORAN STANČIĆ** (JMBG 2909953780637)
adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja
lokacija: **KP. br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja**
vrsta radova: **NOVA GRADNJA uz rušenje postojećeg objekta**
obrađivač: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA**
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

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

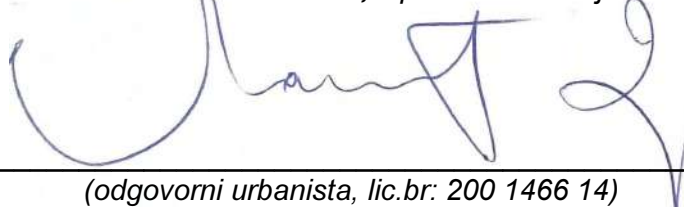
Pečat & potpis:


direktor



rukovodilac izrade:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture


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



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture


(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)



Broj tehničke dokumentacije:

UP-031/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, maj 2025. god.

S A D R Ź A J

- ❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o registraciji preduzeća
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste

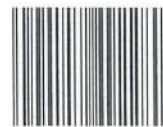
- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Kopija plana
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Dokazi o vlasništvu

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118492280

Регистар привредних субјеката

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141,



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

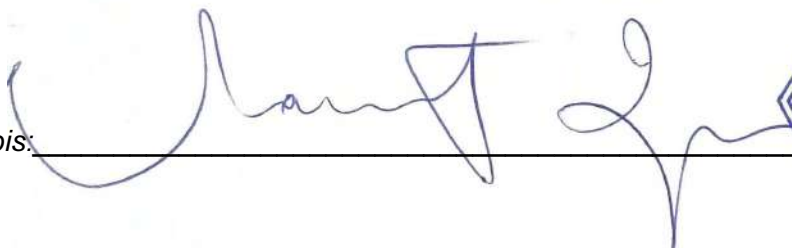
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu IZMENE Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, na KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



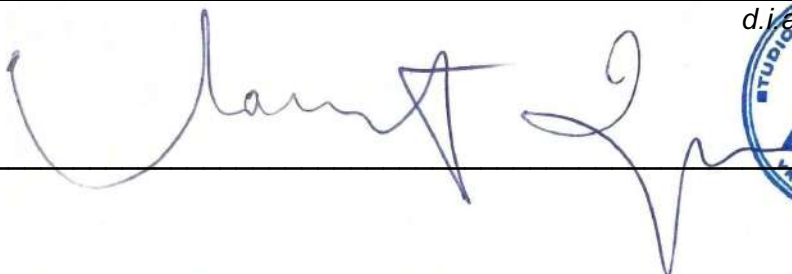
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-031/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, maj 2025. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

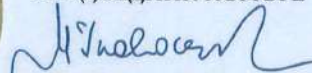
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-13641
Београд, 09.06.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

IZMENE Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje,
na KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja

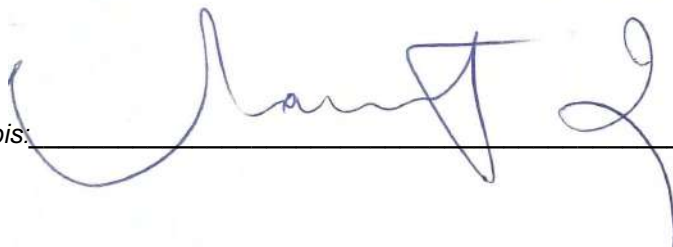
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-031/25
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, maj 2025. god.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje,
na KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

Lični pečat & potpis:

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)



Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor

d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

04-X/2024

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2025. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5778 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

Idejno rešenje izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje,
na KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

04-X/2024

Vrnjačka Banja, februar 2025. god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA:

Investitor:

ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637)
adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-031/25
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, maj 2025. god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН К.б.750/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.б.Врњачка Бања



Мај 2025



РАЗМЕРА 1:250

МРОСЛАВ ЗИМОВИЋ пр.
ГЕОДЕТА РАДНА
"GEO PLAN"
ВУЛКАНА БУЛ. - ПЛАТЕНА 24

481 550

МРОСЛАВ ЗИМОВИЋ пр.
ГЕОДЕТА РАДНА
"GEO PLAN"
ВУЛКАНА БУЛ. - ПЛАТЕНА 24

Изработио:
ГЕОПЛАН



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2025. 21:29:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	16006c1c-402e-44c8-96ef-2f784ca987db
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	04.07.2025. 14:34
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	750/1
Површина m ² :	811
Број извода (*):	4565
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	50
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТАНЧИЋ (МИЛОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	50
Корисна површина m ² :	61
Грађевинска површина m ² :	76
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНЧИЋ (МИЛОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА, ГРАЂЕВИНСКА ИЛИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СУ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ И РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА
Датум уписа:	6.12.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-585/24

Дана:21.10.2024.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 750/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 18.10.2024.

к.п.бр. 750/1 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

811 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под зградом и другим објектом

50 m²

– пашњак 2.класе

761 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.750/1 Станчић (Милош) Зоран

(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. 750/1 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 750/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 "АП1"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- » 750/1 јужнозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 750/1 североисточни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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

III зона заштите - шира зона санитарне заштите је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је највиши - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правила уређења и грађења овог плана у целини. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :

- санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;
- изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;
- уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хемијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,
- изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,
- посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и
- еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина.
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.
- неконтролисано крчење шума.
- изградња и коришћење ваздушне луке,
- површински и подповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- одржавање ауто и мото трка.

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) – утврди таква могућност.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(6348)	X=7491487.63	Y=4831071.20
(6586)	X=7491515.82	Y=4831059.86
(6823)	X=7491541.80	Y=4831044.78
R=99.46 м са центром у	X=7491479.47	Y=4830967.28
(6990)	X=7491562.10	Y=4831022.64
(6826)	X=7491542.04	Y=4831100.92
(7180)	X=7491581.54	Y=4831044.51

Линија I: 6348-6586-6823-6990 (сегмент 6586-6823-6990 је део кружнице полупречника $r=99.46$ м са центром у тачки X=7493040.60 Y=4830027.56) северисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Зеленгорска стаза). Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 4,0м.

Линија II: 6826-7180 јужнозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Зелени булевар). Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 8,0м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• **Елементи урбанистичке регулације :**

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

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

У складу са Законом превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објеката.

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надstreшнице са и без стубова, надstreшнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објекта, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у

функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објекта, не могу прећи регулациону линију.

- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објекта од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се

мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.

- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (C1, C2 и C2в) је 750 m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати паранет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационелиније.

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ I „АП1“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
- дозвољена намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

- величина парцеле : мин. 600 m²; препоручено - 1000 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m

Висина објекта макс.: венац- 9,5 m ; слеме- 13,0 m

Проценат заузетости : макс. 40%

Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи објекти.
- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних објеката износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

ОБРАДИЛА:
АНЂЕЛА РИСТИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА

ВРЊАЧКА БАЊА

Број: ROP-VBN-17429-LOCA-
16/2024

Датум: 10.10.2024.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17,

тел:036/601-220

Д.П



ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-
правне послове

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове на основу члана 20. Одлуке о организацији општинске управе општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016 и 23/2017), члана 21. став 2. Правилника о организацији и систематизацији радних места у општинској управи и општинском правобранилаштву општине Врњачка Бања - пречишћен текст бр. 020-274/16 од 6.11.2019.год., решавајући по захтеву Драгана Пећанца као пуномоћника инвеститора Зорана Станчића за издавање измене локациских услова објекта на к.п.бр. 750/1 КО Врњачка Бања, на основу а на основу члана 8,и 53а, Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС 50/13, 145/14 и 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15) и члана члана 139. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) , доноси

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев инвеститора Зорана Станчића за измену локациских услова на к.п.бр. 750/1 КО Врњачка Бања, категорије Б класификационог броја 112221 100% због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

Образложење

Инвеститор Зоран Станчић поднео је захтев за издавање измене локацијских услова објекта на к.п.бр. 750/1 КО Врњачка Бања. Разматрајући поднети захтев и поднету документацију утврђено је следеће:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да:

-Обзиром да је за предметну локацију израђен урбанистички пројекат који је потврђен од стране комисије за планове, а у идејном решењу долази до измене спољног изгледа објекта инвеститор се упућује на измену урбанистичког пројекта.

Ако подносилац захтева у року од десет дана од дана пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу. Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

ЗУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Општинском већу општине Бања у року од 15 (петнаест) дана од пријема истог. Жалба се предаје првостепеном органу, односно у довољном броју примерака, таксирана са 490,00 динара републичке административне таксе на уплатни рачун бр.840-742221843-57 модел 97 са позивом на бр.58-115-605 и 240,00 динара општинске административне накнаде на уплатни рачун бр.840-742251843-73 модел 97 са позивом на бр.44-115.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

СЛАВИША ПАУНОВИЋ

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



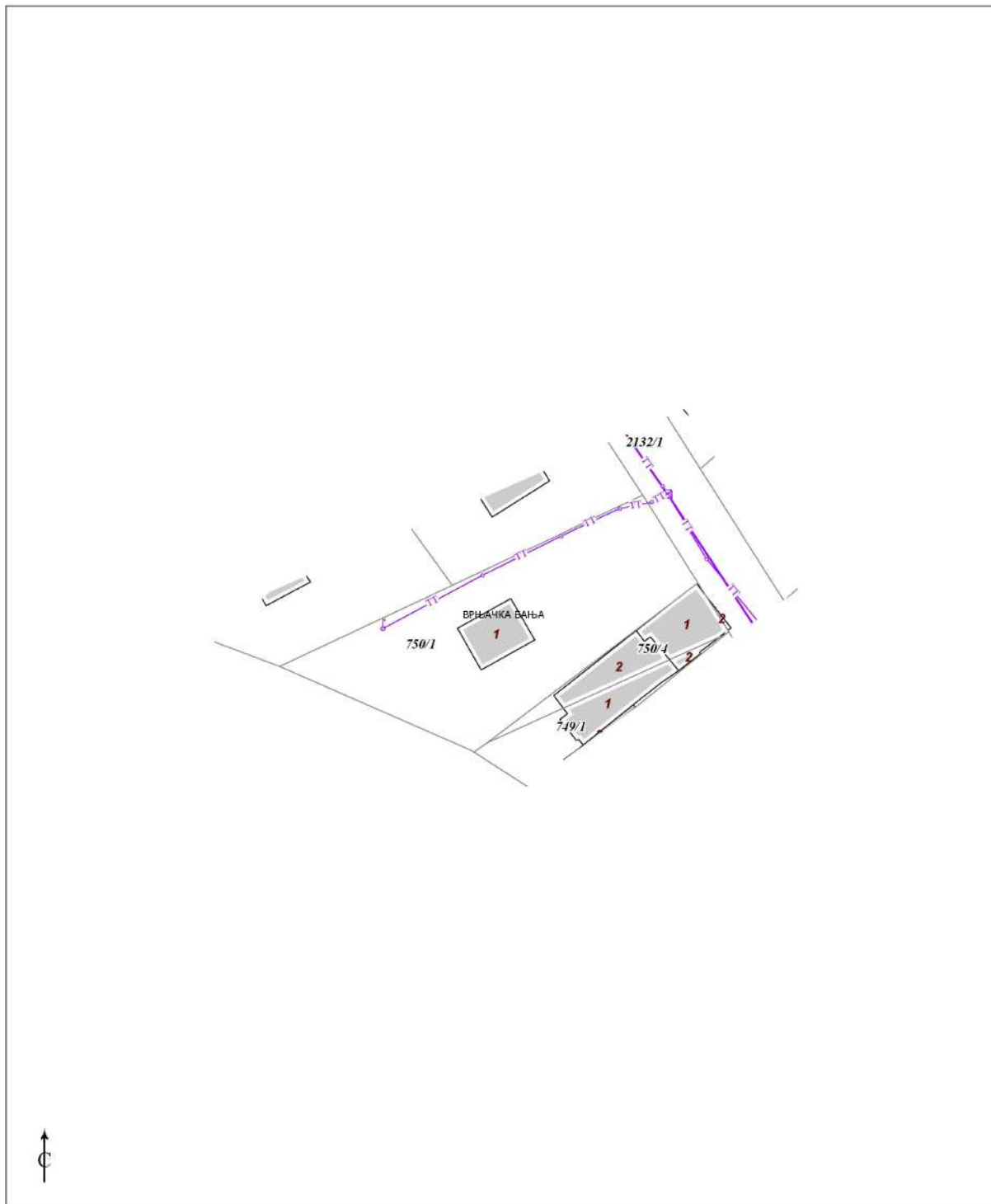
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Краљево
Број: 956-306-1547/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРЊАЧКА БАЊА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Краљево
01.02.2021.године



ВЛАДИМИР БИЛИПОВИЋ
0204990780060-020499078
0060
I am the author of this
document
2021.02.01 09:12:35 +01'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
БРАНКО ВУЧЕТИЋ
0107966780028-010796
6780028
Digitally signed by БРАНКО
ВУЧЕТИЋ
DN: 0107966780028-0107966780028
Date: 2021.02.01 09:25:59 +01'00'



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: ~~02~~ 1/25404
Датум: 19.07.2021. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе пројектовања и прикључења на градску водоводну и канализациону мрежу у сврху добијања локацијски услова за изградњу стамбене зграде са више од три стана, класификациони број 112221 категорија Б, спратности По+СУ+Пр+2+Пс, која се граде на К.П. бр.750/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Зоран Станића, улица Мишка Ерчевића број 123, Врњачка Бања.

На основу захтева бр. ROP-VBN-1939-LOC-1/2021 заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У/37679 од 04.11.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улици Зелени Булевар на К.П. 2132/1 К.О. Врњачка Бања уз сами леву ивицу пута, посматрано низводно, на дубини од око 1,50м постоји водоводна линија ПВЦ 160 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објект могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објект (локација везе "А" сикца у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерне шахт-затварачнице са пратећим фитингом као и водоводну линију ПЕ ДН 110 мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Пројектом предвидети израду водомерних шахт-склоништа за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачнице морај 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 поклопцима тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне**



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

шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерних шахт-склоништа за уградњу водомера (двадест и један стан, за сваку стамбену јединицу посебно и главни водомер) водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 4,0*3,50м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
- Минимални притисак који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем, из тог разлога потребно је пројектом предвидети изградњу посторојење за повећање притиска.
- Обавезује се инвеститор да удеоно учествује у пројекту "Реконструкције филтерског постојења Липова", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Зелени Булевар на КП 2132/ІКО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од ПВЦ канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -1,0м' од коте терена, на удаљености 0,5м' од предметне парцеле са десне стране, гледано низводно. Поменута фекална канализациона линија пролази средином тротоара.

Будуће стање (планирано стање за изградњу канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуту фекалну канализациону линију. Пројектом је потребно предвидети и изградњу резизионог фекалних канализационог шахта минималног пречника Ø1000мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у главну фекалну канализациону линију (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу фекалног канализационог шахта (КШ) на главној уличној фекалној канализационој линији и да финансира изградњу прикључне линије од будуће канализацион феношахта (КШ) до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтама које су планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.



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

- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се не могу прикључити подрумске и сутеренске просторије.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.

• **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Постојеће стање:

- У улици Зелени Булевар на КП 2132/1 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија атмосферска канализационих линија, пречника Ø 300 мм, на дубини од око -0,7м' од коте терена, на удаљености 1,0м' од предметне парцеле са десне стране, гледано низводно. Поменути атмосферска канализациона линија пролази уз само ивицу тротоара, ближе десној коловозној траци пута, гледано низводно.

Будуће стање:

- За будући објекта који ће се градити на КП број 750/1 КО Врњачка Бања предвидети израду атмосферске канализације и ревизионих канализационих шахти, пречника минимум Ø 1000мм, у парцели инвеститора, за атмосферску воду са објекта и платоа око објекта, као и прикључење исте у горе помемнуту атмосферску канализацију.

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

НАПОМЕНА:

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

Обрада,
Давид Радовић, дипл.инж.грађ.

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

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„Зоран Станчић”

Мишка Ерчевића бр. 123

36210 Врњачка Бања

Наш број: 2541200-Д.09.10.-503257/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 07.11.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 750/1 у (К.О. Врњачка Бања) (Зелени булевар бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-503257/1-24 од 05.11.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 750/1 у (К.О. Врњачка Бања) (Зелени булевар бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Захтевана снага за проширење постојећег објекта: **2 станарске оставе (11,04 kW);**
- 1.2. Називна струја главних осигурача: **16 А;**

2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

- 2.1. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;
- 2.2. Место прикључења објекта: постојећи мерно разводни орман у улазном холу објекта МРО-МО24 који се напаја из НН блока у ТС 20/0,4 kV „Вила Загорка”, посебан извод за зграду Зорана Станчића;
- 2.3. Врста прикључка: трофазни;
- 2.4. Начин прикључења: подземно (постојећи);
- 2.5. Тип и пресек прикључка: постојећи кабл типа РР00-А 4x150 mm², постављен у кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви;
- 2.6. Тип КПК: 3x400/X (постојећа);
- 2.7. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.8. Место уградње мерно разводног ормана: Постојећи мерно разводни орман за двадесет и четири мерна места МРО-МО24 који је смештен у улазном холу;

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

2.10. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима;

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Постојећи мерно разводни орман у који је потребно уградити два нова трофазна бројила са лимитаторима 6х16 А;

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка
Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Agencija za inženjering i promet
INTERKONTINENTAL
d.o.o.
Br. 2-1169
07.11.24.
VRNJAČKA BANJA





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: 350-1925/24-1

Датум: 06.11.2024. год.

Зоран Стаичић
(ЈМБГ 2909953780637)

улица Мишка Ерчевића 123, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1925/24 од 06.11.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за стамбени објекат са више од три стана на КП бр. 750/1 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација плана са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за стамбени објекат са више од три стана на КП бр. 750/1 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 2132/3 КО Врњачка Бања (улица Зелени булевар) и КП 755/1 КО Врњачка Бања (улица Зеленгорска стаза), која је по фактичком стању и ППР-у Врњачка Бања, асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за стамбени објекат са више од три стана на КП бр. 750/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2132/3 КО Врњачка Бања (улица Зелени булевар) и КП 755/1 КО Врњачка Бања (улица Зеленгорска стаза), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2132/3 КО Врњачка Бања (улица Зелени булевар) и КП 755/1 КО Врњачка Бања (улица Зеленгорска стаза).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2132/3 КО Врњачка Бања (улица Зелени булевар) и КП 755/1 КО Врњачка Бања (улица Зеленгорска стаза)
 - Попучнишник леве дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2132/3 КО Врњачка Бања (улица Зелени булевар) и КП 755/1 КО Врњачка Бања (улица Зеленогорска стаза), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важним прописима и нормативима из ове области.

Приликом свеукупних 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 прави следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укривање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(пожица 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 издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1925/24-1.

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.

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Врњачка Бања
Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екоп.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 521438/2 -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

ЗОРАН СТАНЧИЋ

Врњачка Бања
Мишка Ерчевића бр. 123

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 04.11.2024. године којим тражите услове за **стамбени објекат** на КП бр. 750/1 КО Врњачка Бања, објекат је категорије В, класификационе ознаке 112221, спратности По+Су+Пр+2+ПС, утврђено је да на парцели **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви РЕ Ø 40 мм, којом ће повезати постојеће окно ПКО 20 са стамбеним објектом. Од 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 кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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 (препоруча да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштвима, 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.

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 помене 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 $< 30 \Omega$, 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

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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.12.04
11:03:35 +01'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе



Rade
Živković
200016611

Digitally signed
by Rade Živković
200016611
Date: 2024.12.04
11:03:57 +01'00'

Trasa postojeće podzemne TK kanalizacije
"Telekoma Srbije"

Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za fiksnu pristupnu mrežu
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Decembar
2024

Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi

Stančić Zoran

KP 750/1 KO Vrnjačka
Banja

br 521438 / 1 - 2024 25.11. 2024. god.



**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: jkpbanjaskozelenilociستا@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
Број: 3691/1/2024
Датум: 07.11.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Зоран Станчић
Мишка Ерчевића бр. 123
36210 Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п.бр. 750/1 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3691/2024 од 05.11.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п. бр. 750/1 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Зоран Станчић 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 I. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става I. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466760, 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 I, 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 - 2962360101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozelenilociستا@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

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja, izgrađen je stambeni objekat za višeporodično stanovanje. Planirani objekat, nepravilne pravougaone osnove, planiran je za potrebe višeporodičnog stanovanja, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	11222

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019) i informacije o lokaciji br. 350-72/20 od dana 24.04.2020.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u **zoni APARTMANA I PANSIONA 1 (AP1)**, u okviru **urbanističke celine 1**.

PRETHODNI POSTUPAK

Rešenjem opštinske uprave, Odseka za urbanizam br. ROP-VBN-1939-LOC-1/2021 od 29.03.2021. g, odbijen je zahtev investitora za izdavanje lokacijskih uslova, uz konstataciju da je neophodna izrada i potvrda Urbanističkog Projekta.

Komisija za planove je potvrdila Urbanistički projekat br. UP-020/21 od aprila 2021.god. za izgradnju predmetnog objekta, na osnovu koga su dobijeni lokacijski uslovi i građevinska dozvola br. ROP-VBN-17429-LOC-1/2021 od 09.06.2021.

Opštinska uprava – Odeljenje za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne poslove opštinske uprave opštine Vrnjačka Banja je Rešenjem br. ROP-VBN-17429-LOCA-16/2024 dana 10.10.2024.god., odbacila zahtev investitora za izmenu lokacijskih uslova zbog izmene spoljnog izgleda objekta i investitora uputila na izmenu urbanističkog projekta.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz plana:

5.3.2.1 APARTMANI I PANSIONI 1 (AP1)

- **Namena :**
 - ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansioni ;
 - dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
 - nije dozvoljeno : industrija i proizvodnja
 - osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
 - trgovine maks. 20% BGP
- **Parcelacija :**
 - veličina parcele : min. 600 m²; preporučeno - 1000 m²
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17 m
 - **Visina objekta maks.: venac - 9,5 m ; sleme - 13 m**
 - **Procenat zauzetosti : maks. 40%**

Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m² BRGP

Procenat zelenih površina na parceli : min 30%

Pozicija i raspored objekata :

- Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti.*
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
 - Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,*
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.*
 - Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
 - Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.*
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima :*
- Min.1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje*
 - plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele.*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je **Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja**. Prostire se pravcem jugozapad - severoistok, nepravilnog je oblika sa jakim nagibom terena od juga ka severu. Prema nameni PGR-a: zona **APARTMANA I PANSIONA 1 (AP1)**.

KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja je prema vrsti zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti, ukupne površine.

Predmetna lokacija ima pristup javnim saobraćajnicama i to: Ulica Zeleni Bulevar na severoistočnoj strani – preko KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja i ulica Zelengorska na jugozapadnoj strani parcele, preko KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

S obzirom da je predmetna KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja povučena u odnosu na regulacionu liniju zadatu PGR-om, ovim urbanističkim projektom planirano je da se kroz plan preparcelacije izbriše granica između predmetne parcele i zadate regulacione linije, kako bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno kako bi izašla na zadatu regulacionu liniju.

Planirana površina parcele nakon preparcelacije: 811 m²

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "GEOPLAN" iz Vrnjačke Banje.

PLAN PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" br. 22/15),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" br. 32/2019).

Planski osnov za izradu ovog projekta preparcelacije je:

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

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, a prostor predviđen za preparcelaciju čini katastarska parcela br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja, KP br. 757/1 KO Vrnjačka Banja i KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja.

predmetne parcele /

vlasnici :

KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja: građevinska parcela (Zoran Stančić)

KP br. 757/1 KO Vrnjačka Banja: Ulica Zelengorska (Opština Vrnjačka Banja)

KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja: Ulica Zeleni Bulevar (Opština Vrnjačka Banja)

Predmetni obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilogima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetne parcele dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TACKA	Position Y	Position X
1	7491529.37	4831053.94
2	7491531.11	4831055.20
3	7491558.72	4831076.15
4	7491558.67	4831076.22
5	7491551.47	4831087.60
6	7491526.50	4831075.85
7	7491503.87	4831065.19
8	7491528.94	4831054.21

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna katastarska parcela je u obuhvatu **Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja**. Prema informacije o lokaciji br. 350-585/24 od dana 21.10.2024.god., predmetna parcela se nalazi u **zoni APARTMANA I PANSIONA 1 (AP1)**, u okviru **urbanističke celine 1**, bliže opisano u informaciji o lokaciji. Min. veličina parcele u ovoj zoni iznosi: 600m² (preporučeno: 1000m²), uz min. širinu uličnog fronta od 12m (preporučeno 17m).

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ova zona je predviđena za direktnu primenu plana, uz preporuku za izradu urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu informacije o lokaciji i prikazane su na grafičkim prilogima urbanističkog projekta za izgradnju.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat parcelacije za predmetnu parcelu, koji planira brisanje granica između predmetne parcele i zadate regulacione linije, kako bi predmetna parcela izašla na zadatu regulacionu liniju.

Spajanjem postojeće KP br. 750/1; K.O. Vrnjačka Banja sa delom KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja na severoistočnoj strani u površini od 3 m² i delom KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja na jugozapadnoj strani parcele u površini od 6 m², formirana je nova parcela. Nova parcela je formirana u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a, tj. zdatom regulacionom linijom.

Novoformirana građevinska parcela je data u grafičkom prilogu projekta. Površina novoformirane parcele je data u sledećoj tabeli:

br. parcele	površina/m²
новоформирана грађевинска парцела	811

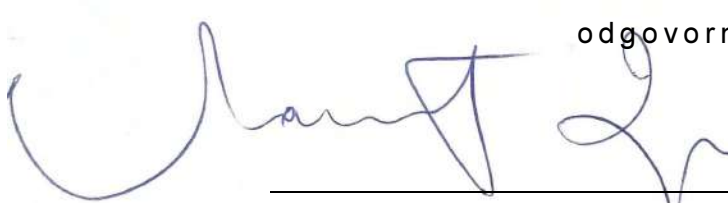
Detaljne tačke nove parcele date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem zajedničke granice uz formiranje novih tačaka definisanih pojasom regulacije. Formiranje nove parcele definisano je tačkama datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA:

TACKA	Position Y	Position X
9	7491559.10	4831076.56
10	7491552.41	4831086.12
11	7491503.27	4831064.91
12	7491515.82	4831059.86
13	7491519.02	4831058.54
14	7491522.17	4831057.11
15	7491525.26	4831055.57
16	7491528.31	4831053.92

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu iz 2 pravca i to: Ulica Zeleni Bulevar na severoistočnoj strani – preko KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja i ulica Zelengorska na jugozapadnoj strani parcele, preko KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, u svemu prema planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista



Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.urbanista
(licenca br. 200 1466 14)

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 04-X/2024, glavni i odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 5778 03).

Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirano je rušenje postojećeg stambenog objekta (ima odobrenje za upotrebu) i izgradnja novog stambenog objekta za višeporodično stanovanje sa 21 stambenom jedinicom. Planirani objekat je nepravilne pravougaone osnove, pozicioniran centralno na predmetnoj parceli, spratnosti: Su+Pr+2+Ps. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica: 21; uz formiranje ulaza iz pravca Zelenog Bulevara (suterena) i iz Zelengorske ulice (prizemlje).

Predmetni objekat je slobodnostojeći, nepravilne osnove dimenzija 12,40 x 20,15m, ukupne planirane BRUTO površine 1216,50 m² i ukupne NETO površine 1034,15 m². **Ukupna BRGP iznosi 949,98 m²**, uz ostvarenu NETO korisnu površinu: 1003,13 m². Objekat se sastoji od suterena, prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata. Opis i površina prostorija dati su u numeričkom delu priloga.

