ARHITEKTON
STUDIO

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

Stambeno - poslovni objekat; spratnost: Po+Su+Pr+3+Ps

Vrnjačka Banja

Investitor: **"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o. (MB: 2134456; PIB: 110379626)**
adresa: **Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad**

Lokacija: **KP. br. 1036/3, K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **DOGRADNJA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG 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*

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO VRNJAČKA BANJA

ДУШАН ЛАЗОВИЋ
1006980890025-1
006980890025
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ
1006980890025-1006980890025
Date: 2022.01.19 15:30:07 +01'00'

rukovodilac izrade: **Dušan LAZOVIĆ,** diplomirani inženjer arhitekture

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

_____

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

ДУШАН ЛАЗОВИЋ
1006980890025-1
006980890025
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ
1006980890025-1006980890025
Date: 2022.01.19 15:31:01 +01'00'

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ч. Пећанац
дипл. инж. арх.
300 5778 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

_____

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

Broj tehničke dokumentacije: UP-066/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

S A D R Ž 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
  Informacija o lokaciji

- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
  textualna doumentacija
  grafički prilozi
  - urbanistički projekat
  - idejno rešenje

O P Š T A D O K U M E N T A C I J A

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.

О б р а з л о ж е њ е

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.

РЕГИСТРАТОР

Милади[illegible] Маглов

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.crsso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

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

З А К Љ У Ч А К

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

О б р а з л о ж е њ е

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) 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:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za dogradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1036/3; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
broj licence: 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-066/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.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

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
9. октобра 2014. године

Број: 02-12/415099
Београд, 24.06.2021. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("Сл. РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, 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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

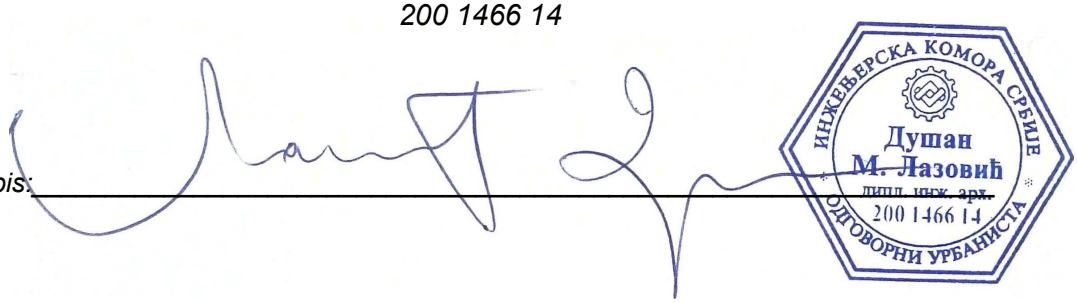
Urbanističkog projekta za dogradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1036/3; K.O. Vrnjačka Banja

I Z J A V LJ U J E M

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: *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista*
Broj licence: *200 1466 14*

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-066/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) 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:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za dogradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1036/3; 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: UP-066/21

Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.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.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni projektant:

Idejnog rešenja dogradnje
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1036/3; K.O. Vrnjačka Banja;

I Z J A V LJ U J E M

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: **Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: **300 5778 03**

Lični pečat & potpis: _____

Broj tehničke dokumentacije: UP-066/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

D O K U M E N T A C I J A I N V E S T I T O R A

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA / I n v e s t i t o r :