Pozicija: Glavna (prednja) građevinska linija je postavljena na 15,47m od granice parcele, odnosno od zadate regulacione linije na severoistočnoj strani (Ulica Zeleni Bulevar) i na 5,74 m od regulacione linije na jugozapadnoj strani (Ulica Zelengorska).

Glavna fasadna ravan je postavljena prema severoistočnoj strani parcele. Najviša tačka krovne ravni (sleme) se nalazi na koti 12,00 m iznad kote terena (258.65 mnv). Kota poda prizemlja (±0.00) se nalazi na koti 246,65 mnv.

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na jugoistočnoj strani, iz pravca Zelengorske ulice, dok je glavni kolski ulaz planiran iz Ulice Zeleni Bulevar na severoistočnoj strani, odakle je omogućen i pešački ulaz u objekat na etaži suterena, odakle je uspostavljena topla veza sa ostalim etažama preko unutrašnjeg AB stepeništa i lifta, prikazanog u grafičkom delu idejnog rešenja.

Izmena URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim projektom predviđa se izmena spoljašnjeg izgleda objekta i to:

- **Ograde na terasama su u prvobitnom projektu bile transparentne od kaljenog stakla, a sada se planiraju kao polutransparentne: delom zidane / delom ograđene metalnom ogradom i sa metalnim rukohvatom iznad oba dela. Takođe, ovim separatom predviđeno je formiranje takve ograde i na povučenoj etaži**
- **Pojedini fasadni otvori – prozori, pretvaraju se u balkonska vrata sa metalnom zaštitnom ogradom.**

Svi ostali parametri ostaju nepromenjeni.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a.

Građevinska linija (glavna) postavljena na severoistočnoj strani parcele je udaljena 15,47m od regulacione linije, dok je na 5,74 m od regulacione linije na jugozapadnoj strani.

Regulaciona linija, koja je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, postavljena izvan zone predmetne parcele, tako da je preparcelacijom predviđeno spajanje dela opštinske parcele između regulacione linije i predmetne parcele.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilogima PGR-a "REGULACIJA I ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi 253.82 mnv na zapadnom delu parcele, dok je najniža 241.45 mnv na istočnom delu parcele, u kontaktu sa Ulicom Zeleni Bulevar, što čini visinsku razliku od 12.37m. Zbog velike terena i jakog poprečnog nagiba, teren je podzidan kaskadno sa nizom potpornih AB zidova, prikazanih u grafičkim prilogima na situacionom planu i poprečnom preseku.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta (za objekte udaljene 5m i više od regulacione linije). **Apsolutna nulta kota iznosi 246.65 mnv.** (presek AB ploče prizemlja i postojećeg terena u podužnoj osi objekta).

Visina slemena: + 12.00 m; apsolutna kota: 258.65 mnv.

Visina venca: + 8.70 m; apsolutna kota: 256.15 mnv.

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirano-betonski stubovi, serklaži i platna, sa ispunom zidova od giter i klima blokova na cementnom malteru.

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski skeletni sistem** koji se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljenih ortogonalno prema statičkom proračunu i analizi konstrukcije.

Spoljašnji konstruktivni zidovi su od klima blokova d=25cm, unutrašnji konstruktivni zidovi d=25 i 20cm od giter blokova, dok su pregradni zidovi od giter-bloka d=12cm.

Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica d=16+4=20cm i pune AB ploče.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj kontra ploči d=50cm, marke betona MB30, ispod koje se nalazi sloj mršavog betona d=8cm i tampon sloj šljunka min. d=10cm. Dubina fundiranja je na koti 1,00 m ispod kote poda prizemlja. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije.

Krovnna konstrukcija objekta je za deo ravnog krova AB ploča i LMT, u delovima označenim u projektu, u svemu prema statičkom proračunu. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta.

Krov objekta je ravan sa nagibom krovnih ravni od 2 °. Krovni pokrivač je šljunak, sa svim prethodnim slojevima opisanim u grafičkom delu priloga. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta izvesti od kamene vune d=min.12, dok u sloju ravnog krova planirati sloj termoizolacije od d=min.20-25cm, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termodinamički proračun zidnog omotača ispunjava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/2012), prema će biti urađen i elaborat EE (najniži dozvoljeni energetski razred: C).

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta – CE madeira 01. Krovni pokrivač: šljunak.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi neklizajućim keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Sve poslovne prostorije su obložene granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska - peskarena, u boji po izboru projektanta, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Zastakljivanje fasadne stolarije se vrši dvostrukim termoizolacionim staklom $d=4+12+4\text{mm}$, punjenim argonom. Sva ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama. Ograda na terasama je od metalnih profila, visine rukohvata 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Glavni kolski ulaz planiran je na severoistočnoj strani iz Ulice Zeleni Bulevar. Ukupan br. parking mesta na parceli je 11 (3 parking mesta iz pravca Zelengorske ulice i 8 iz pravca Zelenog Bulevara), što zadovoljava br. parking mesta propisan PGR-om (1 parking mesto / 100 m² BRGP).

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na jugoistočnoj strani iz Zelengorske ulice, u nivou prizemlja, dok je sporedni ulaz, planiran iz Ulice Zeleni Bulevar, na severoistočnoj strani, odakle je omogućen ulaz u objekat u nivou suterena, odakle je uspostavljena topla veza sa ostalim etažama, tako da je ulaz iznivelisan za neometano kretanje osoba sa invaliditetom. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

2.2.8. PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a)

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene –prema sledećim kriterijumima:

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

Proračun parking mesta: stanovanje BRGP = 949,98 m² = min. 10 parking mesta

UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 11 PM

Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje do etaže suterena, a vertikalno uz pomoć lifta ka ostalim etažama, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012).

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta i u skladu sa izdatim teh. uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova.

1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 0,4 kV

2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA

od TS 20/0,4 kV 630kVA "Zeleni Bulevar" do TS 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA "Vila Zagorka", trasom postojećih VN i NN kablovskih vodova izgraditi kablovsku kanalizaciju sa 4 PEVG 90/80mm cevi.

3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA

podzemno: X00-A 4x150mm²; brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik

4. Planiran br. brojala: 21 + 1 zajednička potrošnja + 1 lift: ukupno 23 kom.

VODOVOD I KANALIZACIJU projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m do gradske fekalne kanalizacije na severozapadnoj strani parcele, u svemu prema izdatim teh. uslovima JKP-a. Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu je Ø110, a na kanalizacionu mrežu Ø200. **Planiran br. vodomera: 21 kom.**

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli, odakle će podzemnim cevima PVC Ø300 biti sprovedene do ulične atmosferske kanalizacije. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske 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 dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati

terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Formama zaštitnog zelenila unapređen je i oživiljen deo parcele planiran za ozelenjavanje u površini od oko 249 m², što čini 30,03 % površine predmetne parcele, čime je ispunjen uslov propisan PGR-om o min. 30% zelenih površina. Na severnoj strani je zbog nagiba terena planirano kaskadno stepenovanje terena uz formiranjem zelenih terasa na različitim nivoima.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.

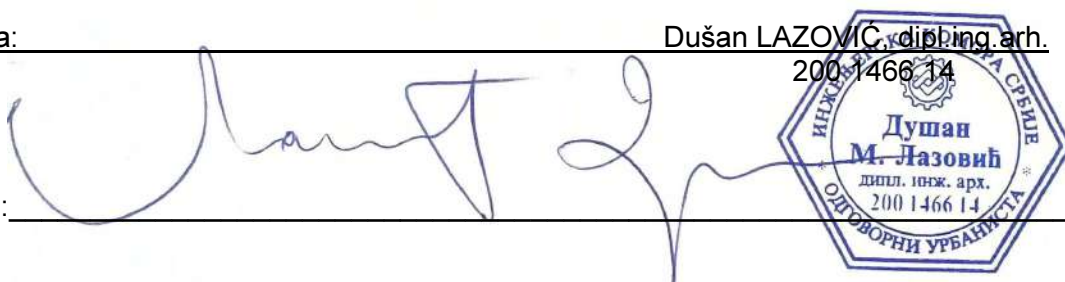
Odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIC, dipl.ing. arh.

Broj licence:

200-1466-14

Lični pečat & potpis:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular official stamp. The stamp contains the text: 'ИНЖЕНЕР УРБАНИСТИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ' (Engineer of Urbanists of the Republic of Serbia) around the top edge, 'Душан М. Лазовић' (Dušan M. Lazović) in the center, 'Дипл. инж. арх.' (Dipl. Eng. Arch.) below the name, and '200 1466 14' at the bottom. The stamp also includes the words 'ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА' (Responsible Urbanist) at the bottom.

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. 1-25404 od 19.11.2021.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-503257/2-24 od dana 07.11.2024.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-846 od dana 04.02.2021.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1925/24-1 od dana 06.11.2024.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 521438/2-2024 od dana 04.12.2024.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 3691/1/2024 od dana 07.11.2024.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:		slobodnostojeći objekat
vrsta radova:		nova gradnja
Dominantna kategorija objekta:		B
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221;
	100 %	Stambena zgrada sa 3 ili više stanova do 2000 m ²
naziv važećeg plana:		Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br.26/2024 i 26/2024-dodatak)
mesto:		Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		750/1, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		750/1, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		755/1, K.O. Vrnjačka Banja (javna saobraćajnica – Ulica Zelengorska 2132/1 K.O. Vrnjačka Banja (javna saobraćajnica – Ulica Zeleni Bulevar

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, К.П.750/1, КО ВРЊАЧКА БАЊА			
ОСНОВА СУТЕРЕНА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m²/	НЕТО ПОВРШИНА3% /m²/
СТАН БР. 1 - Гарсоњера			
1.	Ходник	3,46	3,36
2.	Купатило	3,82	3,71
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	20,66	20,04
	Σ НЕТО	27,94	27,10
СТАН БР. 2 - Гарсоњера			
1.	Ходник	3,15	3,06
2.	Купатило	3,82	3,71
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	18,94	18,37
4.	Тераса	4,56	4,42
	Σ НЕТО	30,47	29,56
СТАН БР. 3 - Гарсоњера			
1.	Ходник	3,04	2,95
2.	Купатило	3,97	3,85
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22,91	22,22
	Σ НЕТО	29,92	29,02
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
31.	Потземни пролаз	14,31	13,88
32.	Предпростор	6,24	6,05
33.	Ходник	17,20	16,68
34.	Лифт	3,06	2,97
	Σ НЕТО	40,81	39,59
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ 1			
C1.	Ходник	7,28	7,06
C2.	Станарска остава 1	5,04	4,89
C3.	Станарска остава 2	5,51	5,34
C4.	Станарска остава 3	8,29	8,04
C5.	Станарска остава 4	13,90	13,48
C6.	Станарска остава 5	7,14	6,93
C7.	Станарска остава 6	8,02	7,78
	Σ НЕТО	55,18	53,52
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ 2			
O1.	Ходник	11,35	11,01
O2.	Станарска остава 1	9,52	9,23
O3.	Станарска остава 2	3,96	3,84
O4.	Станарска остава 3	3,89	3,77
O5.	Станарска остава 4	4,73	4,59
O6.	Станарска остава 5	4,63	4,49
O7.	Станарска остава 6	4,63	4,49
	Σ НЕТО	42,71	41,43
Укупна нето површина сутерена:		227,03	
Укупна нето корисна површина сутерена:		220,22	
Укупна нето површина стамбени простор 3%:		85,68	

Површина под грађ. елементима
 Бруто површина стамбени простор
 Укупна бруто површина сутерена:

46,30
102,12
266,52

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА3%
		/m²/	/m²/

СТАН БР. 4 - Двособан

1.	Ходник	5,43	5,27
2.	Купатило	3,70	3,59
3.	Кухиња и трпезарија	8,46	8,21
4.	Тераса	2,85	2,76
5.	Дневна соба	12,28	11,91
6.	Спаваћа соба	9,52	9,23
Σ НЕТО		42,24	40,97

СТАН БР. 5 - Гарсоњера

1.	Ходник	2,39	2,32
2.	Купатило	3,06	2,97
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	16,41	15,92
Σ НЕТО		21,86	21,20

СТАН БР. 6 - Гарсоњера

1.	Ходник	3,10	3,01
2.	Купатило	4,12	4,00
3.	Дневна соба са кухињом	16,78	16,28
4.	Тераса	3,75	3,64
Σ НЕТО		27,75	26,92

СТАН БР. 7 - Трособан

1.	Ходник	2,63	2,55
2.	Купатило	4,79	4,65
3.	Дневна соба са трпезаријом	19,28	18,70
4.	Тераса	4,56	4,42
5.	Предпростор	2,27	2,20
6.	Спаваћа соба	12,15	11,79
7.	Купатило	3,99	3,87
8.	Спаваћа соба	11,14	10,81
Σ НЕТО		60,81	58,99

СТАН БР. 8 - Гарсоњера

1.	Ходник	3,46	3,36
2.	Купатило	3,82	3,71
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	20,66	20,04
Σ НЕТО		27,94	27,10

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

31.	Ветробран	6,24	6,05
32.	Ходник	18,45	17,90
33.	Степениште	5,38	5,22
Σ НЕТО		30,07	29,17

Укупна нето површина приземља:

210,67

Укупна нето корисна површина приземља:

204,35

Укупна нето површина стамбени простор 3%:

175,18

Површина под грађ. елементима

44,35

Укупна бруто површина приземља:

248,70

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА 3%
		/m ² /	/m ² /

СТАН БР. 9 - Двоипособан

1.	Ходник	3,65	3,54
2.	Кухиња	4,38	4,25
3.	Дневна соба са трпезаријом	18,36	17,81
4.	Предпростор	2,37	2,30
5.	Спаваћа соба	10,63	10,31
6.	Тераса	3,75	3,64
7.	Купатило	3,56	3,45
8.	Спаваћа соба	7,69	7,46
Σ НЕТО		54,39	52,76

СТАН БР. 10 - Гарсоњера

1.	Ходник	3,04	2,95
2.	Купатило	3,97	3,85
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22,91	22,22
Σ НЕТО		29,92	29,02

СТАН БР. 11 - Гарсоњера

1.	Ходник	3,15	3,06
2.	Купатило	3,82	3,71
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	18,94	18,37
4.	Тераса	4,56	4,42
Σ НЕТО		30,47	29,56

СТАН БР. 12 - Гарсоњера

1.	Ходник	3,20	3,10
2.	Купатило	4,76	4,62
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23,15	22,46
Σ НЕТО		31,11	30,18

СТАН БР. 13 - Двособан

1.	Ходник	5,43	5,27
2.	Купатило	3,70	3,59
3.	Кухиња и трпезарија	8,46	8,21
4.	Тераса	2,85	2,76
5.	Дневна соба	12,28	11,91
6.	Спаваћа соба	12,88	12,49
Σ НЕТО		45,60	44,23

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

31.	Степениште	5,38	5,22
32.	Ходник	14,51	14,07
Σ НЕТО		19,89	19,29

Укупна нето површина спрата 1:

211,38

Укупна нето корисна површина спрата 1:

205,04

Укупна нето површина стамбени простор 3%:

185,75

Површина под грађ. елементима
Укупна бруто површина спрата 1:

43,66
248,70

ОСНОВА СПРАТА 2			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА3%
		/m²/	/m²/
СТАН БР. 14 - Двоипособан			
1.	Ходник	3,65	3,54
2.	Кухиња	4,38	4,25
3.	Дневна соба са трпезаријом	18,36	17,81
4.	Предпростор	2,37	2,30
5.	Спаваћа соба	10,63	10,31
6.	Тераса	3,75	3,64
7.	Купатило	3,56	3,45
8.	Спаваћа соба	7,69	7,46
Σ НЕТО		54,39	52,76
СТАН БР. 15 - Трособан			
1.	Ходник	2,63	2,55
2.	Купатило	4,79	4,65
3.	Дневна соба са трпезаријом	19,28	18,70
4.	Тераса	4,56	4,42
5.	Предпростор	2,27	2,20
6.	Спаваћа соба	12,15	11,79
7.	Купатило	3,99	3,87
8.	Спаваћа соба	11,14	10,81
Σ НЕТО		60,81	58,99
СТАН БР. 16 - Гарсоњера			
1.	Ходник	3,20	3,10
2.	Купатило	4,76	4,62
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23,15	22,46
Σ НЕТО		31,11	30,18
СТАН БР. 17 - Двособан			
1.	Ходник	5,43	5,27
2.	Купатило	3,70	3,59
3.	Кухиња и трпезарија	8,46	8,21
4.	Тераса	2,85	2,76
5.	Дневна соба	12,28	11,91
6.	Спаваћа соба	12,88	12,49
Σ НЕТО		45,60	44,23
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
31.	Степениште	5,38	5,22
32.	Ходник	14,51	14,07
Σ НЕТО		19,89	19,29

Укупна нето површина спрата 2:
Укупна нето корисна површина спрата 2:
Укупна нето површина стамбени простор 3%:
Површина под грађ. елементима
Укупна бруто површина спрата 2:

211,80
205,45
186,15
43,25
248,70

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА 3%
		/m ² /	/m ² /

СТАН БР. 18 - Једноипособан			
1.	Ходник	2,97	2,88
2.	Купатило	3,14	3,05
3.	Кухиња и трпезарија	7,70	7,47
4.	Дневна соба	18,69	18,13
5.	Спаваћа соба	7,49	7,27
Σ НЕТО		39,99	38,79

СТАН БР. 19- Једноипособан			
1.	Ходник	3,32	3,22
2.	Спаваћа соба	11,61	11,26
3.	Кухиња и трпезарија	11,80	11,45
4.	Дневна соба	18,53	17,97
5.	Купатило	4,13	4,01
Σ НЕТО		49,39	47,91

СТАН БР. 20- Гарсоњера			
1.	Ходник	3,20	3,10
2.	Купатило	4,76	4,62
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17,23	16,71
Σ НЕТО		25,19	24,43

СТАН БР. 21- Једноипособан			
1.	Ходник	2,89	2,80
2.	Спаваћа соба	13,11	12,72
3.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19,11	18,54
4.	Купатило	3,70	3,59
Σ НЕТО		38,81	37,65

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
31.	Степениште	5,38	5,22
32.	Ходник	14,51	14,07
Σ НЕТО		19,89	19,29

Укупна нето површина повученог спрата:	173,27
Укупна нето површина 3% повученог спрата:	168,07
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	148,78
Површина под грађ. елементима	35,81
Укупна бруто површина повученог спрата:	203,88

Укупна нето површина објекта:	1034,15
Укупна нето корисна површина објекта:	1003,13
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	781,54
Укупна бруто површина стамбени простор:	1052,10
Бруто површина објекта:	1216,50
Бруто површина објекта надземно:	949,98

Одговорни пројектант:
Драган Пећанац, дипл.инж.арх.



GRAFIČKI PRILOZI

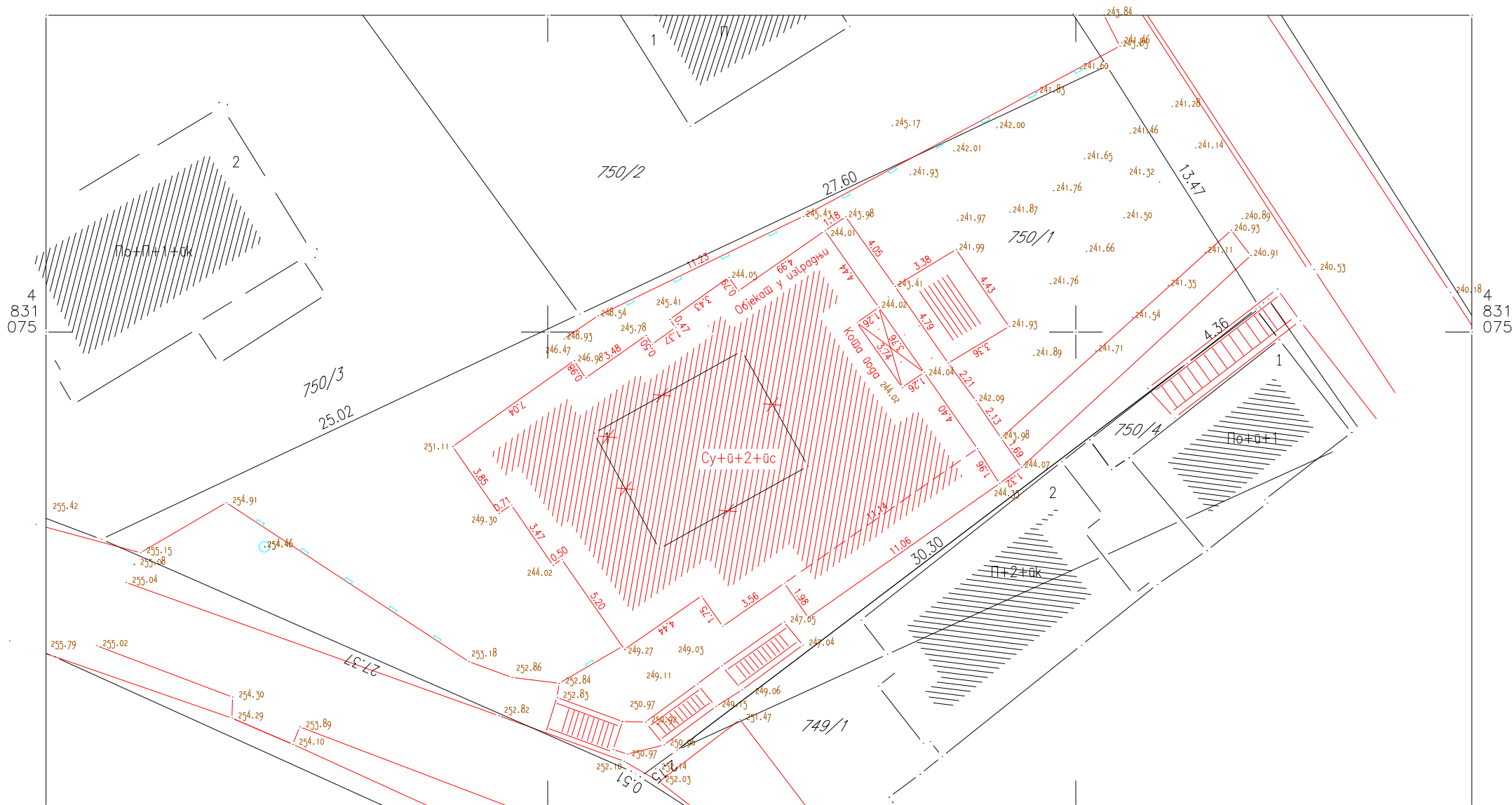
- PREPARCELACIJA -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE
3. SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARELACIJE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.о.750/1



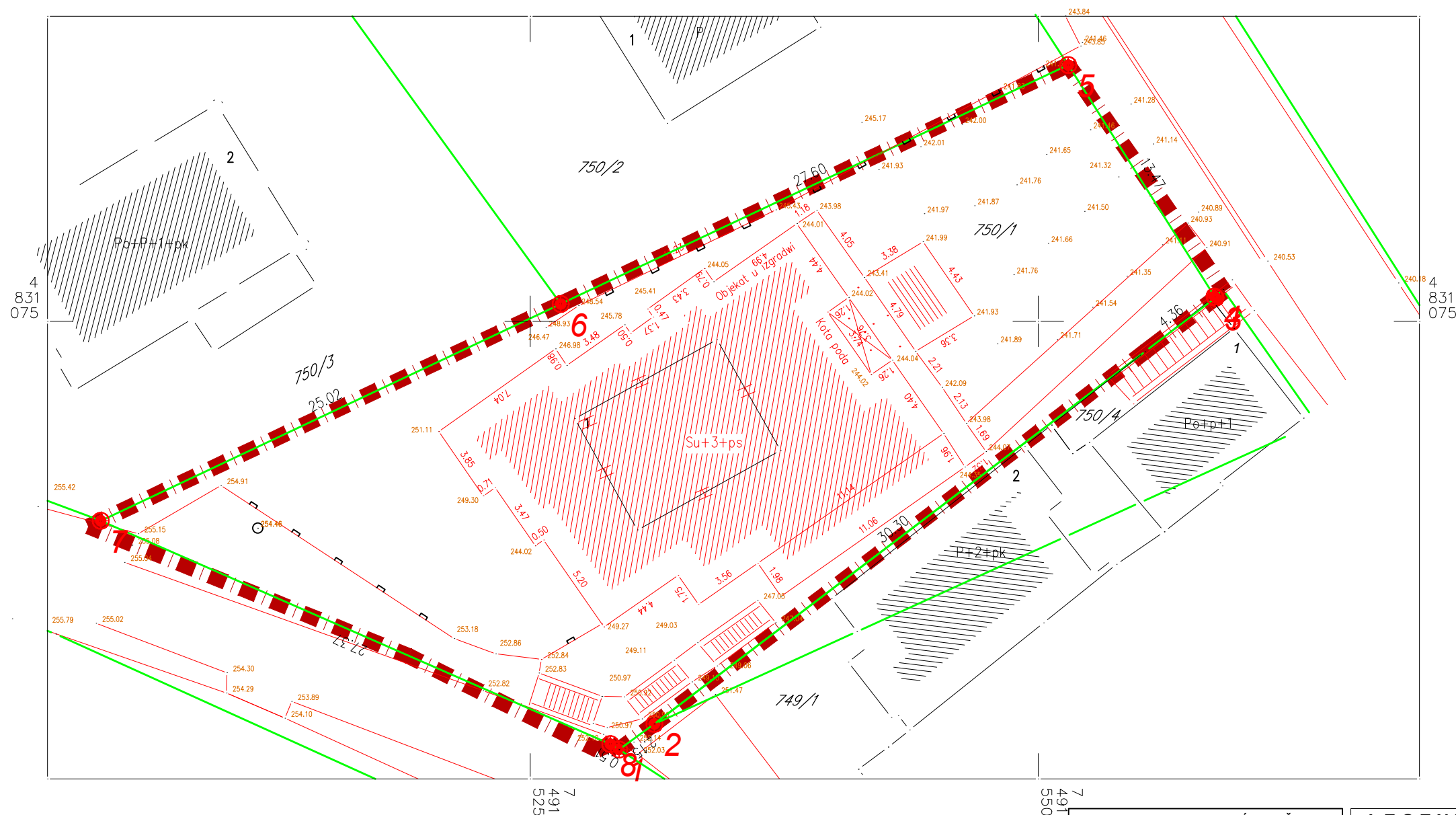
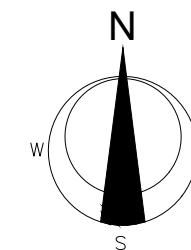
Мај 2025

РАЗМЕРА 1:250



MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr.
GEODETSKA RADNJA
"GEO PLAN"
VRNJAČKA BANJA, KRALJEVAČKA ŽUPA

Изradio:
ГЕОПЛАН

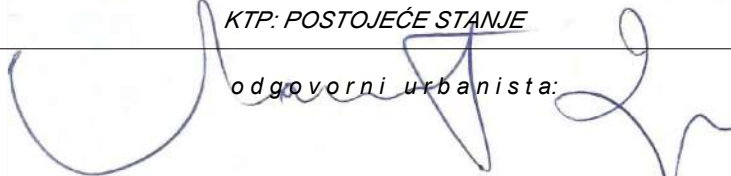


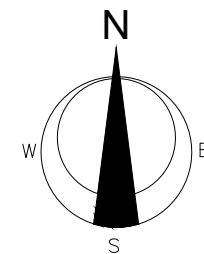
RAZMERA 1:250

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA		
TACKA	Position Y	Position X
1	7491529.37	4831053.94
2	7491531.11	4831055.20
3	7491558.72	4831076.15
4	7491558.67	4831076.22
5	7491551.47	4831087.60
6	7491526.50	4831075.85
7	7491503.87	4831065.19
8	7491528.94	4831054.21

LEGENDA

- | | |
|---|-------------------------|
|  | granica parcele |
|  | faktičko stanje |
|  | građevinska linija |
|  | regulaciona linija |
|  | postojeće visinske cote |

investitor:		ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637) adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekon.com www.studioarhitekon.com	
objekat / lokacija:		Urbanistički projekat za STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps KP br. 750/1, K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
Projekat preparcelacije	UP	R 1:250	KTP: POSTOJEĆE STANJE		
br. projekta:		odgovorni urbanista:			
UP-031/25					
datum: maj 2025.		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			
list br. 01					



LINIJA PARCELE KOJA SE UKIDA

REGULACIONA LINIJA PO PLANU

KATASTARSKA PARCELA br. 750/1
P=811m²

LINIJA PARCELE KOJA SE UKIDA

DEO KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja, P=3m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj
KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja)

REGULACIONA LINIJA PO PLANU

DEO KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, P=6m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja)

RAZMERA 1:250

KOORDINATE NOVIH TAČAKA			LEGENDA
TACKA	Position Y	Position X	
9	7491559.10	4831076.56	granica parcele
10	7491552.41	4831086.12	faktilčno stanje
11	7491503.27	4831064.91	građevinska linija
12	7491515.82	4831059.86	regulaciona linija
13	7491519.02	4831058.54	
14	7491522.17	4831057.11	
15	7491525.26	4831055.57	
16	7491528.31	4831053.92	postojeće visinske kote

investitor:	ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637) adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjačka Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Urbanistički projekat za STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps KP br. 750/1, K.O. Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-90930881001-98
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Projekat preparcelacije	UP R 1:250	
br. projekta:	UP-031/25	
datum:	maj 2025.	
list br. 02		

NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA
P=811m²

DEO KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja, P=3m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj
KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja

DEO KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, P=6m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja

RAZMERA 1:250

KOORDINATE NOVIH TAČAKA			LEGENDA
TACKA	Position Y	Position X	
9	7491559.10	4831076.56	granica parcele
10	7491552.41	4831086.12	faktičko stanje
11	7491503.27	4831064.91	građevinska linija
12	7491515.82	4831059.86	regulaciona linija
13	7491519.02	4831058.54	
14	7491522.17	4831057.11	
15	7491525.26	4831055.57	
16	7491528.31	4831053.92	postojeće visinske kote

investitor:	ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637) adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Urbanistički projekat za STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps KP br. 750/1, K.O. Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-90930881001-98
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Projekat preparcelacije	UP R 1:250	
br. projekta:	UP-031/25	
datum:	maj 2025.	
list br. 03		

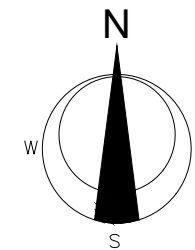
GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

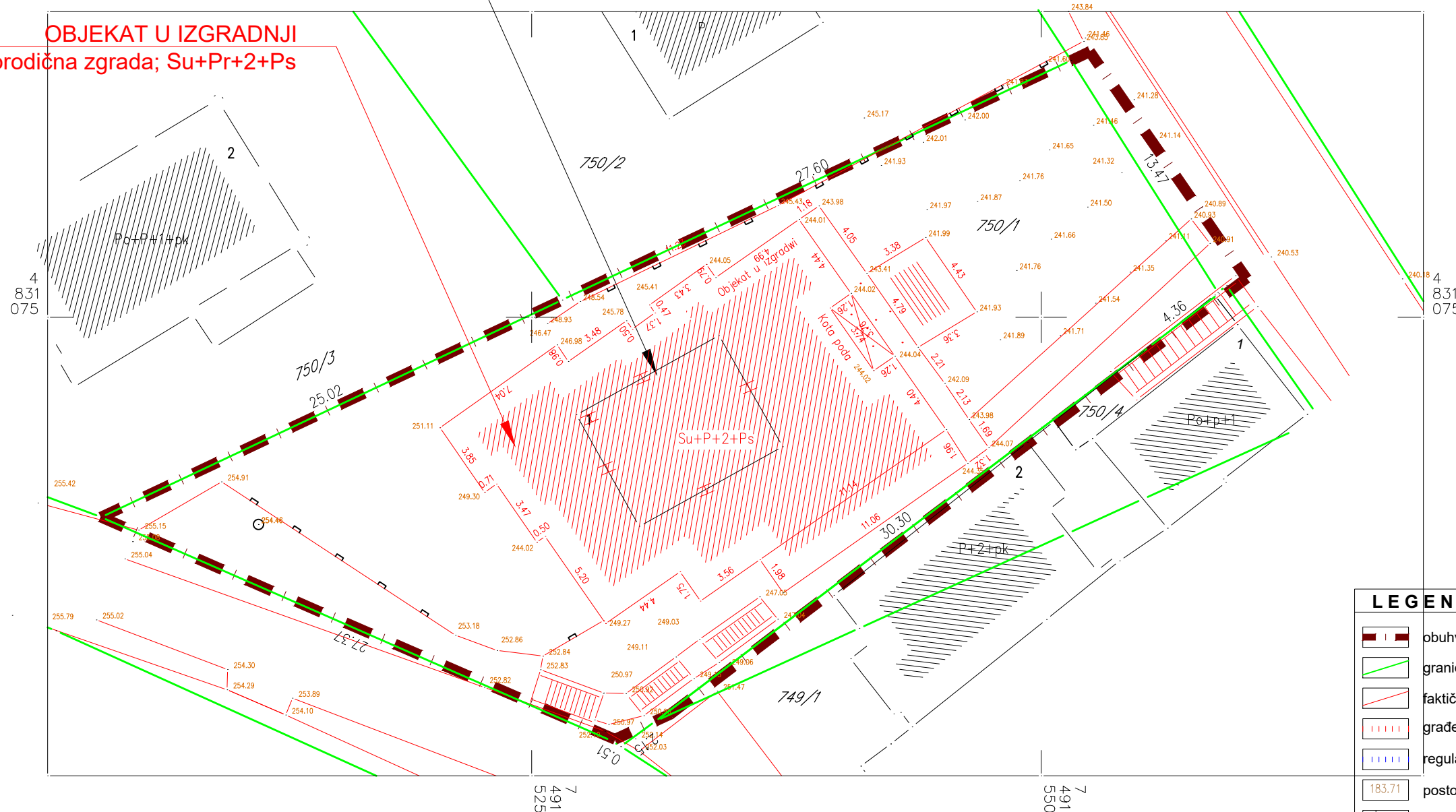
1. SITUACIJA: KTP - POSTOJEĆE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI



POLOŽAJ POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJI JE UKLONJEN
Porodična kuća; Su+Pr (objekat ima odobrenje za upotrebu)



OBJEKAT U IZGRADNJI
višeporodična zgrada; Su+Pr+2+Ps



RAZMERA 1:250

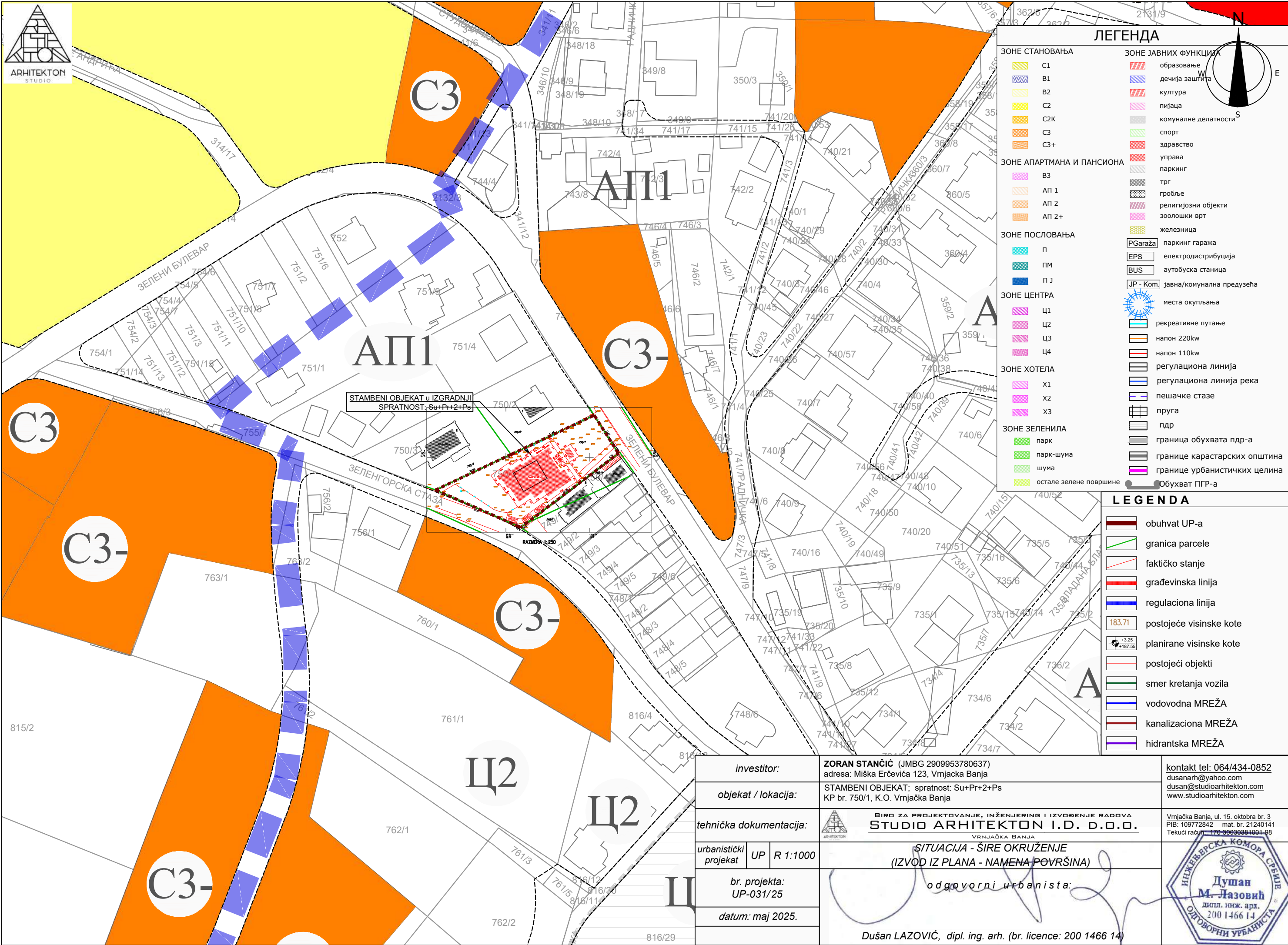
LEGENDA

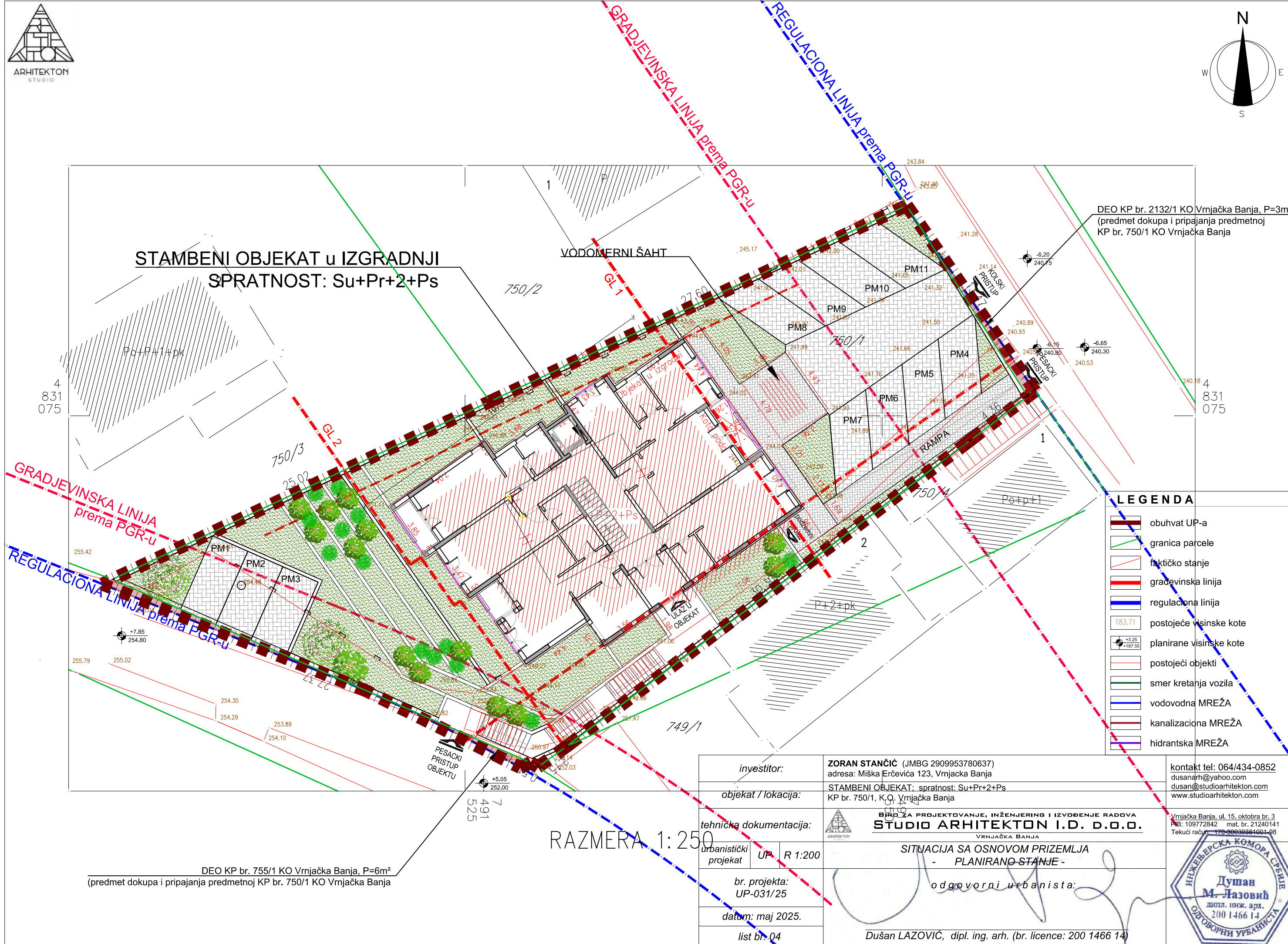
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637) adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjačka Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps KP br. 750/1, K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP R 1:250	
br. projekta: UP-031/25		
datum: maj 2025.		
list br. 01		

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)







PLANIRANI STAMBENI OBJEKT
SPRATNOST: Su+Pr+2+Ps

VODOMERNI ŠAHT

DEO KP br. 2132/1 KO Vrnjačka Banja, P=3m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj
KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja)

Po+P+1+pk

4
831
075

4
831
075

GRADJEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

REGULACIONA LINIJA prema PGR-u

PARKING
PROSTOR

PESACKI
PRISTUP

PESACKI
PRISTUP

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- gradjevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

ZELENE POVRŠINE: P=249 m² (30,03 %)

Br. PARKING MESTA: 11 PM

investitor:

ZORAN STANČIĆ (JMBG 2909953780637)
adresa: Miška Erčevića 123, Vrnjačka Banja

objekat / lokacija:

STAMBENI OBJEKTAT: spratnost: Su+Pr+2+Ps
KP br. 750/1, K.O. Vrnjačka Banja

tehnička dokumentacija:

BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

urbanistički
projekat

UP R 1:200

SITUACIJA: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA
- PLANIRANO STANJE -

br. projekta:
UP-031/25

datum: maj 2025.

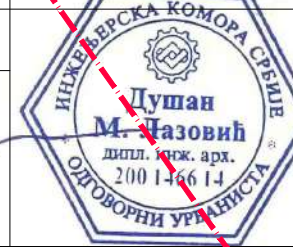
list br. 05

odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitehton.com
www.studioarhitehton.com

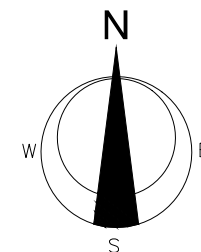
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PB: 109772842 mat. br. 21240141
Telef. račun. 170-90930881001-98



DEO KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, P=6m²

(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja)

RAZMERA 1:250



brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik

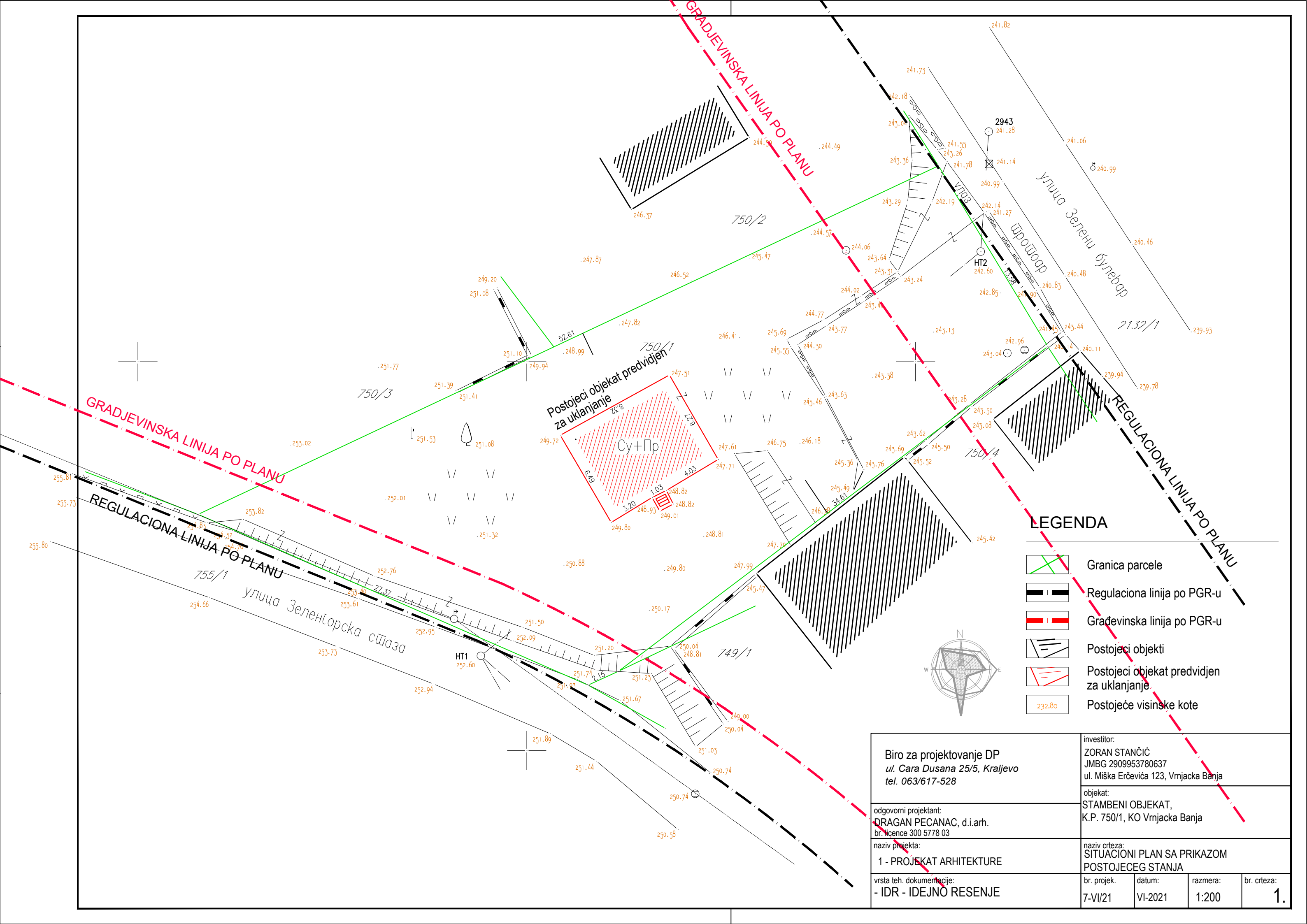
RAZMERA 1:250

DEO KP br. 755/1 KO Vrnjačka Banja, P=6m²
(predmet dokupa i pripajanja predmetnoj KP br. 750/1 KO Vrnjačka Banja)

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -

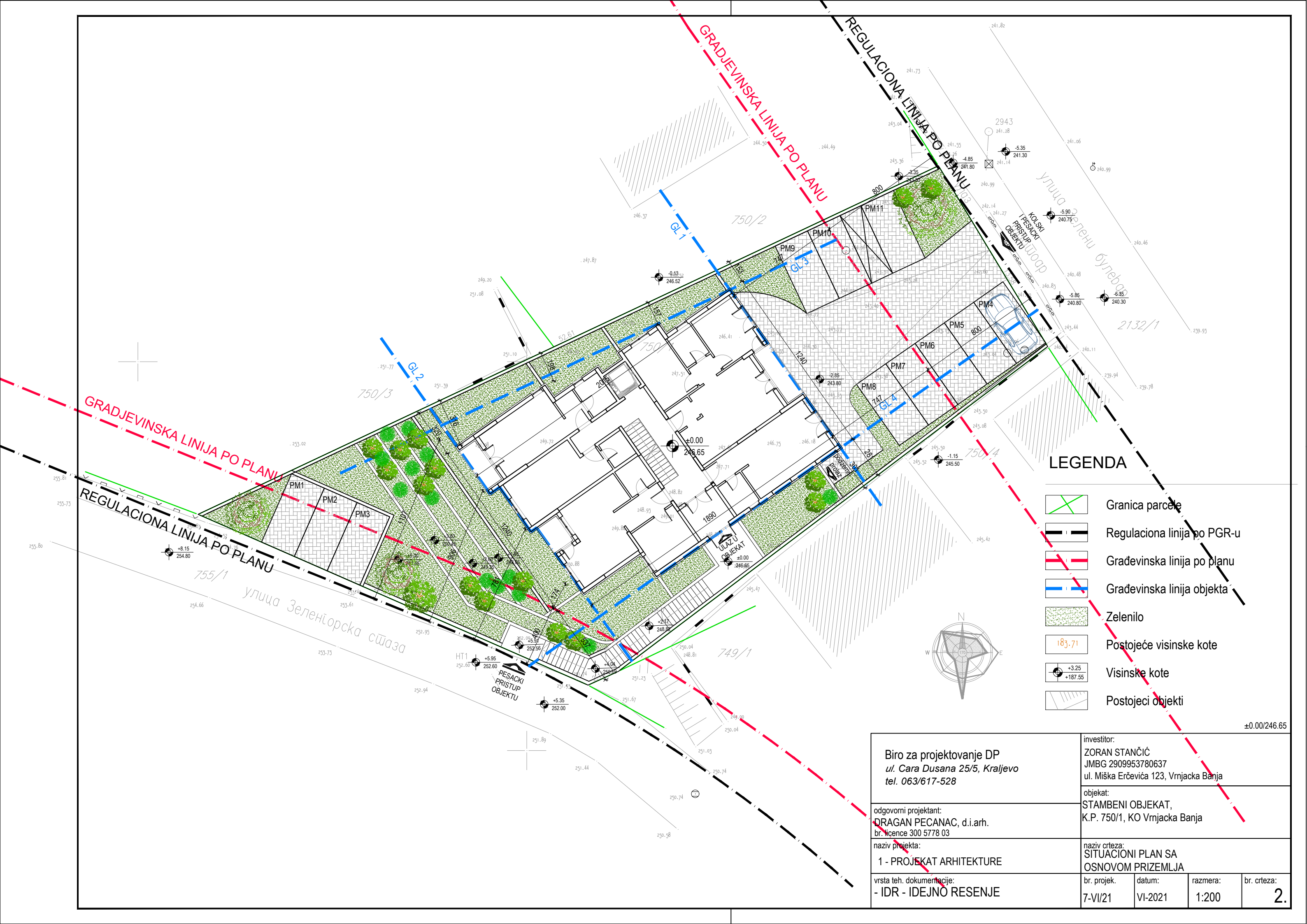
- IDR - IDEJNO RESENJE
po kom su dobijeni Lokacijski uslovi br.
ROP-VBN-17429-LOC-1/2021 od 15.06.2021.



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Građevinska linija po PGR-u
- Postojeći objekti
- Postojeći objekat predviđen za uklanjanje
- Postojeće visinske kote

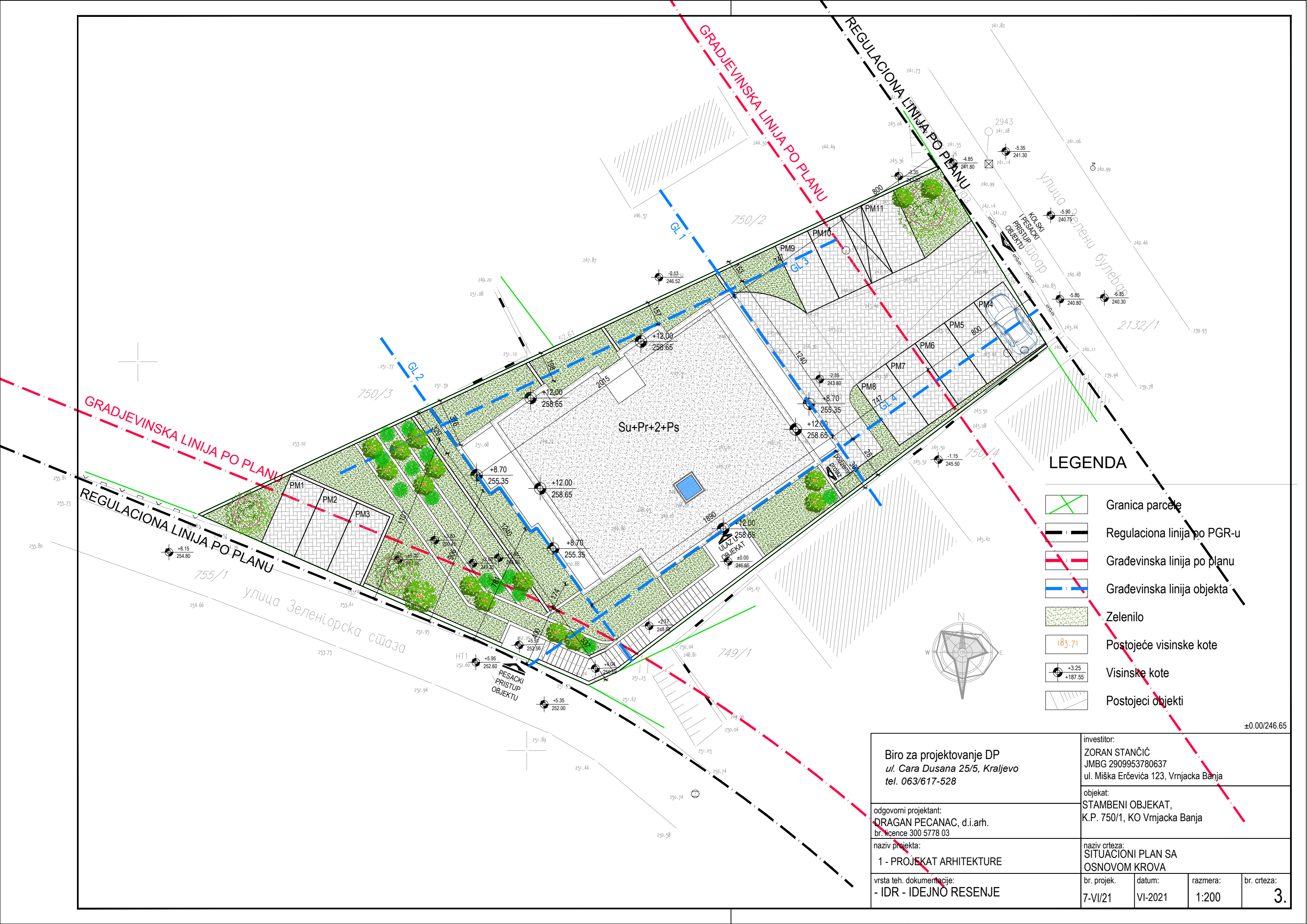
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM POSTOJECEG STANJA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 7-VI/21	datum: VI-2021
		razmera: 1:200	br. crteza: 1.