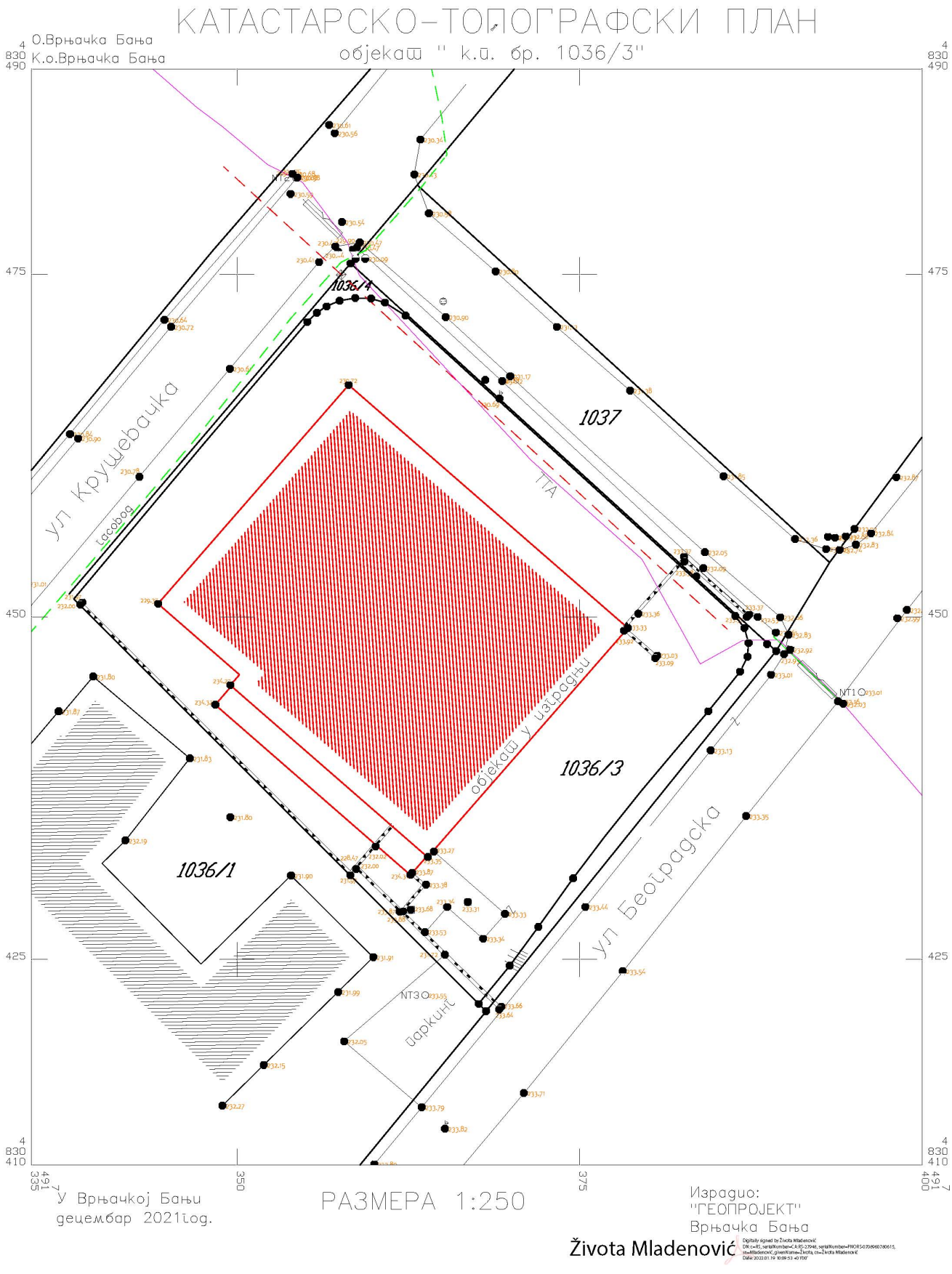
"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.
adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad

DOO My Home Construction Novi Sad

Odgovorno lice / zastupnik:

Broj tehničke dokumentacije: UP-012/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA



У Врњачкој Бањи
децембар 2021год.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.1.2022. 10:32:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f1d341ef-f97a-4386-b668-ca33305053b1**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	06.01.2022. 11:52
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРУШЕВАЧКА
Број парцеле:	1036
Подброј парцеле:	3
Површина m²:	1308
Број листа непокретности:	1950
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	172
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MY HOME CONSTRUCTION DOO NOVI SAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	12.2.2021.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
Датум:	9.12.2021. 13:26:00
Број предмета:	952-02-6-054-120279/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 1645/2021 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1