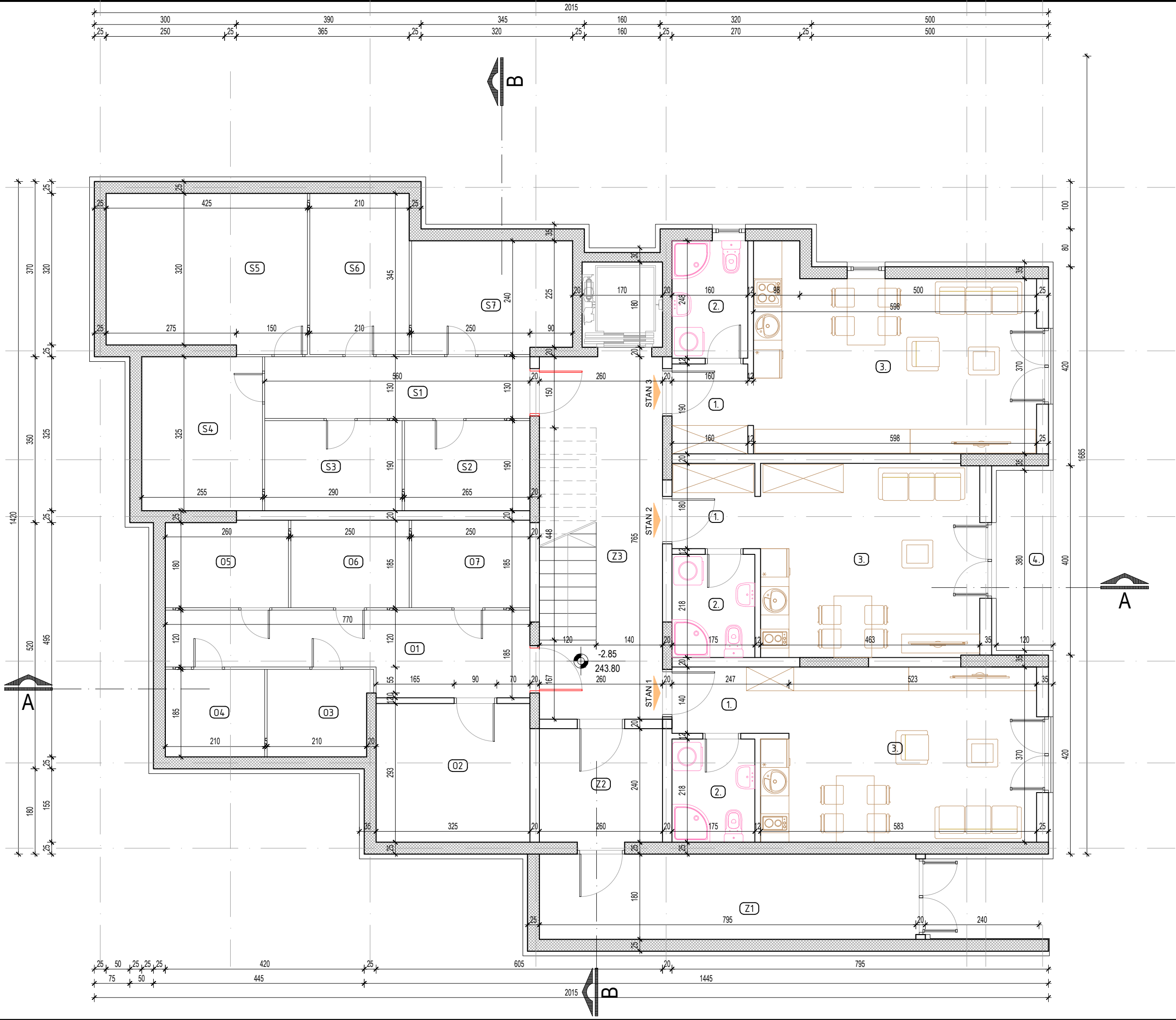
LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradjevinska linija po planu
- Gradjevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 7-VI/21	datum: VI-2021
		razmera: 1:200	br. crteza: 2.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 7-VI/21	datum: VI-2021
		razmera: 1:200	br. crteza: 3.



OSNOVA SUTERENA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 1 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.46
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	20.66

Ukupno neto površina	27.94
----------------------	-------

STAN BR. 2 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.15
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.94
4.	Terasa	4.56

Ukupno neto površina	30.47
----------------------	-------

STAN BR. 3 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.04
2.	Kupatilo	3.97
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.91

Ukupno neto površina	29.92
----------------------	-------

OSNOVA SUTERENA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STANARSKE OSTAVE 1

S1.	Hodnik	7.28
S2.	Stanarska ostava 1	5.04
S3.	Stanarska ostava 2	5.51
S4.	Stanarska ostava 3	8.29
S5.	Stanarska ostava 4	13.90
S6.	Stanarska ostava 5	7.14
S7.	Stanarska ostava 6	8.02

Ukupno neto površina	55.18
----------------------	-------

STANARSKE OSTAVE 2

O1.	Hodnik	11.35
O2.	Stanarska ostava 1	9.52
O3.	Stanarska ostava 2	3.96
O4.	Stanarska ostava 3	3.89
O5.	Stanarska ostava 4	4.73
O6.	Stanarska ostava 5	4.63
O7.	Stanarska ostava 6	4.63

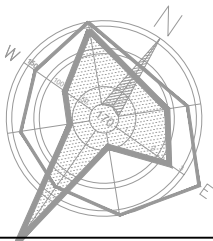
Ukupno neto površina	42.71
----------------------	-------

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Podzemni prolaz	14.31
Z2.	Predprostor	6.24
Z3.	Hodnik	17.20
Z4.	Lift	3.06

Ukupno neto površina	40.81
----------------------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	227.03 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA SUTERENA	220.22 m²
POVRŠINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	46.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	266.52 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENI PROSTOR	102.12 m²



Biro za projektovanje DP

ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

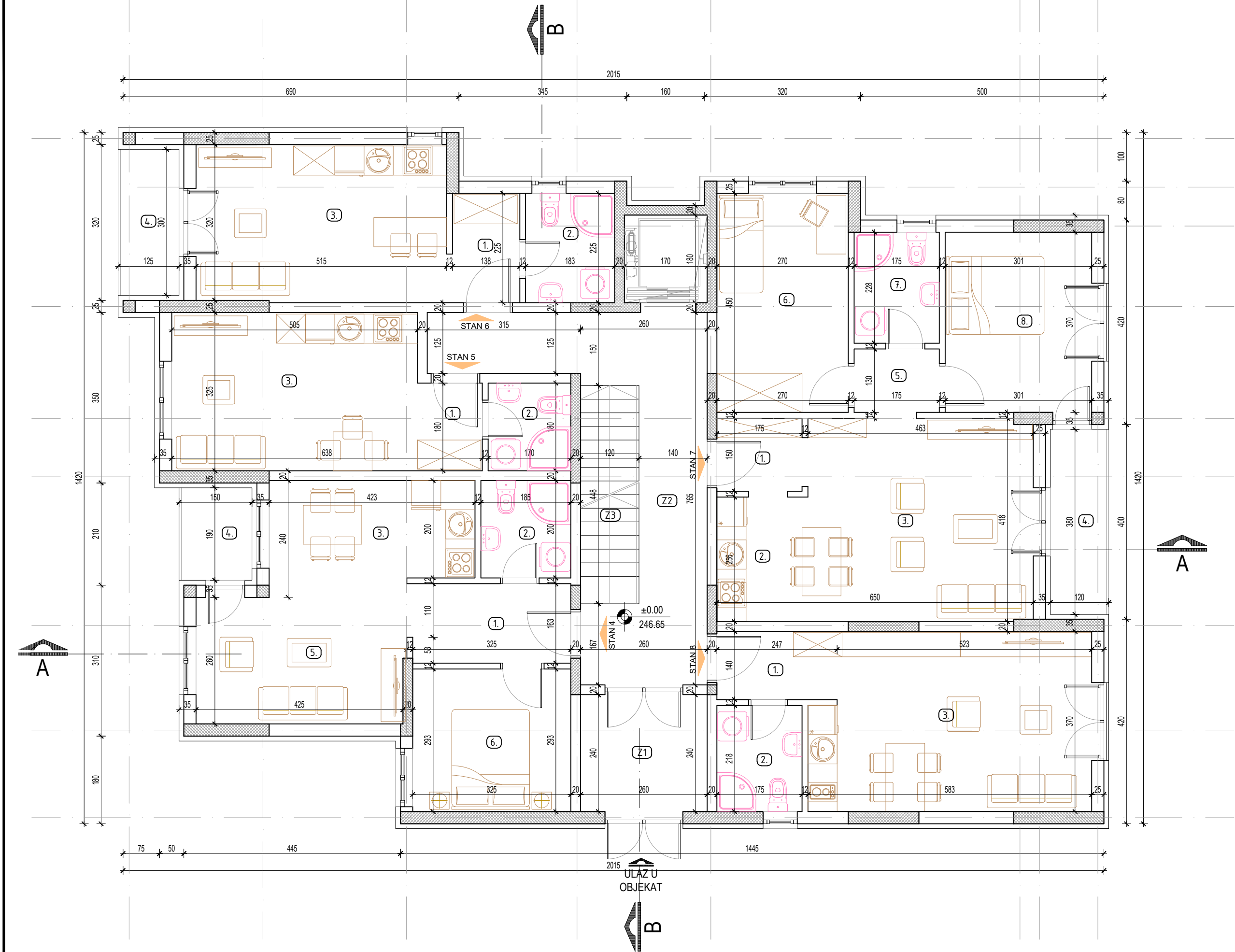
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	4.



OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTA / m² /
-------------	-------------------	-----------------------

STAN BR. 4 - Dvosoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	9.52

Ukupno neto površina 42.24

STAN BR. 5 - Garsonjera

1.	Hodnik	2.39
2.	Kupatilo	3.06
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.41

Ukupno neto površina 21.86

STAN BR. 6 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.10
2.	Kupatilo	4.12
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.78
4.	Terasa	3.75

Ukupno neto površina 27.75

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTA / m² /
-------------	-------------------	-----------------------

STAN BR. 7 - Trosoban

1.	Hodnik	2.63
2.	Kuhinja	4.79
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.28
4.	Terasa	4.56
5.	Predprostor	2.27
6.	Spavaca soba	12.15
7.	Kupatilo	3.99
8.	Spavaca soba	11.14

Ukupno neto površina 60.81

STAN BR. 8 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.46
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	20.66

Ukupno neto površina 27.94

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Vetrobran	6.24
Z2.	Hodnik	18.45
Z3.	Stepeniste	5.38

Ukupno neto površina 30.07

UKUPNA NETO PLOŠTA PRIZEMLJA 210.67 m²

UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTA PRIZEMLJA 204.35 m²

PLOŠTA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA 44.35 m²

UKUPNA BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA 248.70 m²

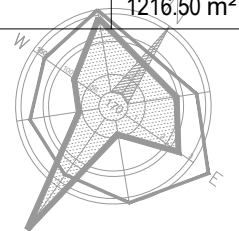
UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA 1034.15 m²

UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTA OBJEKTA 1003.13 m²

NETO PLOŠTA STAMBENI PROSTOR 781.54 m²

UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA NADZEMNO 949.98 m²

UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA 1216.50 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

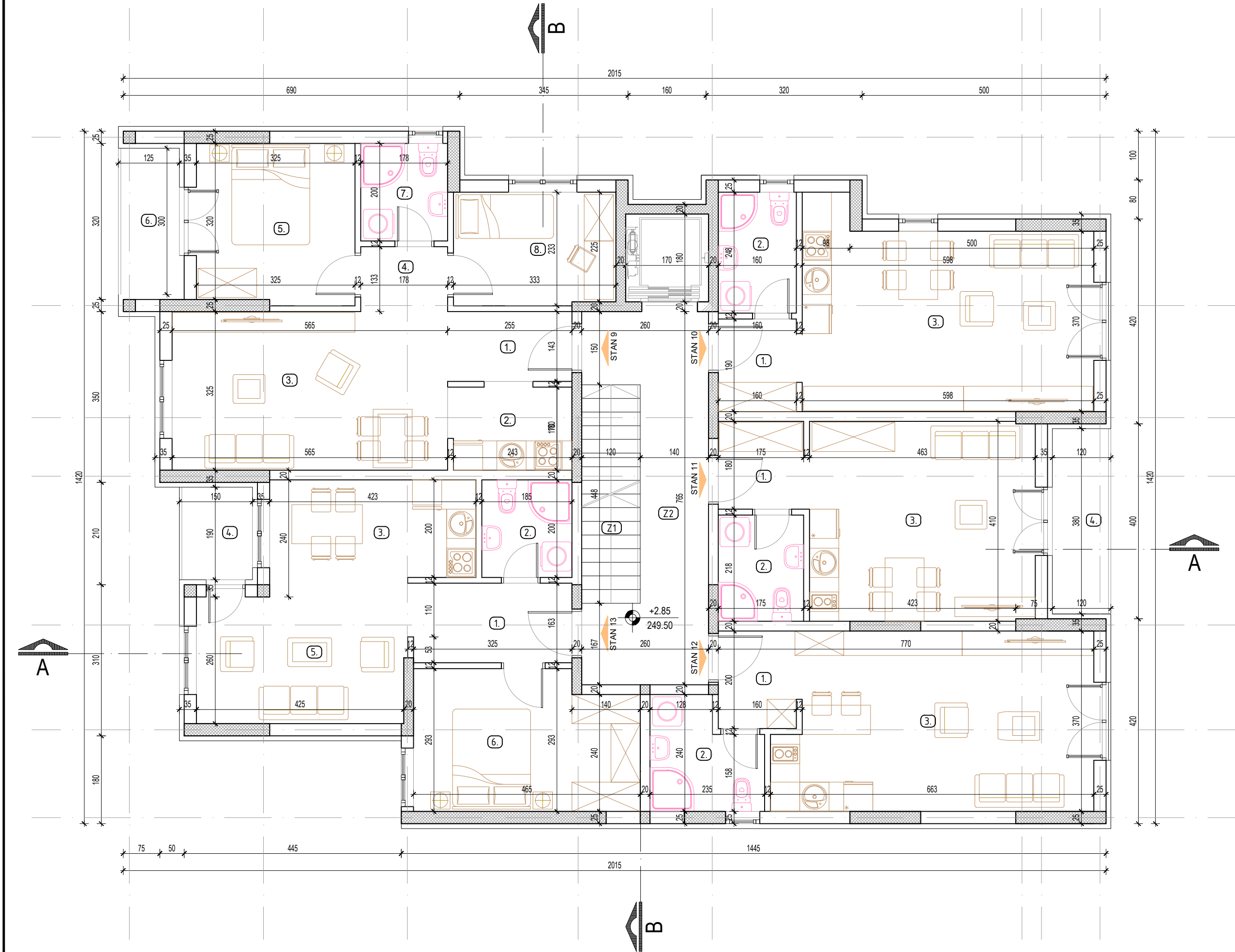
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	5.



OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 9 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	3.65
2.	Kuhinja	4.38
3.	Dnevna soba i trpezarija	18.36
4.	Predprostor	2.37
5.	Spavaca soba	10.63
6.	Terasa	3.75
7.	Kupatilo	3.56
8.	Spavaca soba	7.69

Ukupno neto površina

54.39

STAN BR. 10- Garsonjera

1.	Hodnik	3.04
2.	Kupatilo	3.97
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.91

Ukupno neto površina

29.92

STAN BR. 11 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.15
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.94
4.	Terasa	4.56

Ukupno neto površina

30.47

OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 12 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.15

Ukupno neto površina

31.11

STAN BR. 13 - Dvosoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	12.88

Ukupno neto površina

45.60

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina

19.89

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1

211.38 m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA 1

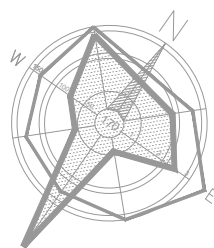
205.04 m²

POVRŠINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA

43.66 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 1

248.70 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

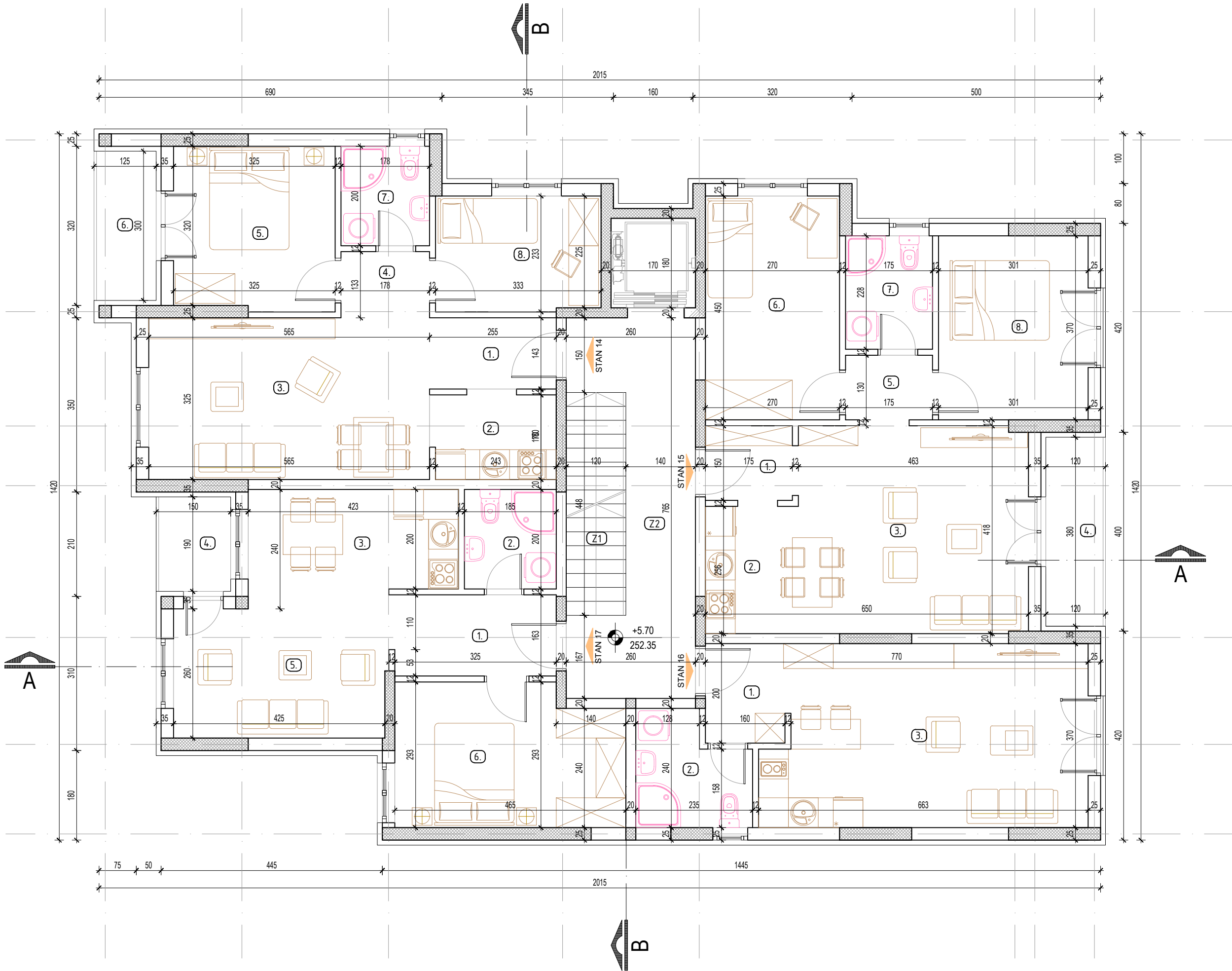
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	6.



OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN BR. 14 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	3.65
2.	Kuhinja	4.38
3.	Dnevna soba i trpezarija	18.36
4.	Predprostor	2.37
5.	Spavaca soba	10.63
6.	Terasa	3.75
7.	Kupatilo	3.56
8.	Spavaca soba	7.69

Ukupno neto površina

54.39

STAN BR. 15 - Trosoban

1.	Hodnik	2.63
2.	Kuhinja	4.79
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.28
4.	Terasa	4.56
5.	Predprostor	2.27
6.	Spavaca soba	12.15
7.	Kupatilo	3.99
8.	Spavaca soba	11.14

Ukupno neto površina

60.81

OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN BR. 16 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.15

Ukupno neto površina

31.11

STAN BR. 17 - Dvosoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	12.88

Ukupno neto površina

45.60

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina

19.89

UKUPNA NETO PLOŠTINA SPRATA 2

211.80 m²

UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA SPRATA 2

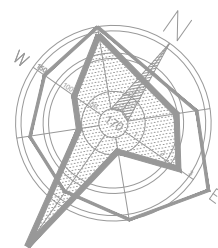
205.45 m²

PLOŠTINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA

43.25 m²

UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SPRATA 2

248.70 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

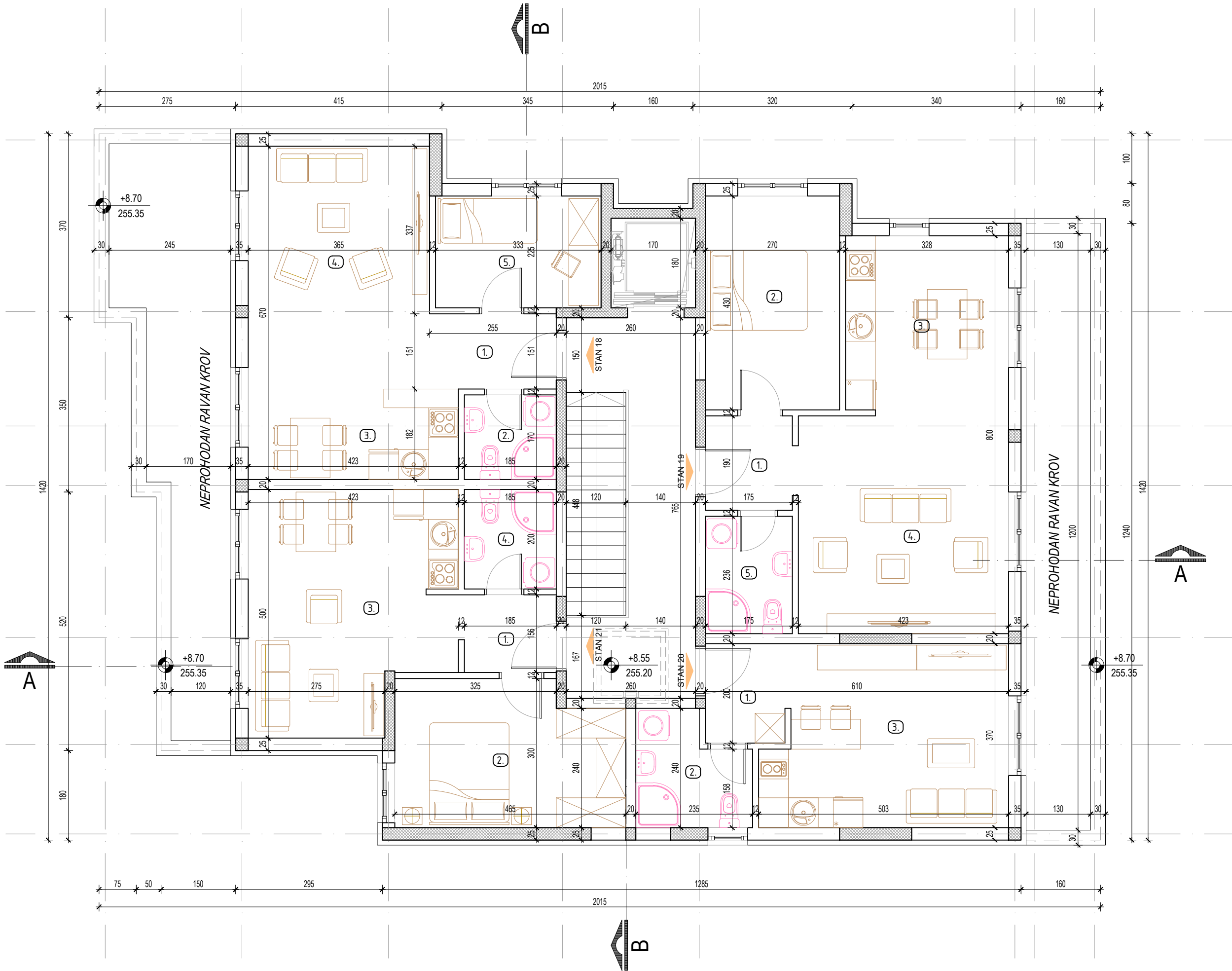
naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 2

br. projek.
7-VI/21

datum:
VI-2021

razmera:
1:75

br. crteza:
7.



OSNOVA POVUCENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 18 - Jednoiposoban		
1.	Hodnik	2.97
2.	Kupatilo	3.14
3.	Kuhinja i trpezarija	7.70
4.	Dnevna soba	18.69
5.	Spavaca soba	7.49

Ukupno neto površina 39.99

STAN BR. 19 - Jednoiposoban		
1.	Hodnik	3.32
2.	Spavaca soba	11.61
3.	Kuhinja i trpezarija	11.80
4.	Dnevna soba	18.53
5.	Kupatilo	4.13

Ukupno neto površina 49.39

STAN BR. 20 - Garsonjera		
1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.23

Ukupno neto površina 25.19

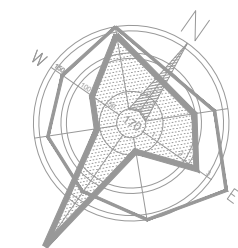
STAN BR. 21 - Jednosoban		
1.	Hodnik	2.89
2.	Spavaca soba	13.11
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	19.11
4.	Kupatilo	3.70

Ukupno neto površina 38.81

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina 19.89

UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUCENOG SPRATA	173.27 m²
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA POV. SPRATA	168.07 m²
PLOŠTINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	35.81 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POV. SPRATA	203.88 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

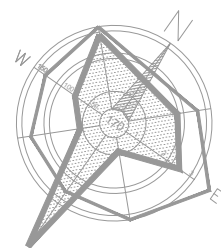
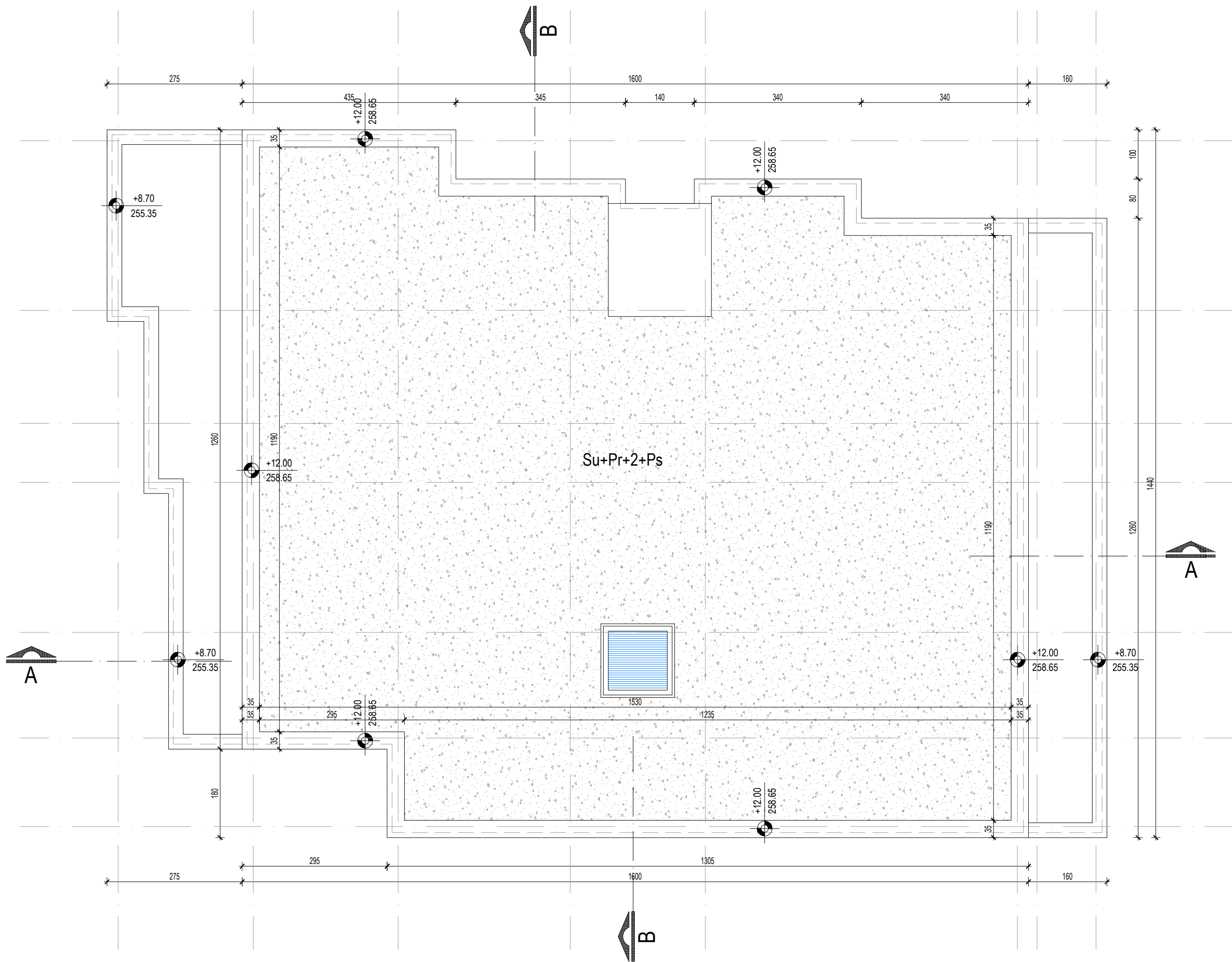
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	8.



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

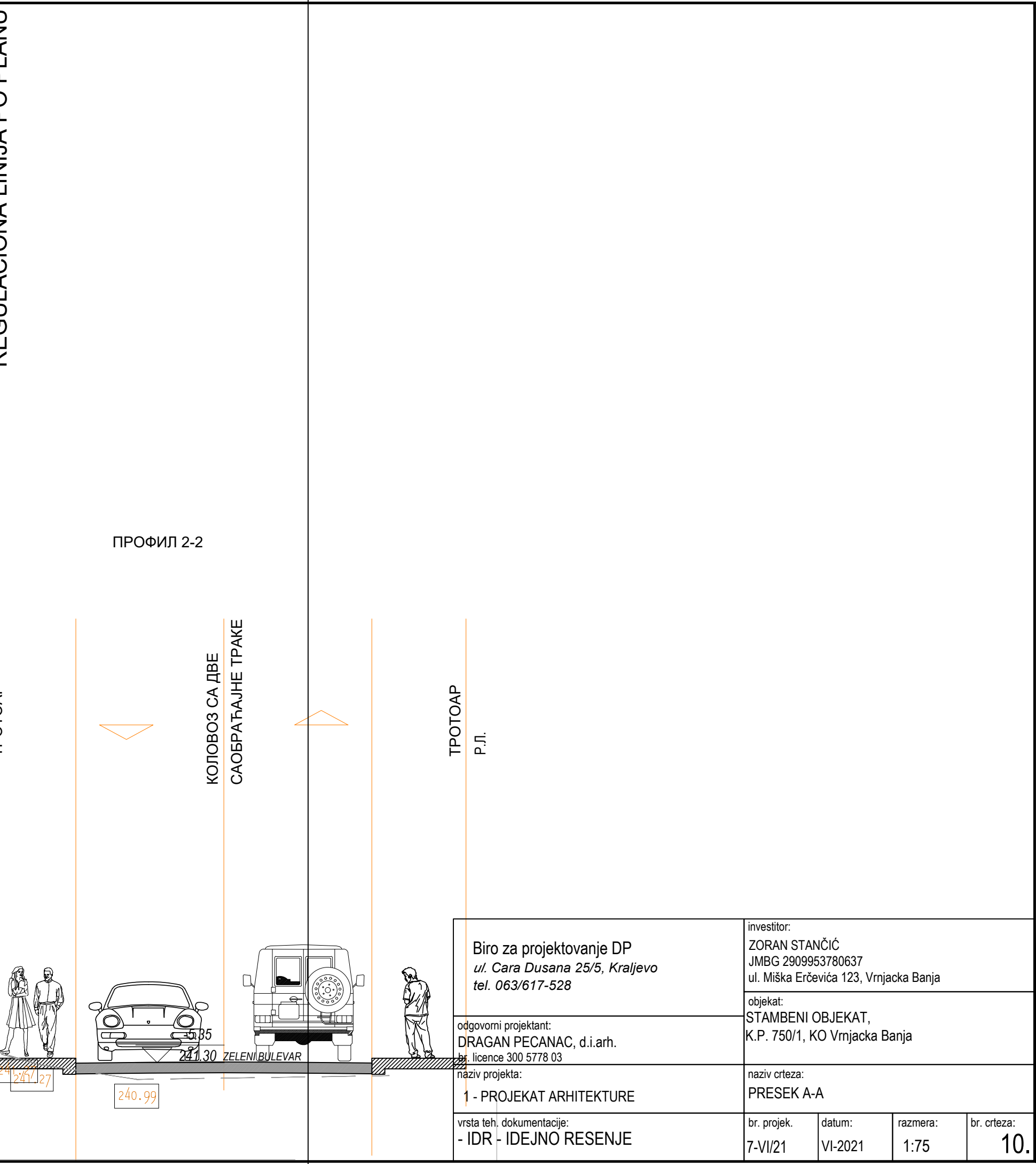
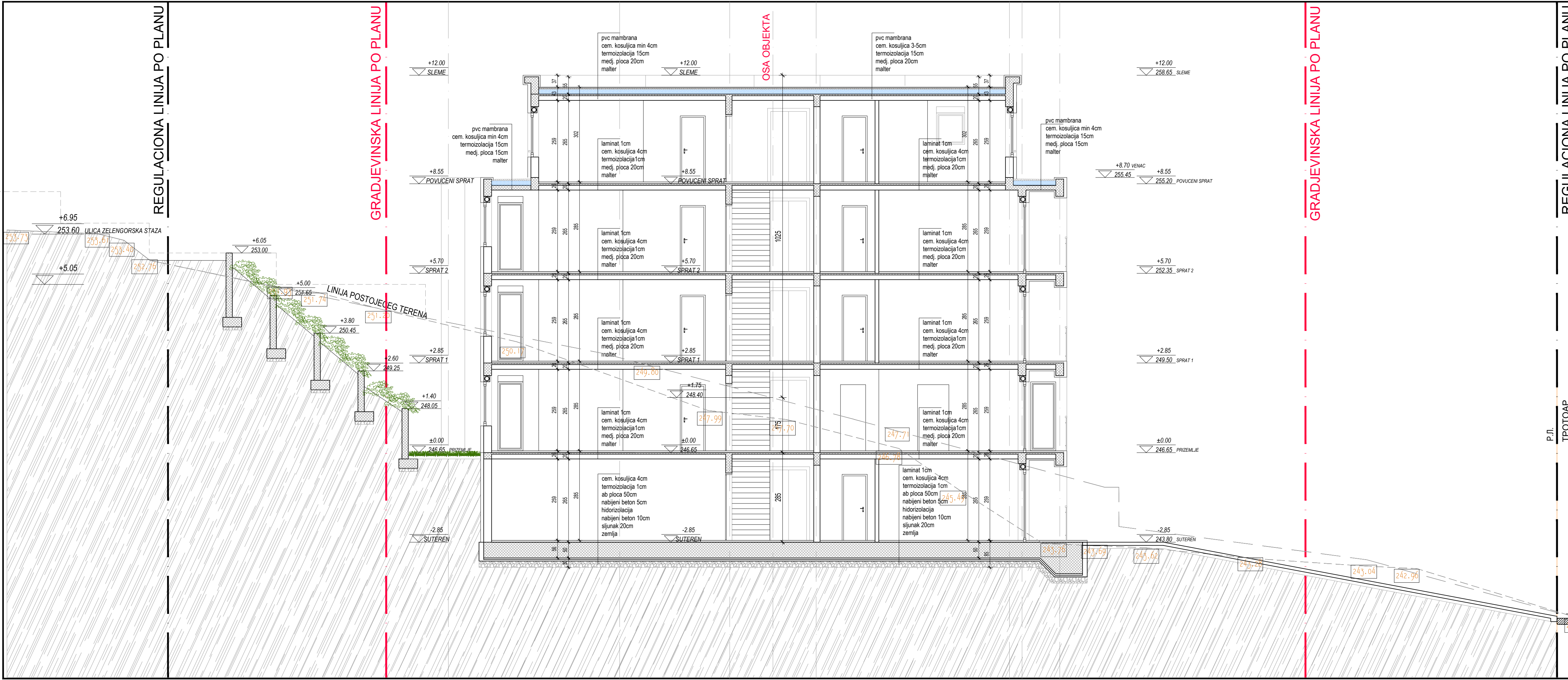
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
IZGLED KROVA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	9.



ПРОФИЛ 2-2

КОЛОВОЗ СА ДВЕ
САОБРАЋАЈНЕ ТРАКЕ

П.Л.
ТРОТОАР

П.Л.
ТРОТОАР

П.Л.
ТРОТОАР

П.Л.
ТРОТОАР

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjaska Banja

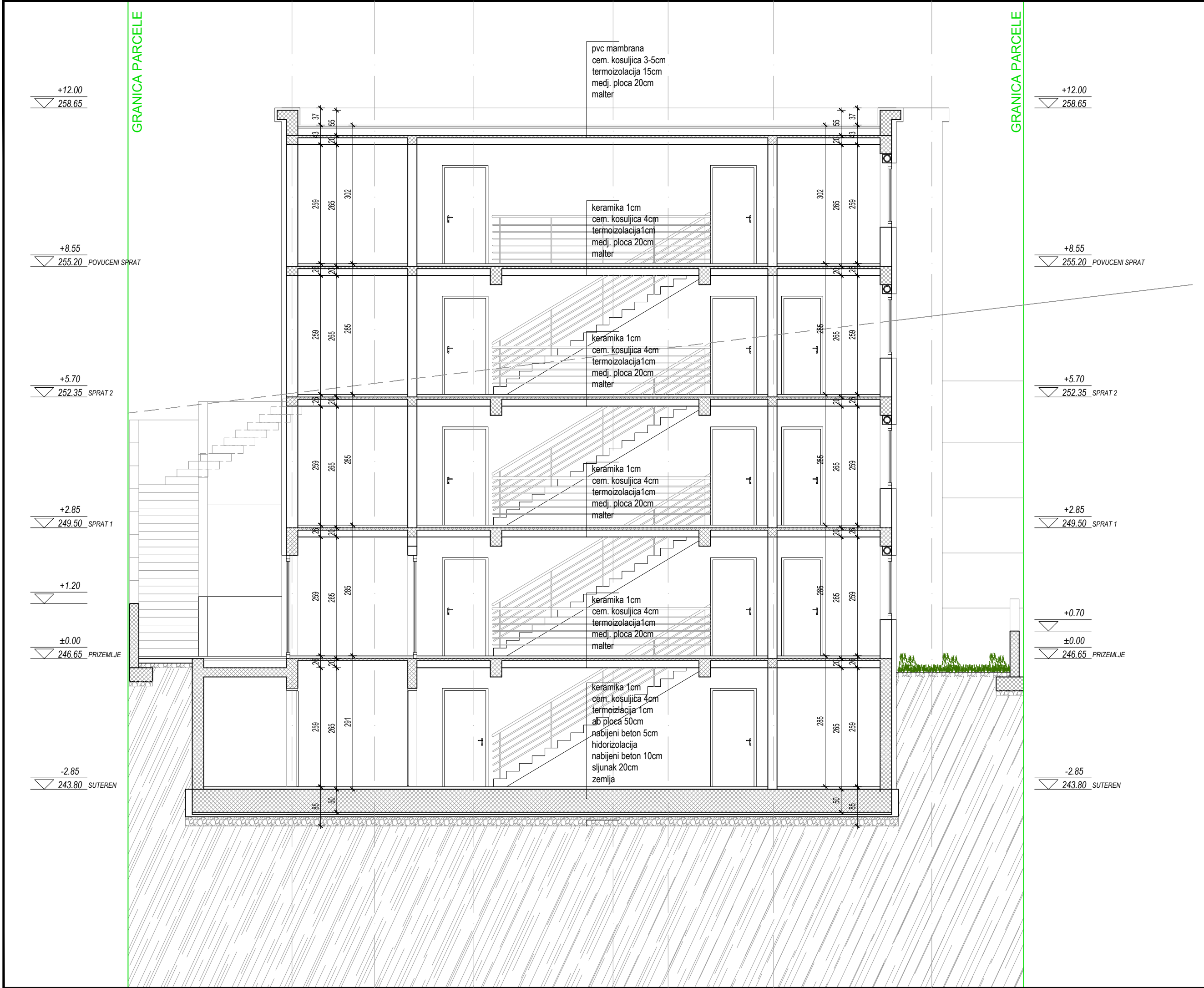
naziv crteza:
PRESEK A-A

br. projek.
7-VI/21

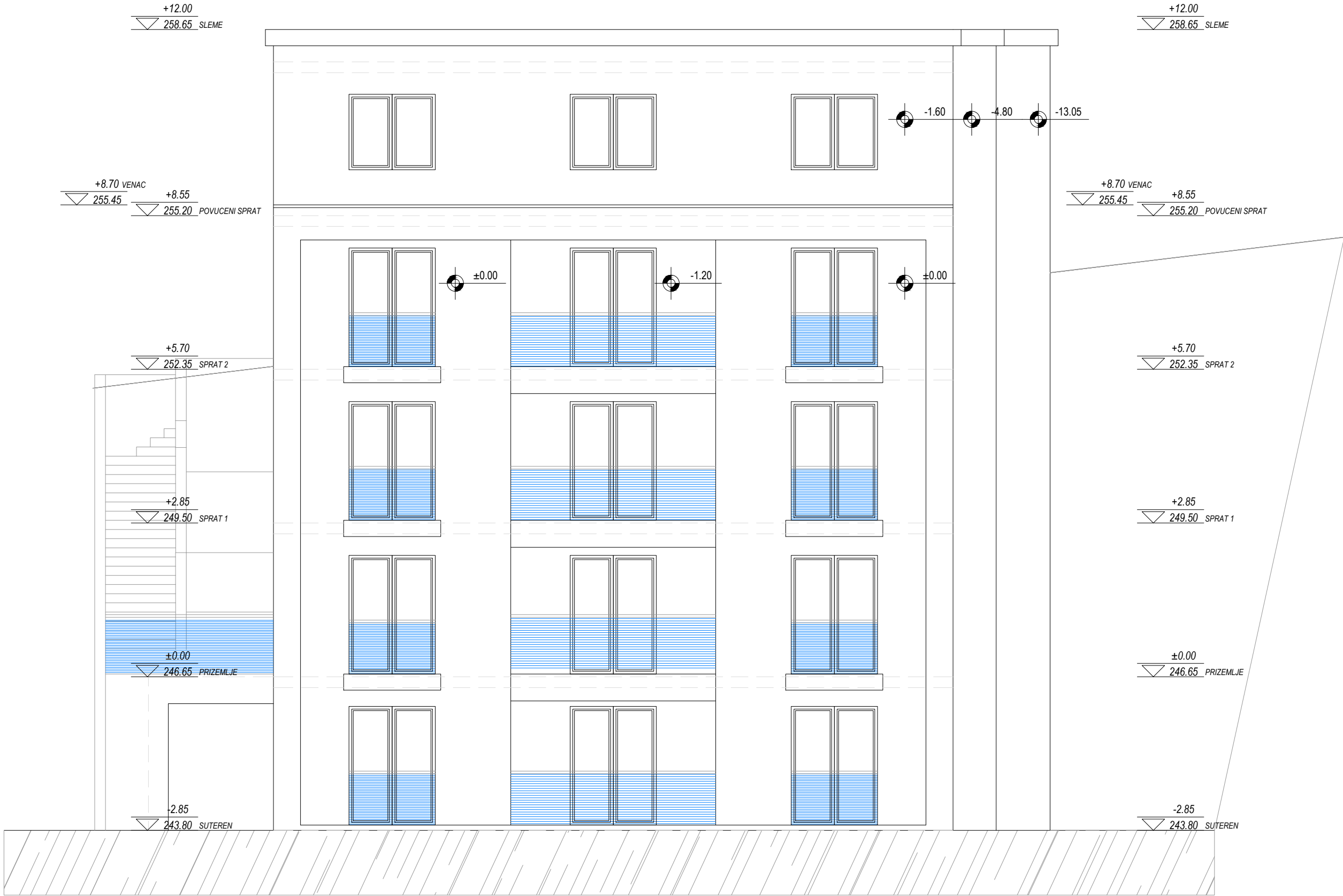
datum:
VI-2021

razmera:
1:75

br. crteza:
10.



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: PRESEK B-B			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 7-VI/21	datum: VI-2021	razmera: 1:75	br. crteza: 11.



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

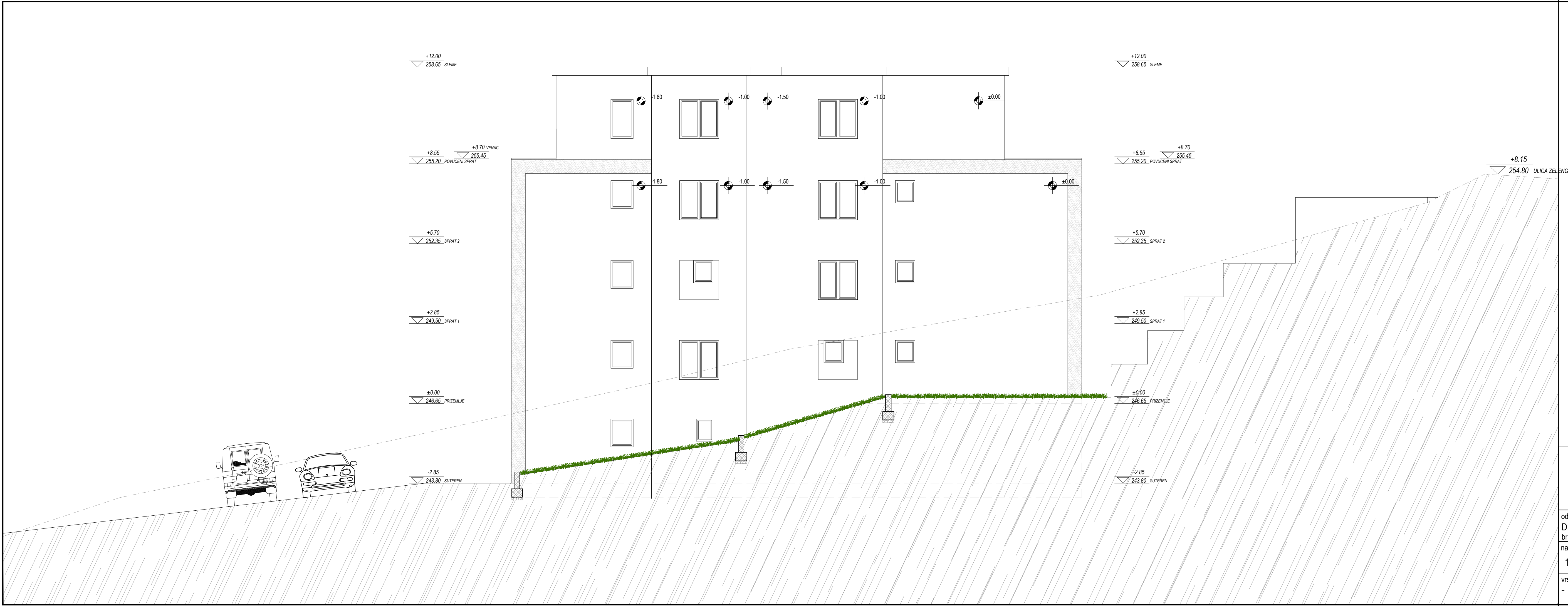
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
SEVEROISTOCNA FASADA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
7-VI/21	VI-2021	1:75	12.



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjaska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 7-VI/21	datum: VI-2021	razmera: 1:75	br. crteza: 14.



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
JUGOZAPADNA FASADA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

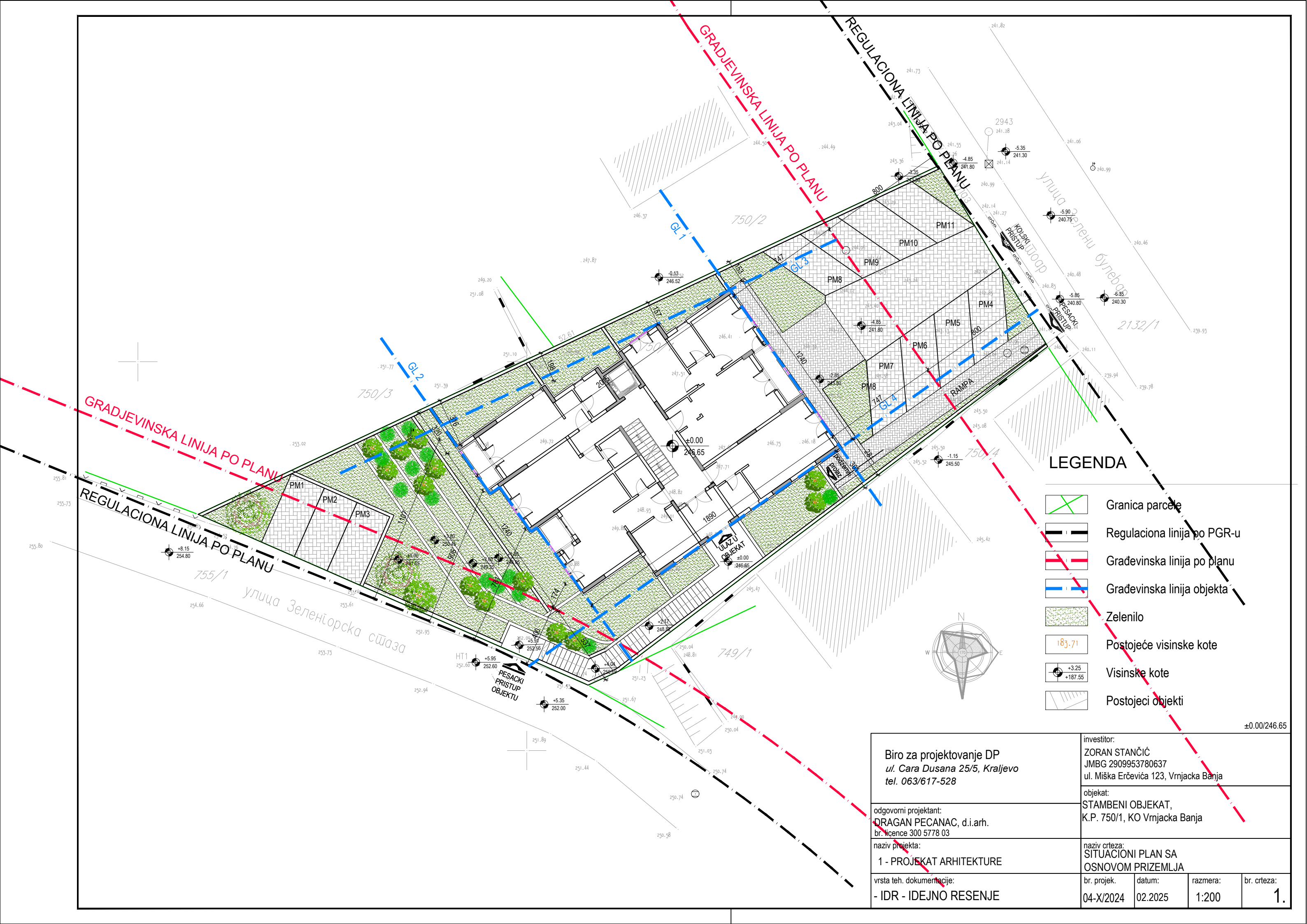
br. projek.
7-VI/21

datum:
VI-2021

razmera:
1:75

br. crteza:
15.

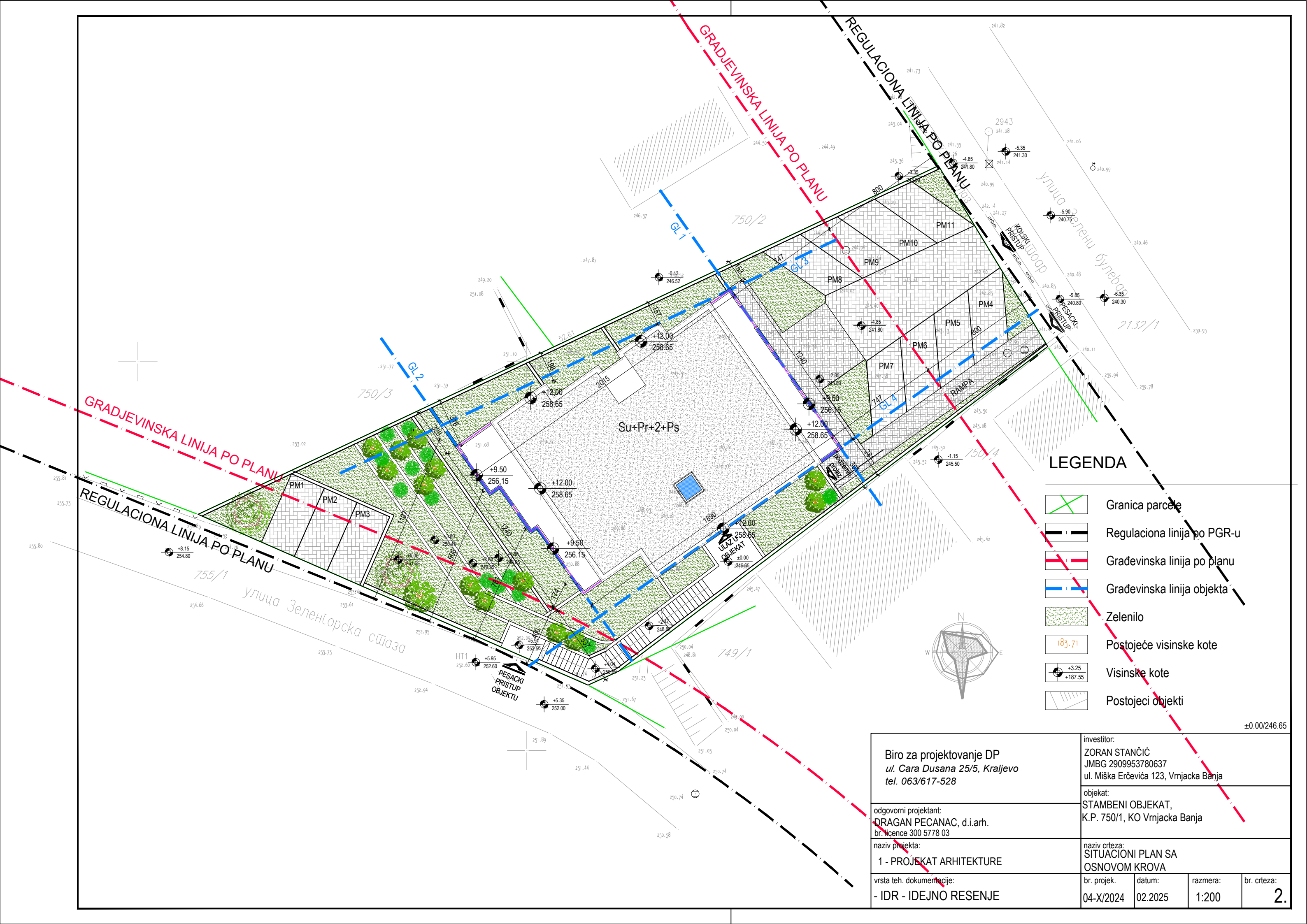
IZMENA U TOKU GRADNJE



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija po planu
- Gradevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

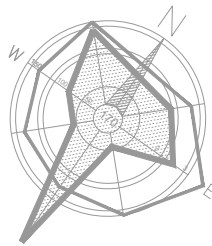
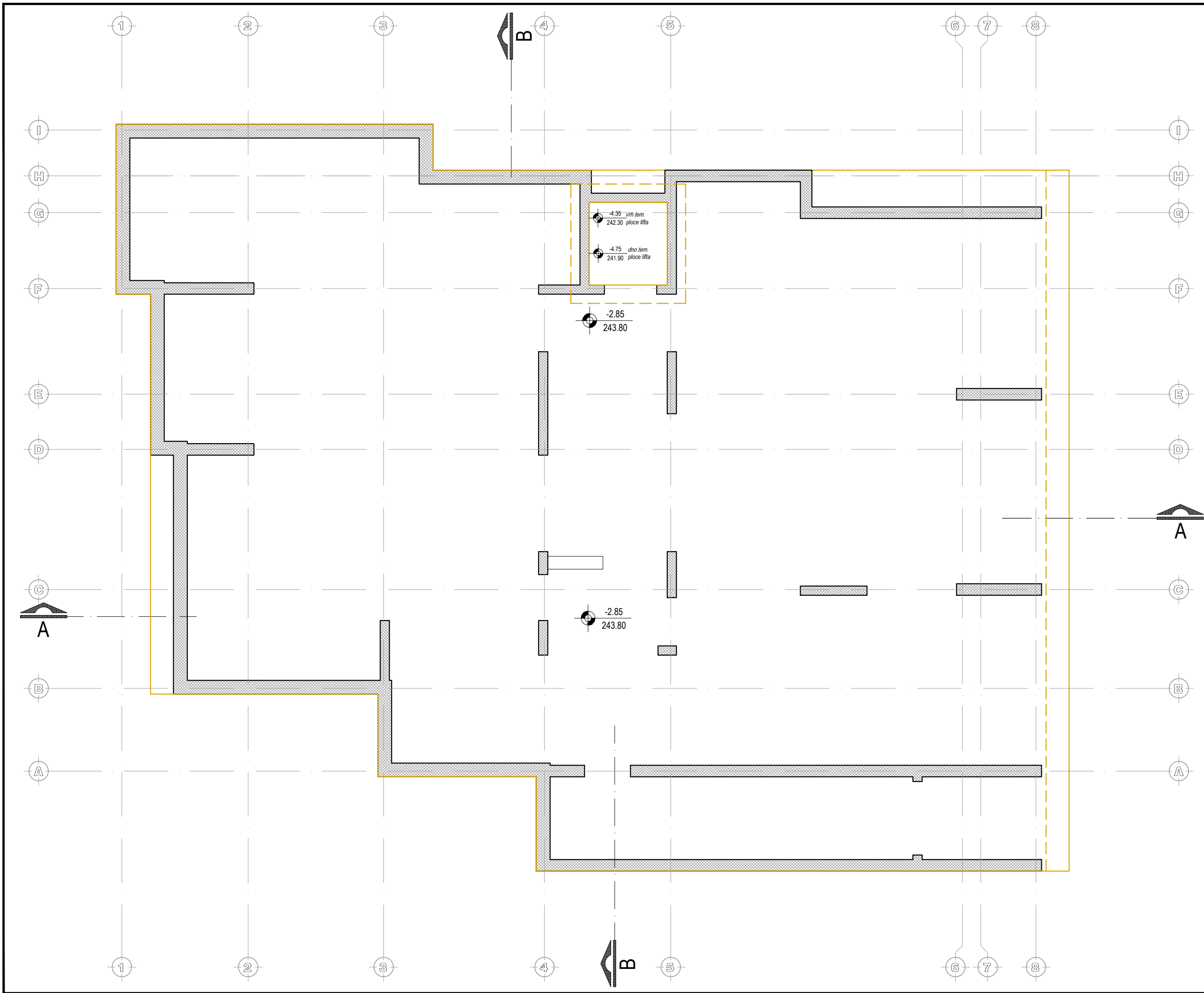
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		04-X/2024	02.2025	1:200	1.



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija po planu
- Gradevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>	investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja			
	objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE	br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	razmera: 1:200	br. crteza: 2.



 **Izmena u toku gradnje**

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

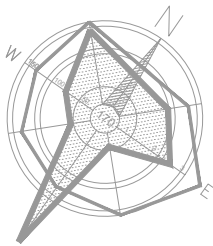
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA TEMELJA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	3.



Izmena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

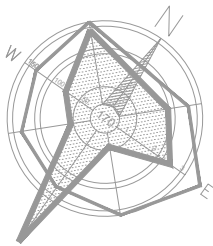
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	4.



Izmena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

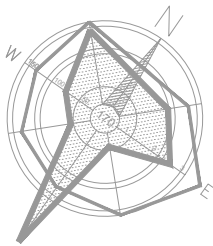
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	5.



Izmena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

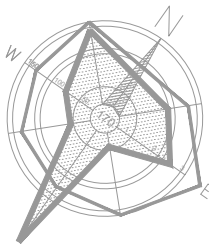
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	6.



Izmena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 2

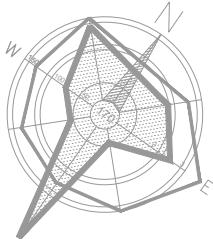
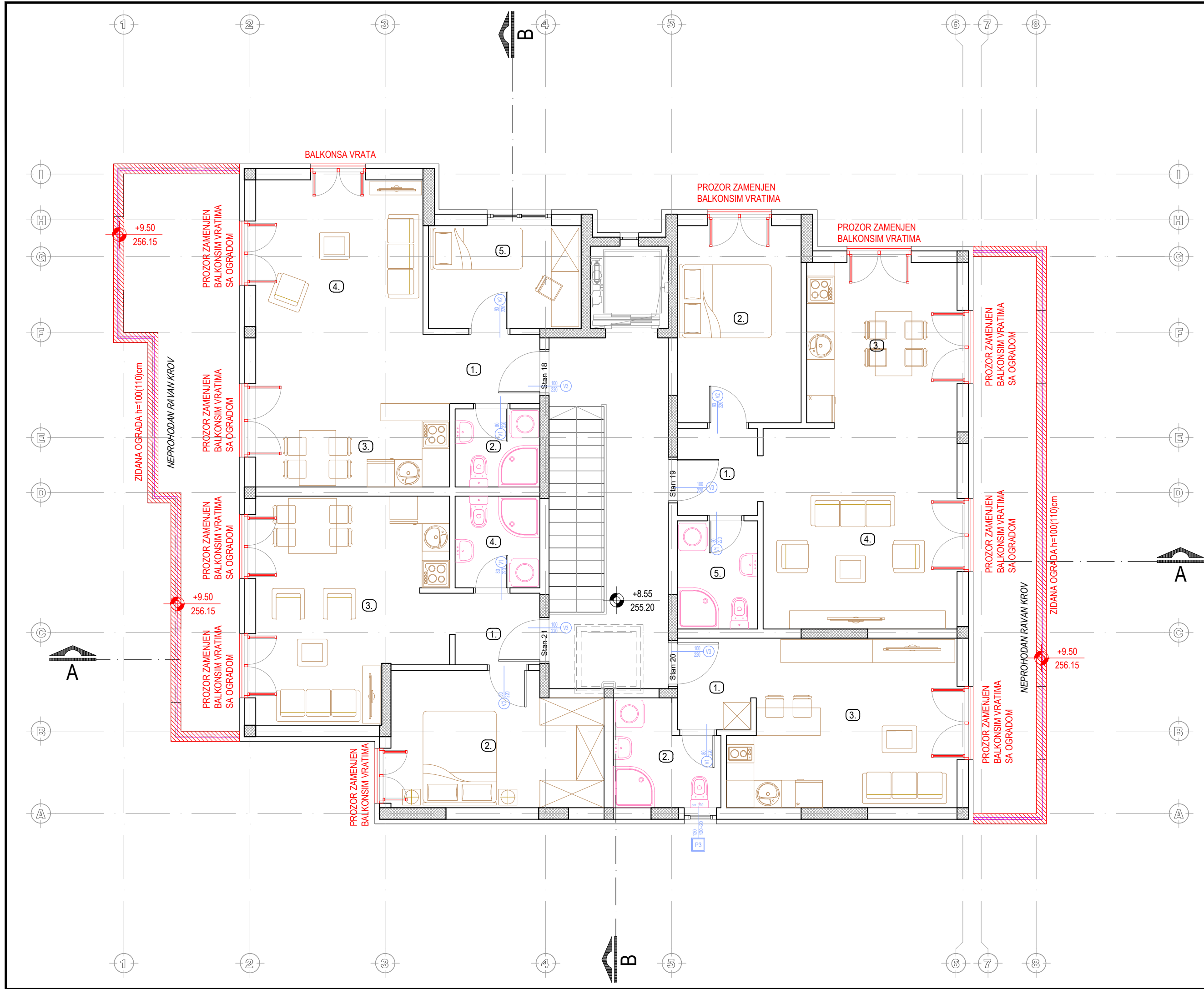
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.
04-X/2024

datum:
02.2025

razmera:
1:75

br. crteza:
7.



 Izmjena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

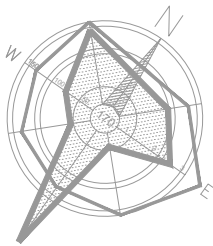
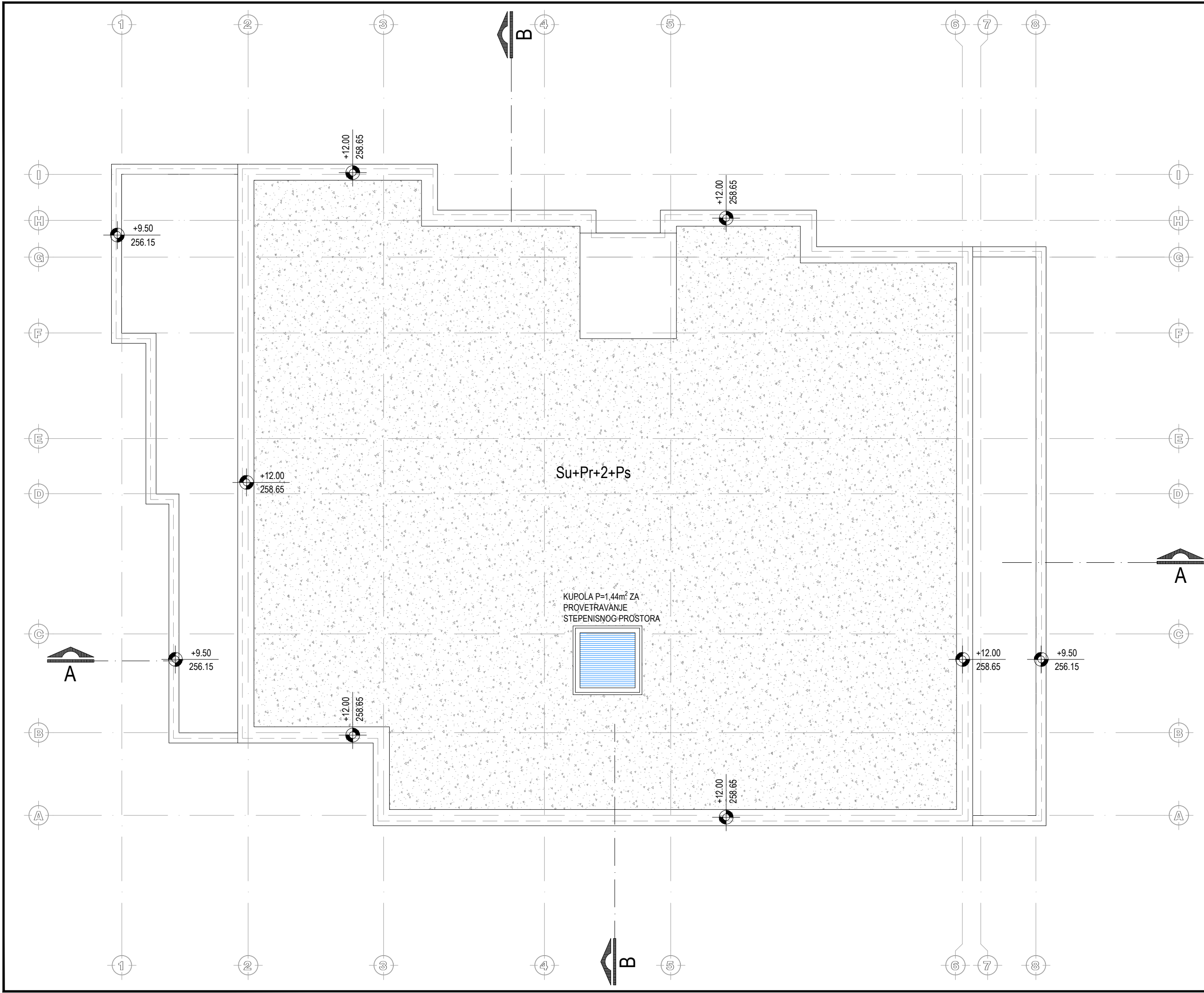
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	8.



 Izmena u toku gradnje

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

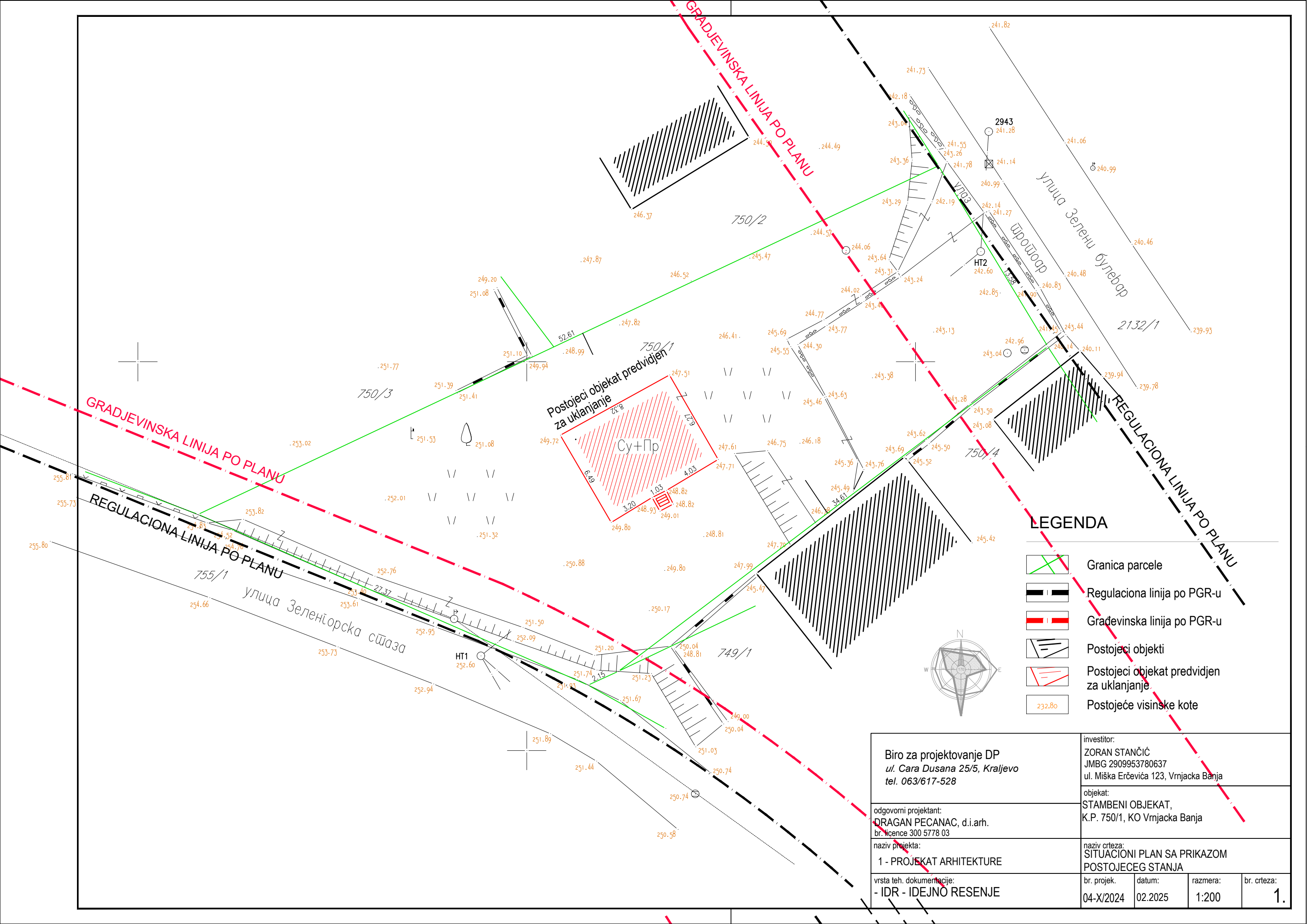
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
IZGLED KROVA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	9.

- IDR - IDEJNO RESENJE
za izmenu Lokacijskih uslova br.
ROP-VBN-17429-LOC-1/2021 od 15.06.2021.

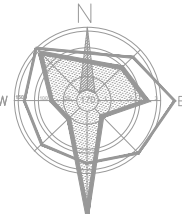


Postojeći objekat predviđen
za uklanjanje

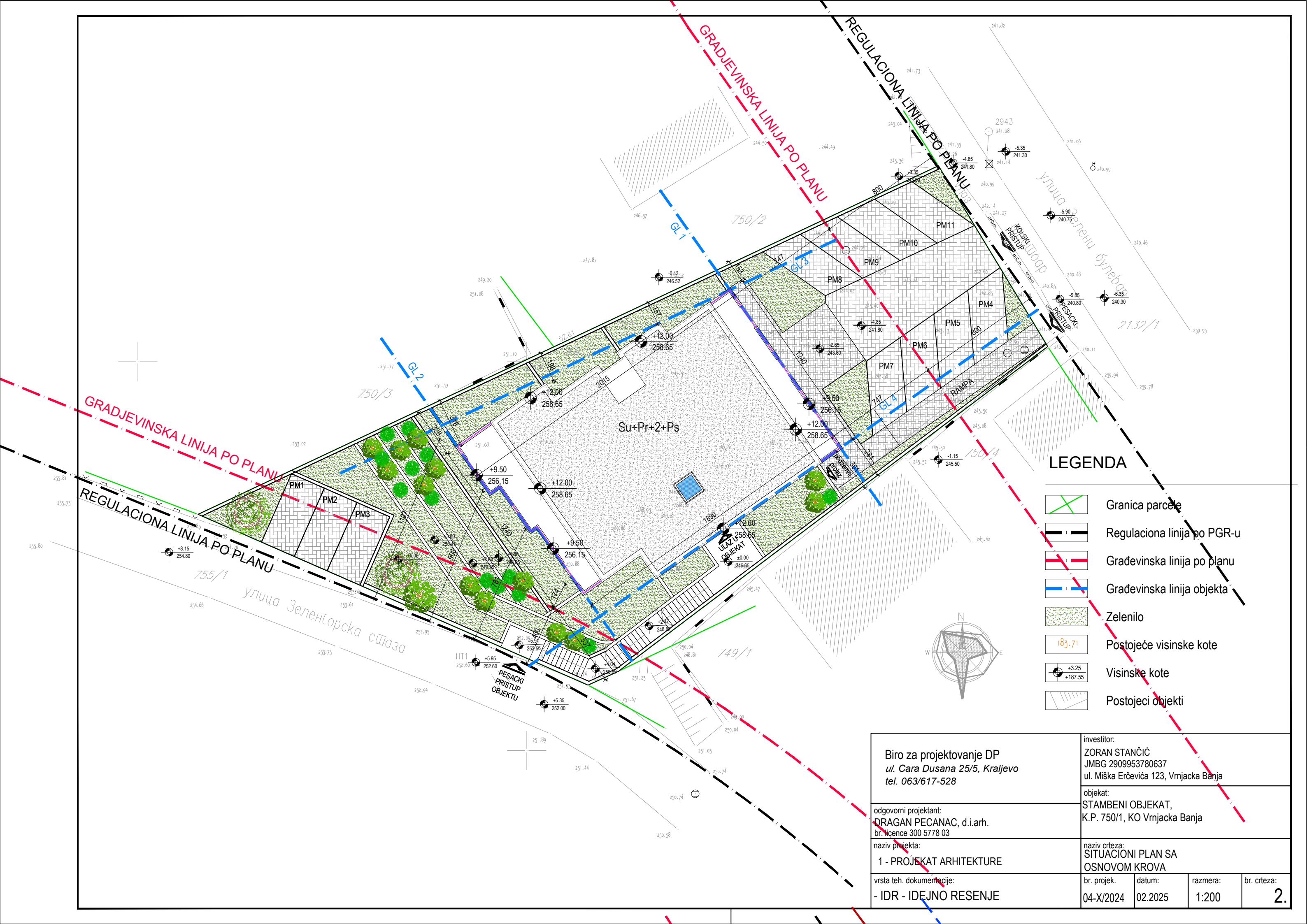
Cy+Pr

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija po PGR-u
- Postojeći objekti
- Postojeći objekat predviđen za uklanjanje
- Postojeće visinske kote



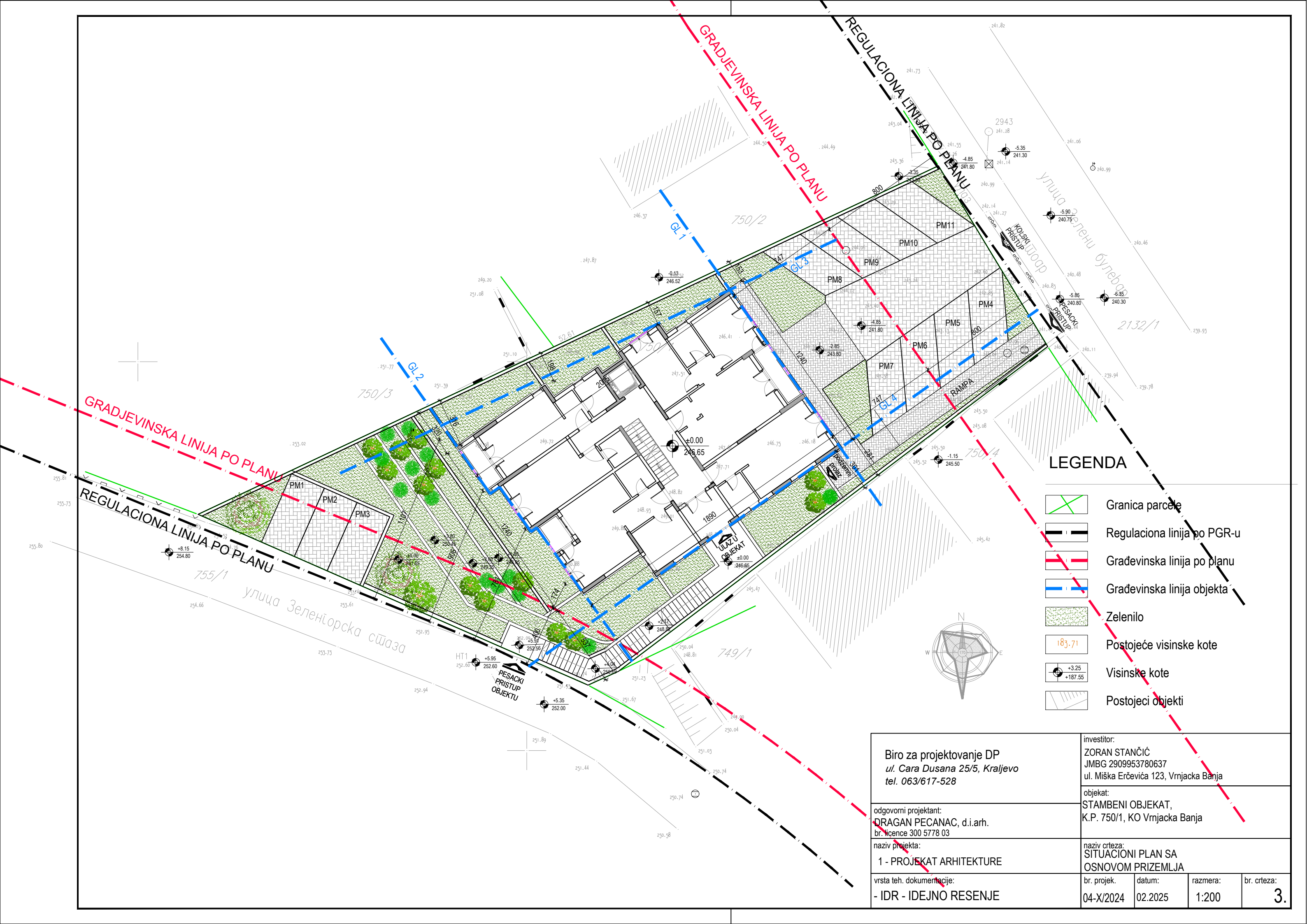
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM POSTOJECEG STANJA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025
		razmera: 1:200	br. crteza: 1.



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija po planu
- Gradevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

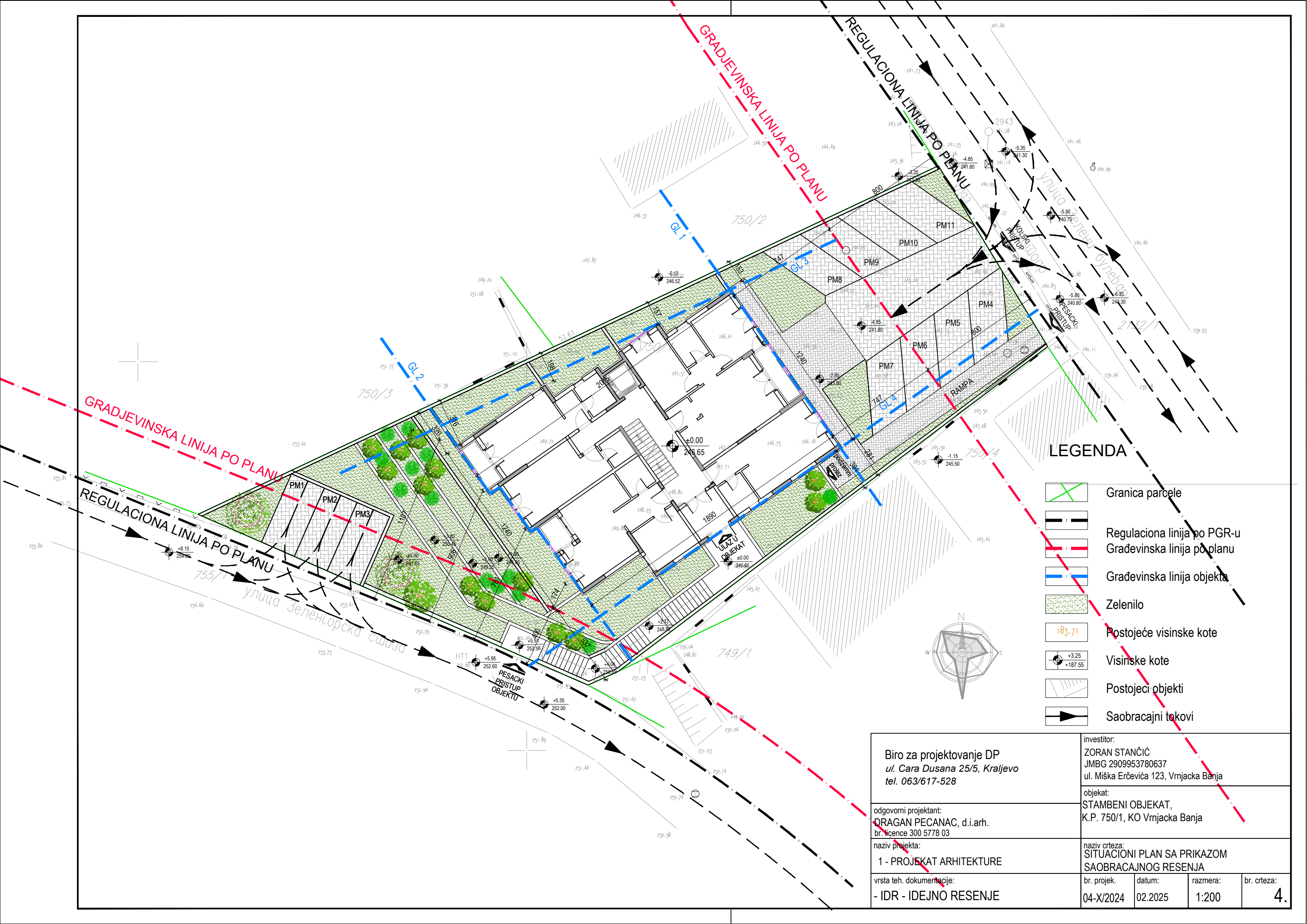
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	razmera: 1:200	br. crteza: 2.



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija po planu
- Gradevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

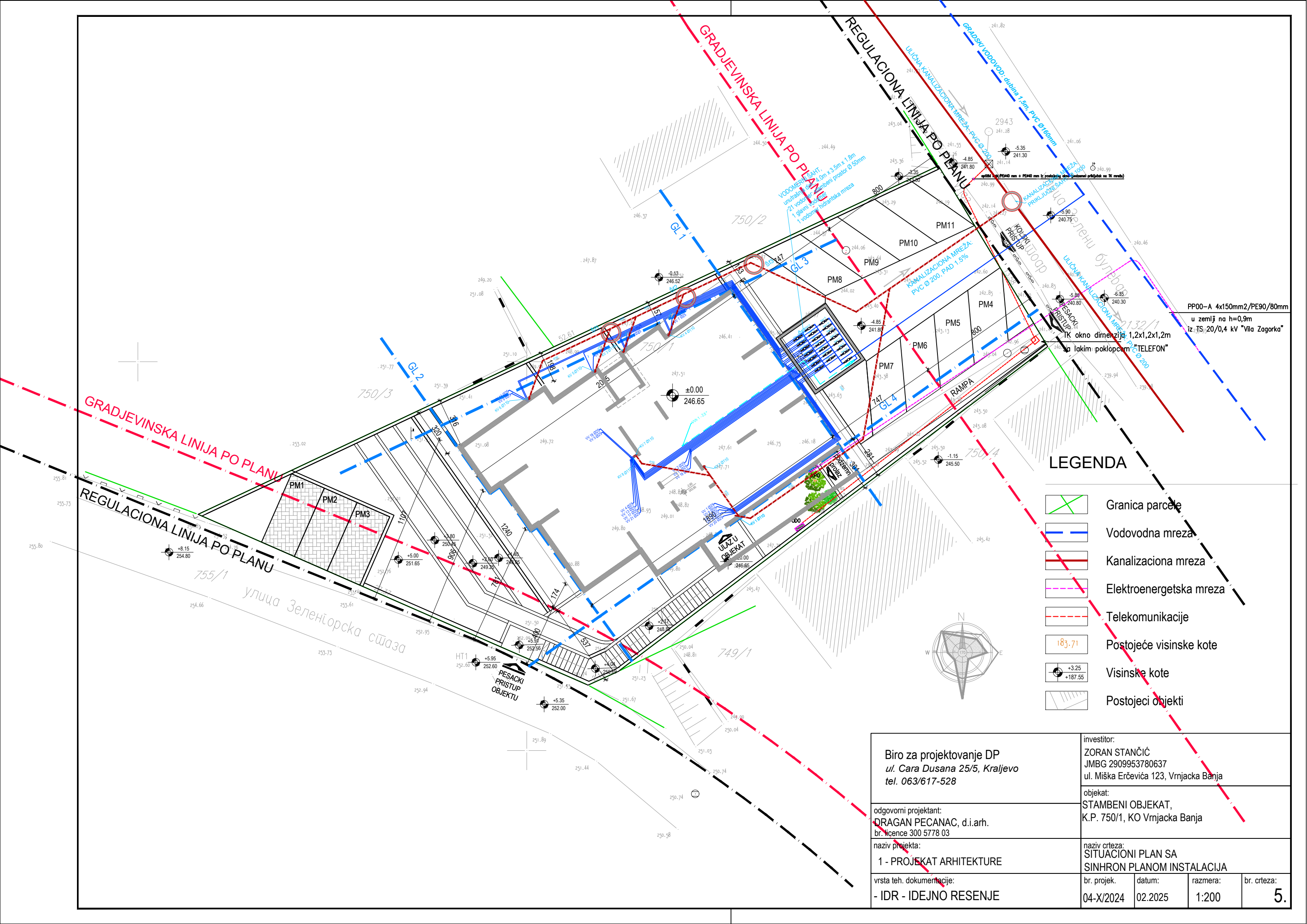
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	razmera: 1:200	br. crteza: 3.

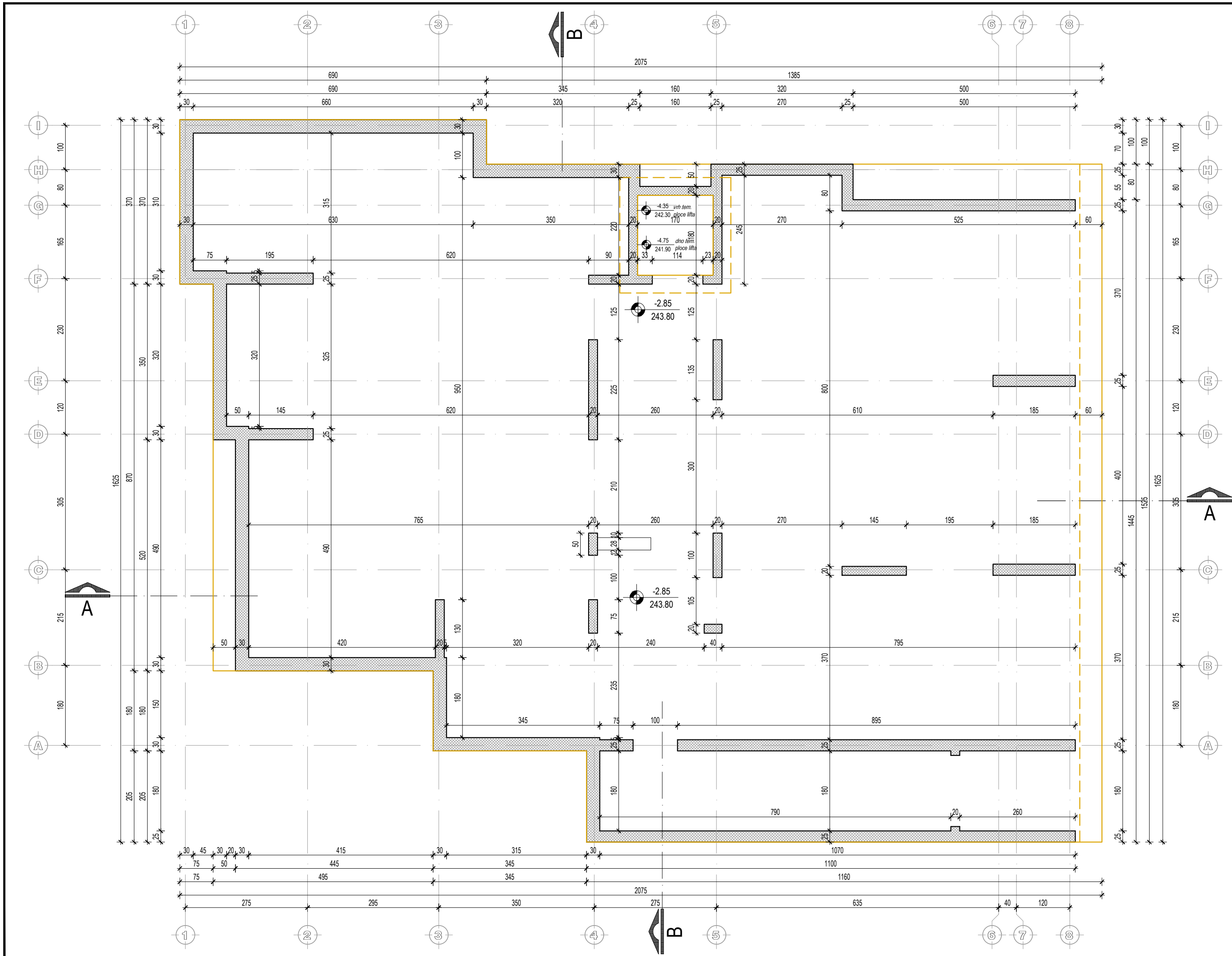


LEGENDA

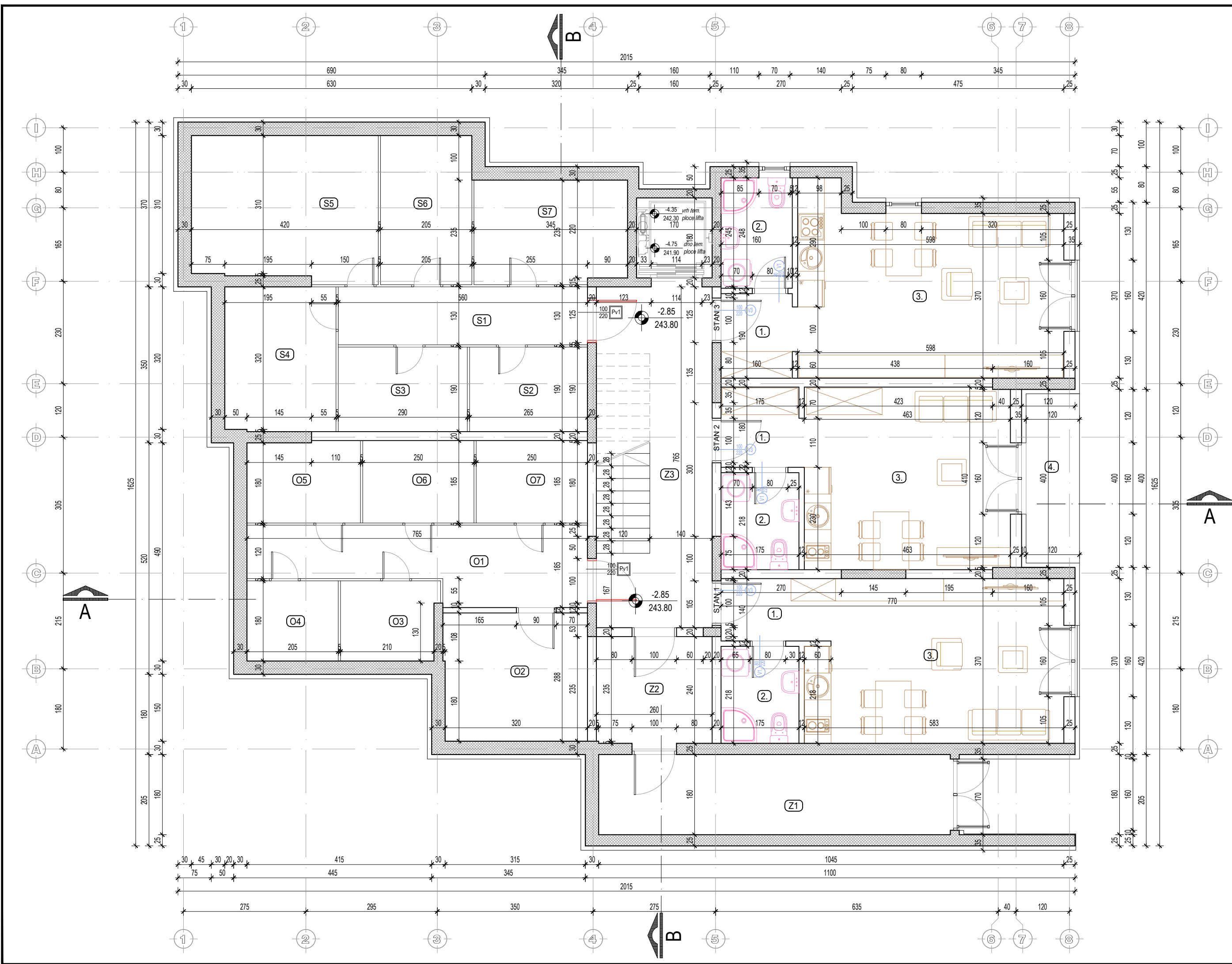
- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradjevinska linija po planu
- Gradjevinska linija objekta
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeći objekti
- Saobraćajni tokovi

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG RESENJA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:
		04-X/2024	02.2025
		razmera:	br. crteza:
		1:200	4.





Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja	
		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: OSNOVA TEMELJA	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		br. projek. 04-X/2024	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		datum: 02.2025	
		razmera: 1:75	
		br. crteza: 6.	



OSNOVA SUTERENA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 1 - Garsonjera		
1.	Hodnik	3.46
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	20.66
Ukupno neto površina		27.94

STAN BR. 2 - Garsonjera		
1.	Hodnik	3.15
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.94
4.	Terasa	4.56
Ukupno neto površina		30.47

STAN BR. 3 - Garsonjera		
1.	Hodnik	3.04
2.	Kupatilo	3.97
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.91
Ukupno neto površina		29.92

OSNOVA SUTERENA

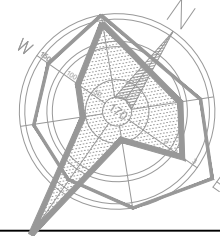
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STANARSKE OSTAVE 1		
S1.	Hodnik	7.28
S2.	Stanarska ostava 1	5.04
S3.	Stanarska ostava 2	5.51
S4.	Stanarska ostava 3	8.10
S5.	Stanarska ostava 4	13.49
S6.	Stanarska ostava 5	6.87
S7.	Stanarska ostava 6	7.97
Ukupno neto površina		54.26

STANARSKE OSTAVE 2		
O1.	Hodnik	11.29
O2.	Stanarska ostava 1	9.27
O3.	Stanarska ostava 2	3.86
O4.	Stanarska ostava 3	3.69
O5.	Stanarska ostava 4	4.65
O6.	Stanarska ostava 5	4.63
O7.	Stanarska ostava 6	4.63
Ukupno neto površina		42.02

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
Z1.	Podzemni prolaz	14.22
Z2.	Predprostor	6.24
Z3.	Hodnik	17.20
Z4.	Lift	3.06
Ukupno neto površina		40.72

UKUPNA NETO PLOŠTINA SUTERENA	225.33 m²
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA SUTERENA	218.57 m²
PLOŠTINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	47.95 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SUTERENA	266.52 m²
BRUTO PLOŠTINA STAMBENI PROSTOR	102.12 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

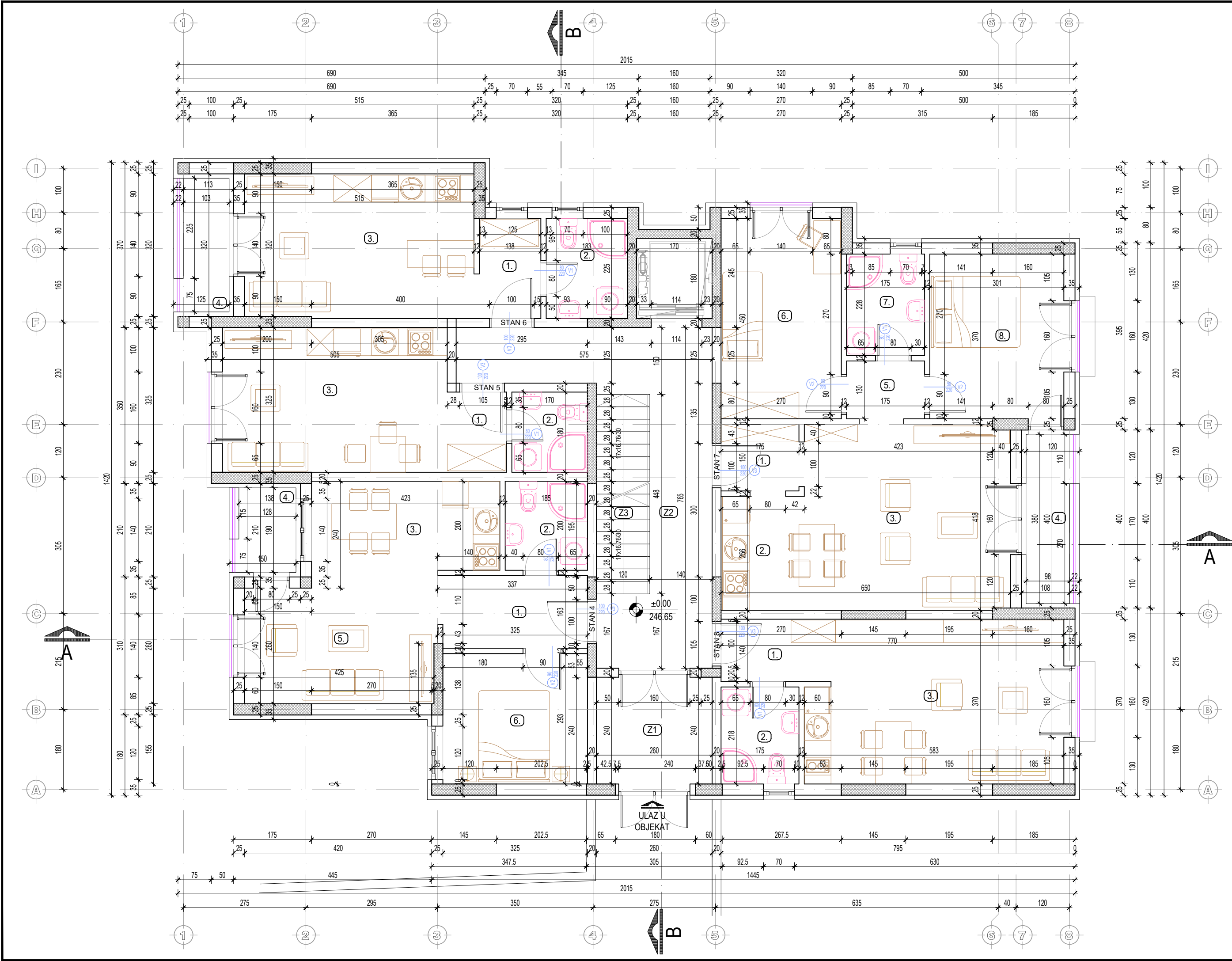
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek. 04-X/2024
datum: 02.2025
razmera: 1:75
br. crteza: 7.



OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 4 - Jednoiposoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	9.52

Ukupno neto površina

42.24

STAN BR. 5 - Garsonjera

1.	Hodnik	2.39
2.	Kupatilo	3.06
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.41

Ukupno neto površina

21.86

STAN BR. 6 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.10
2.	Kupatilo	4.12
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.78
4.	Terasa	3.75

Ukupno neto površina

27.75

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 7 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	2.63
2.	Kuhinja	4.79
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.28
4.	Terasa	4.56
5.	Predprostor	2.27
6.	Spavaca soba	12.15
7.	Kupatilo	3.99
8.	Spavaca soba	11.14

Ukupno neto površina

60.81

STAN BR. 8 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.46
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	20.66

Ukupno neto površina

27.94

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

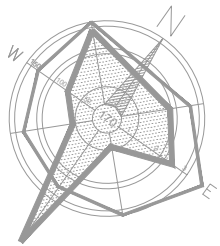
Z1.	Vetrobran	6.24
Z2.	Hodnik	18.45
Z3.	Stepeniste	5.38

Ukupno neto površina

30.07

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	210.67 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	204.35 m²
POVRŠINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	44.35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	248.70 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1032.45 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	1001.48 m²
NETO POVRŠINA STAMBENI PROSTOR	781.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNO	949.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1216.50 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

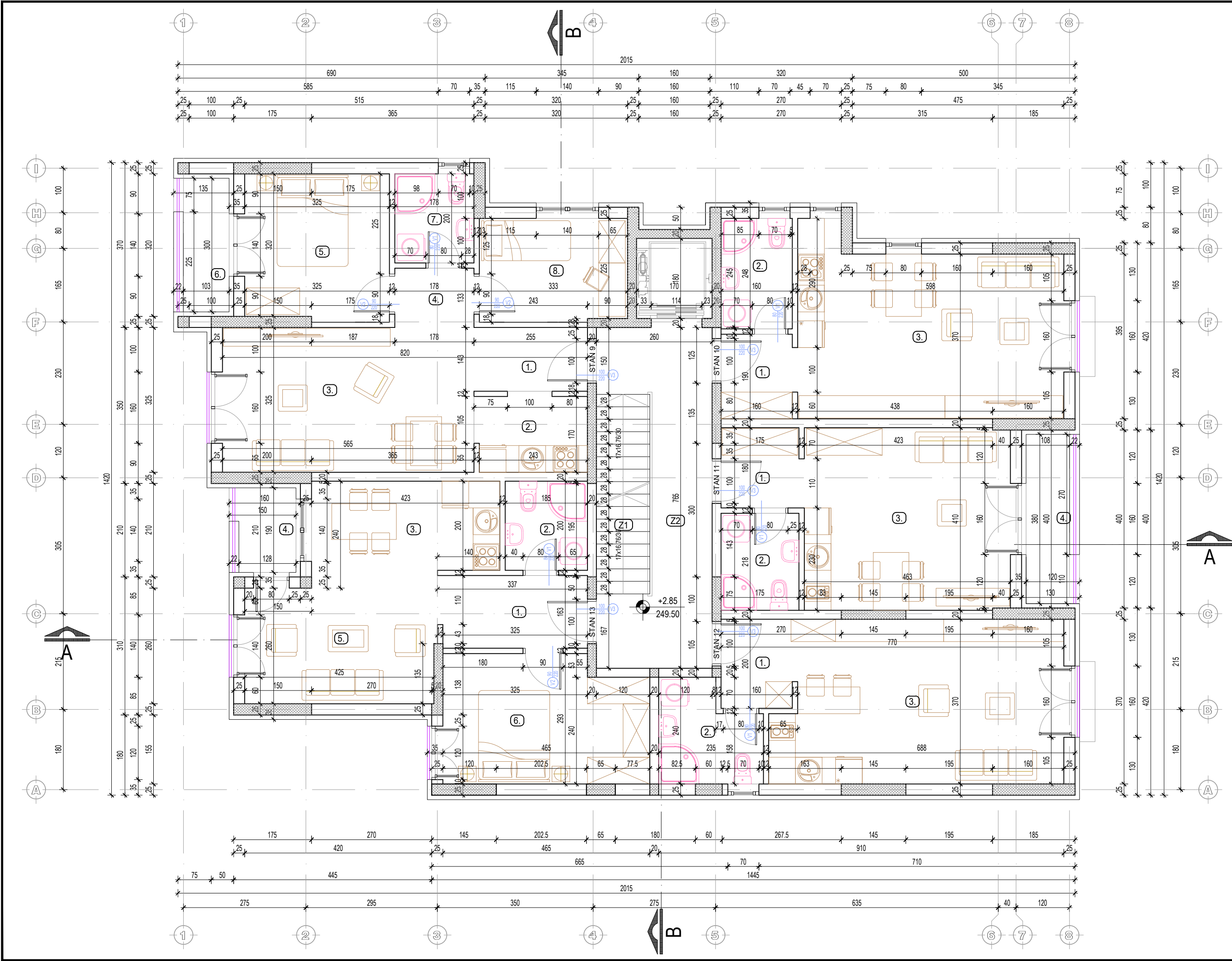
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	8.



OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 9 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	3.65
2.	Kuhinja	4.38
3.	Dnevna soba i trpezarija	18.36
4.	Predprostor	2.37
5.	Spavaca soba	10.63
6.	Terasa	3.75
7.	Kupatilo	3.56
8.	Spavaca soba	7.69

Ukupno neto površina 54.39

STAN BR. 10- Garsonjera

1.	Hodnik	3.04
2.	Kupatilo	3.97
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.91

Ukupno neto površina 29.92

STAN BR. 11 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.15
2.	Kupatilo	3.82
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.94
4.	Terasa	4.56

Ukupno neto površina 30.47

OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 12 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.15

Ukupno neto površina 31.11

STAN BR. 13 - Jednoiposoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	12.88

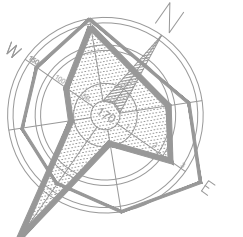
Ukupno neto površina 45.60

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina 19.89

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1	211.38 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA 1	205.04 m²
POVRŠINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	43.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 1	248.70 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

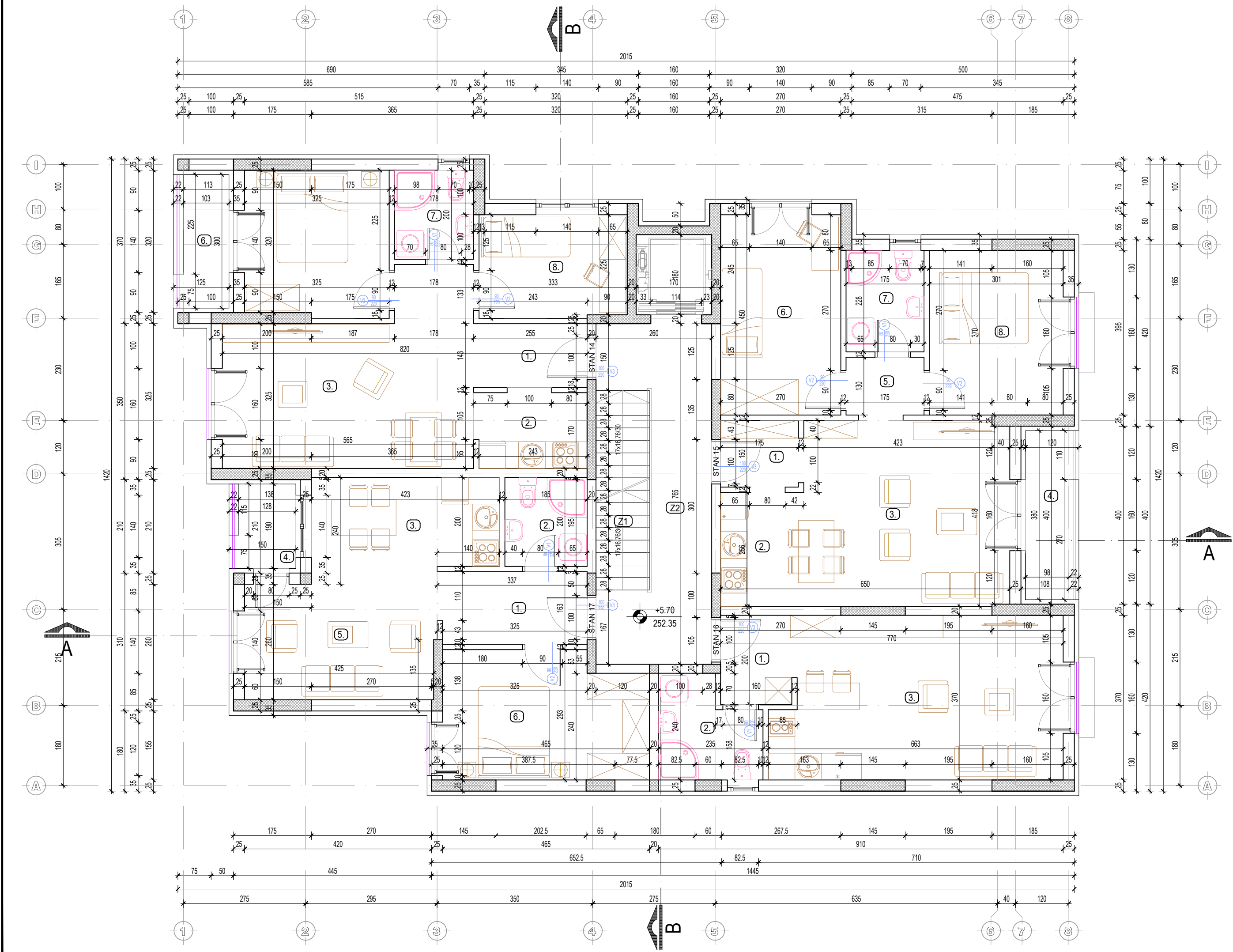
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	9.



OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 14 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	3.65
2.	Kuhinja	4.38
3.	Dnevna soba i trpezarija	18.36
4.	Predprostor	2.37
5.	Spavaca soba	10.63
6.	Terasa	3.75
7.	Kupatilo	3.56
8.	Spavaca soba	7.69

Ukupno neto površina 54.39

STAN BR. 15 - Dvoiposoban

1.	Hodnik	2.63
2.	Kuhinja	4.79
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.28
4.	Terasa	4.56
5.	Predprostor	2.27
6.	Spavaca soba	12.15
7.	Kupatilo	3.99
8.	Spavaca soba	11.14

Ukupno neto površina 60.81

OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

STAN BR. 16 - Garsonjera

1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.15

Ukupno neto površina 31.11

STAN BR. 17 - Jednoiposoban

1.	Hodnik	5.43
2.	Kupatilo	3.70
3.	Kuhinja i trpezarija	8.46
4.	Terasa	2.85
5.	Dnevna soba	12.28
6.	Spavaca soba	12.88

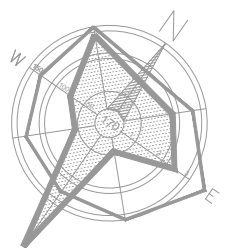
Ukupno neto površina 45.60

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina 19.89

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 2	211.80 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA 2	205.45 m²
POVRŠINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	43.25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 2	248.70 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

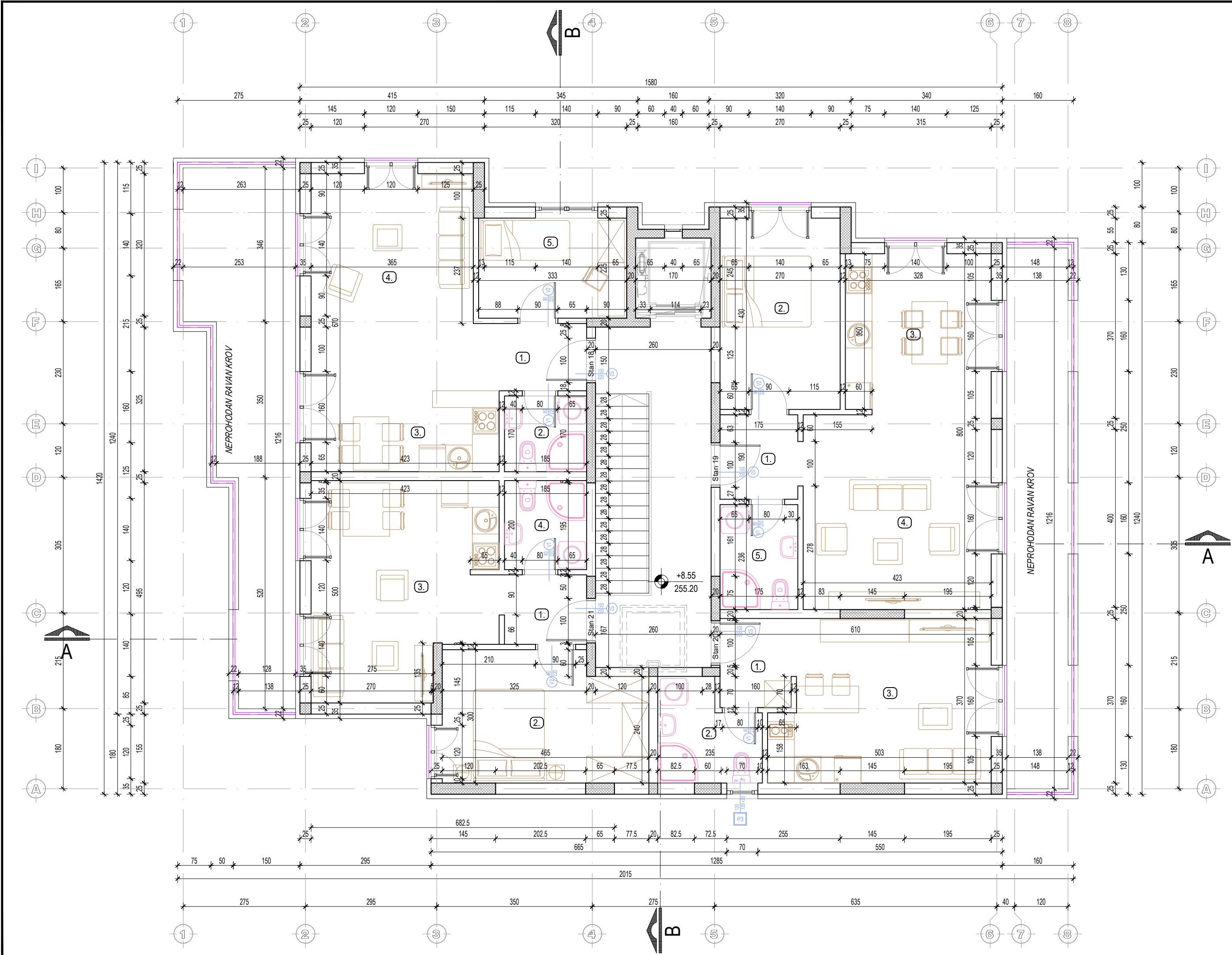
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjackska Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 2

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	10.



OSNOVA POVUCENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN BR. 18 - Jednosoban		
1.	Hodnik	2.97
2.	Kupatilo	3.14
3.	Kuhinja i trpezarija	7.70
4.	Dnevna soba	18.69
5.	Spavaca soba	7.49

Ukupno neto površina 39.99

STAN BR. 19 - Jednoiposoban		
1.	Hodnik	3.32
2.	Spavaca soba	11.61
3.	Kuhinja i trpezarija	11.80
4.	Dnevna soba	18.53
5.	Kupatilo	4.13

Ukupno neto površina 49.39

STAN BR. 20 - Garsonjera		
1.	Hodnik	3.20
2.	Kupatilo	4.76
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.23

Ukupno neto površina 25.19

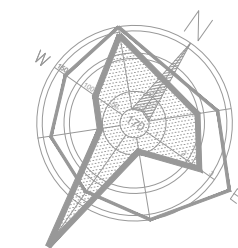
STAN BR. 21 - Jednosoban		
1.	Hodnik	2.89
2.	Spavaca soba	13.11
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	19.11
4.	Kupatilo	3.70

Ukupno neto površina 38.81

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
Z1.	Stepeniste	5.38
Z2.	Hodnik	14.51

Ukupno neto površina 19.89

UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUCENOG SPRATA	173.27 m²
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA POV. SPRATA	168.07 m²
PLOŠTINA POD GRADJEVINSKIM ELEMENTIMA	35.81 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POV. SPRATA	203.88 m²



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjaska Banja

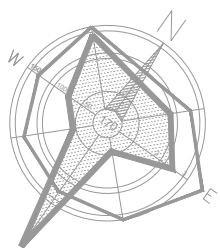
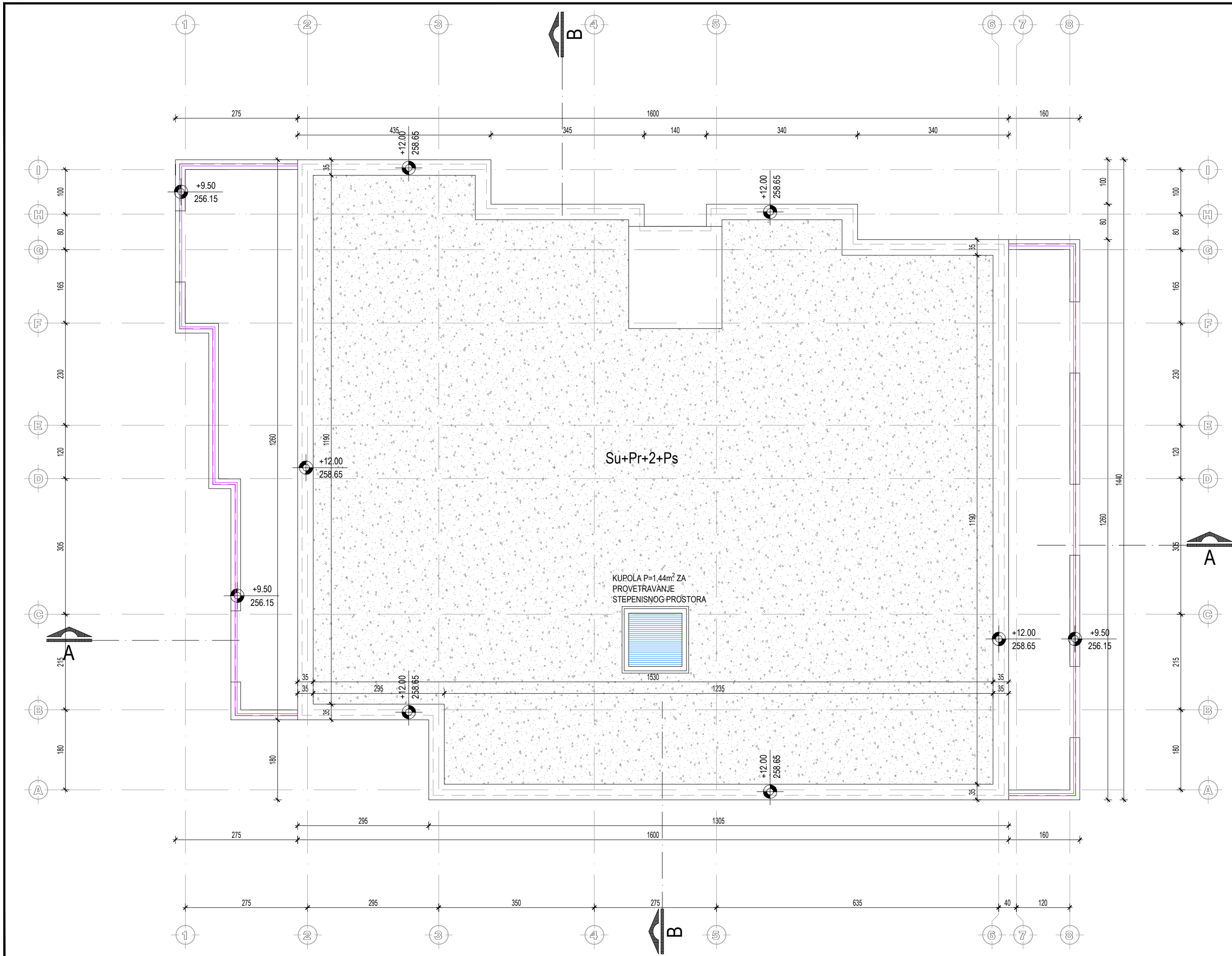
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

naziv crteza:
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	11.



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja

objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacka Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
IZGLED KROVA

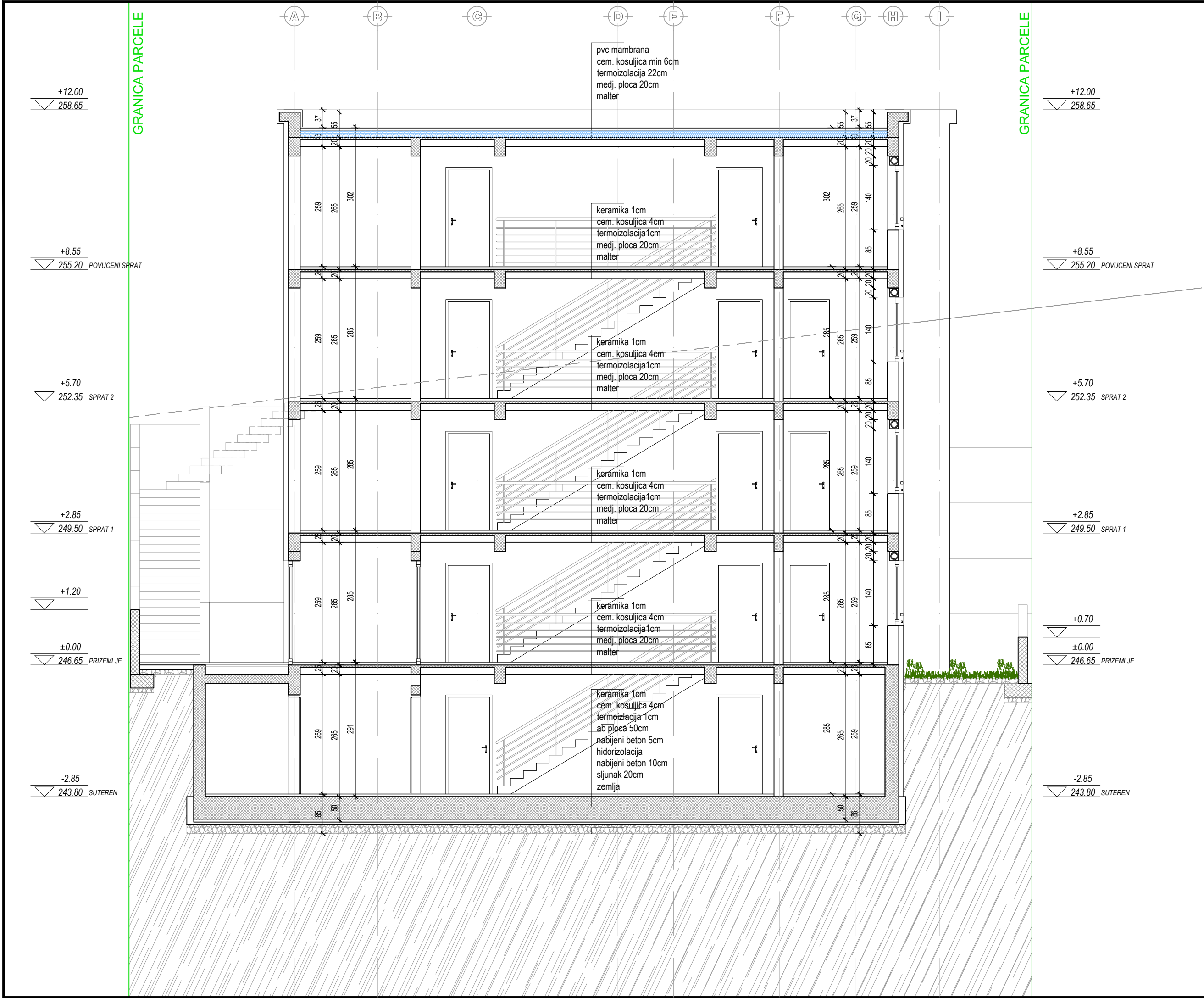
vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

br. projek.
04-X/2024

datum:
02.2025

razmera:
1:75

br. crteza:
12.



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: PRESEK B-B			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	razmera: 1:75	br. crteza: 14.



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
ZORAN STANČIĆ
JMBG 2909953780637
ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacksa Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

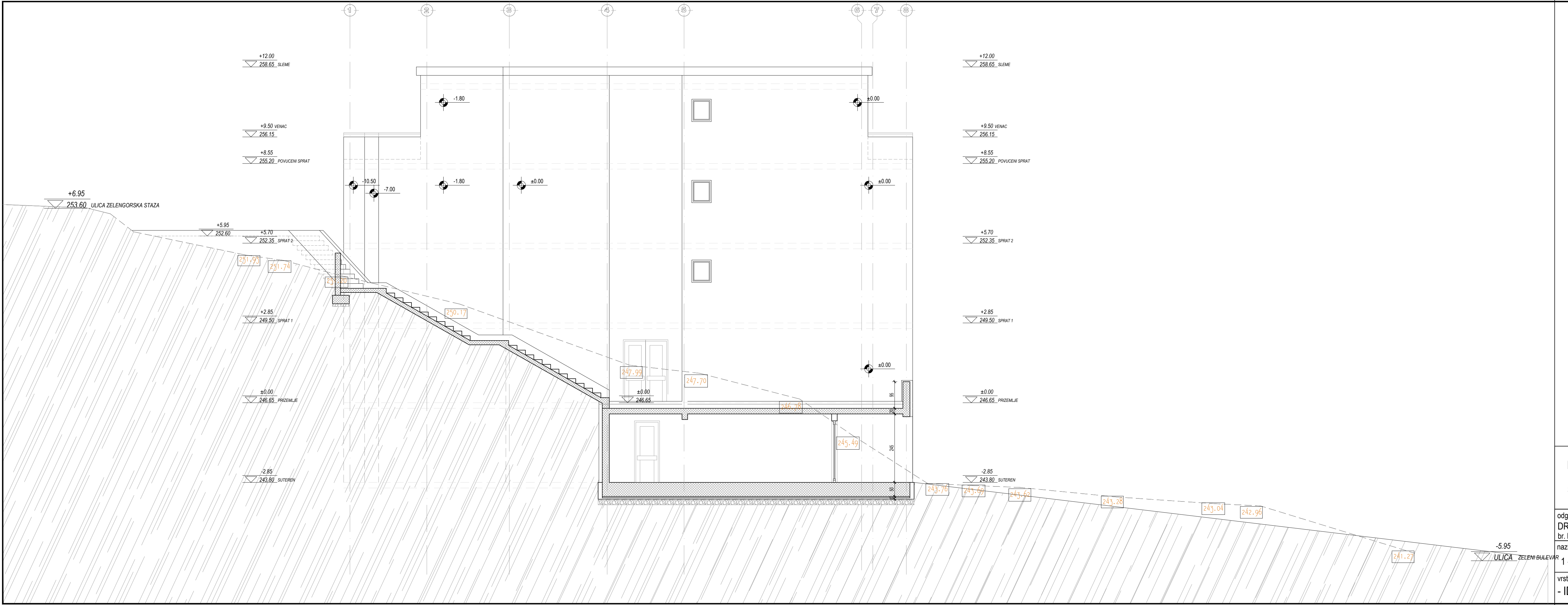
objekat:
STAMBENI OBJEKAT,
K.P. 750/1, KO Vrnjacksa Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

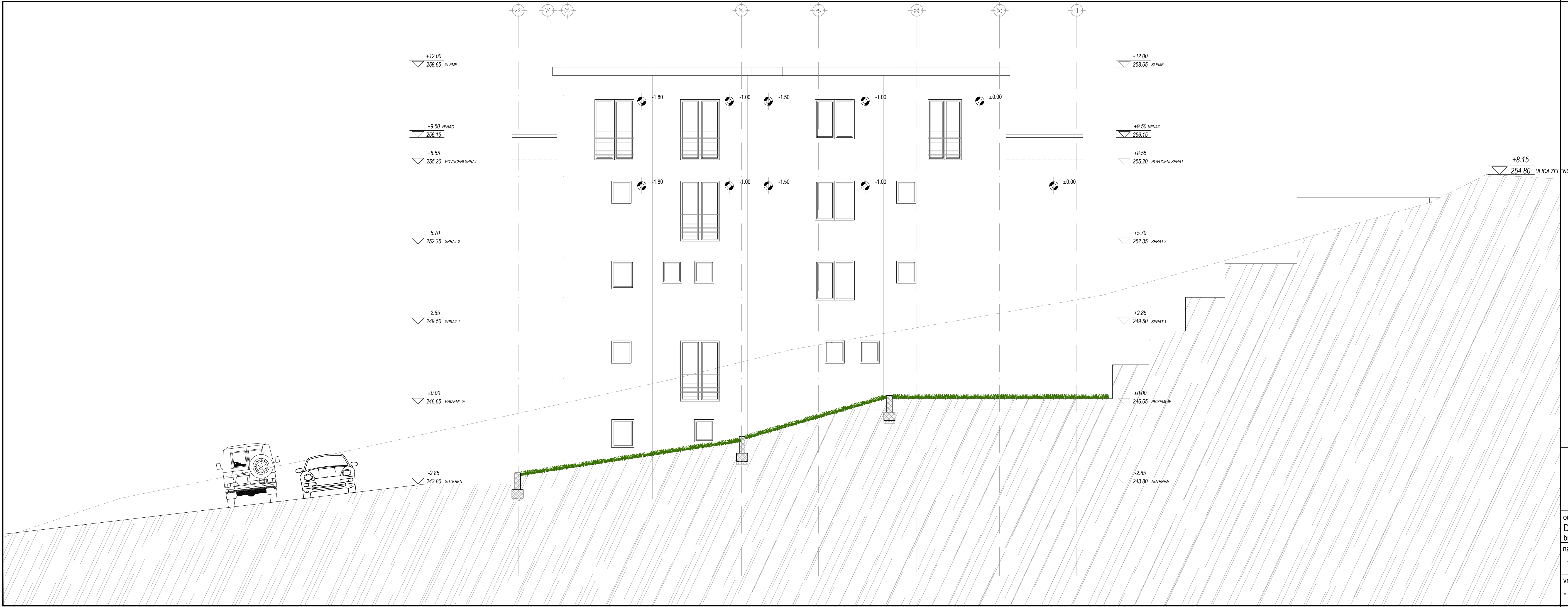
naziv crteza:
SEVEROISTOCNA FASADA

vrsta teh. dokumentacije:
- IDR - IDEJNO RESENJE

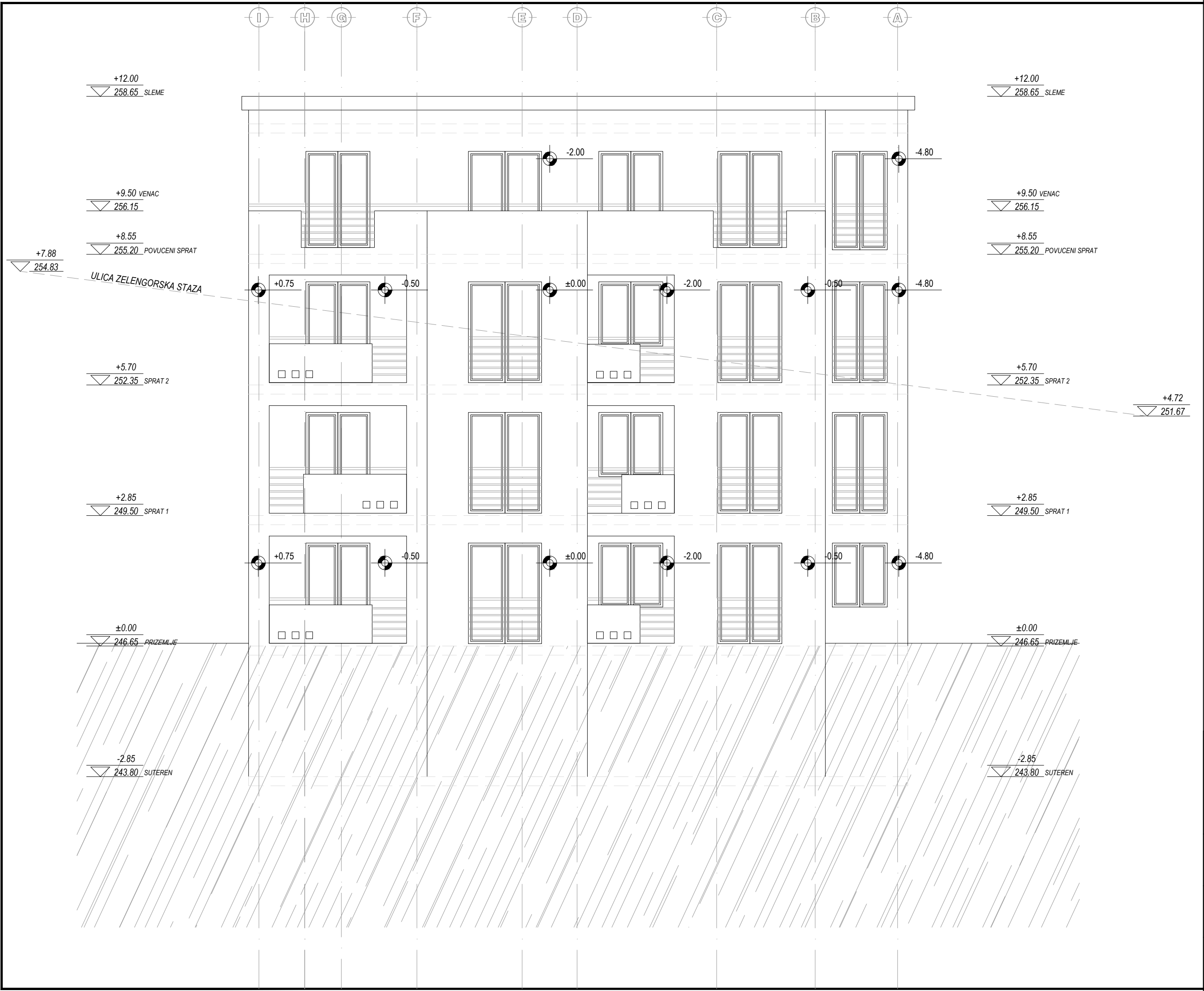
br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
04-X/2024	02.2025	1:75	15.



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjaska Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: JUGOISTOCNA FASADA	
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE	br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	br. crteza: 16.



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>					investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjaska Banja				
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03					objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjaska Banja				
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA				
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE					br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:	
					04-X/2024	02.2025	1:75	17.	



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>	investitor: ZORAN STANČIĆ JMBG 2909953780637 ul. Miška Erčevića 123, Vrnjacka Banja			
	objekat: STAMBENI OBJEKAT, K.P. 750/1, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		br. crteza: 18.		
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		br. projek. 04-X/2024	datum: 02.2025	razmera: 1:75