Назив улице:	КРУШЕВАЧКА
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	172
Корисна површина m²:	232
Грађевинска површина m²:	335
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:	MY HOME CONSTRUCTION DOO NOVI SAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	15.4.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

Датум:	9.12.2021. 13:26:00
Број предмета:	952-02-6-054-120279/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 1645/2021 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-823/21
Дана:04.01.2022
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву ГРСТКР „Два брата Гочанин" ул. Кнеза Милоша број 32, Врњачка Бања, 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 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 1036/3 и 1036/4 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 31.12.2021.*

к.п.бр. 1036/3 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **1.308 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– земљиште под зградом и другим објектом 172м2
– земљиште уз зграду и други објекат 500м2
– воћњак 1. Класе 636м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.1036/3 My home construction doo Novi Sad
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1036/4 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **61 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– воћњак 1. Класе 61м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.1036/4 My home construction doo Novi Sad
(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 објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су, биле у објекту: Г...

пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља грађевинско земљиште. К.п.бр 1036/1 и 1036/2 К.О. Врњачка Бања налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта**.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 861/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине *1*, и у оквиру подцелине Општина.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- ЗОНА ЦЕНТАР 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР"**Ц2**"
- **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –
- **1036/3** *северозападни део парцеле на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **1036/3** *североисточни део парцеле на регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **1036/3** *југозападни део парцеле на регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **1036/4** *парцела у регулацији у појасу приступних саобраћајница (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

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 ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

(3673)	X=7491325,01	Y=4830435,75
(3818)	X=7491347,65	Y=4830462,72
(3883)	X=7491355,14	Y=4830471,54
(3911)	X=7491358,64	Y=4830473,29
R=5.00м са центром у	X=7491358,96	Y=4830468,30
(3939)	X=7491362,32	Y=4830472,00
(4168)	X=7491386,37	Y=4830450,07
(4177)	X=7491387,34	Y=4830448,11
R=3.00м са центром у	X=7491384,35	Y=4830447,85
(4171)	X=7491386,72	Y=4830446,01
(4143)	X=7491384,40	Y=4830443,12
(4125)	X=7491382,01	Y=4830440,29
(4060)	X=7491376,83	Y=4830433,96
R=151.71м са центром у	X=7491496,67	Y=4830340,94
(4022)	X=7491371,99	Y=4830427,37
(4004)	X=7491369,91	Y=4830424,54
R=65.13м са центром у	X=7491318,47	Y=4830464,48
(3982)	X=7491367,68	Y=4830421,82
(3958)	X=7491365,08	Y=4830418,73

Линија I: 3673-3818-3883-3911-3939(сегмент 3883-3911-3939 је део кружнице полупречника r=5.00м са центром у тачки X=7491358,96 Y=4830468,30) југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (ул. Крушевачка) прати линију границе парцеле, и на удаљењу је од ивице коловоза 2,0м. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 3939-4168 југозападна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле, и на удаљењу је од ивице коловоза 1,5м. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 6,0м од ње.

Линија III:4168-4177-4171-4143-4125-4060-4022-4004-3982-3958(сегмент 4168-4177-4171 је део кружнице полупречника r=3.00м са центром у тачки X=7491384,35 Y=4830447,85, сегмент 4125-4060-4022 је део кружнице полупречника r=151.71м са центром у тачки X=7491496,67 Y=4830340,94 сегмент 4022-4004-3982 је део кружнице полупречника r=65.13м са центром у тачки X=7491318,47 Y=4830464,48) северозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (ул. Београдска) прати линију границе парцеле, и на удаљењу је од ивице коловоза 2,0м. Грађевинска дефинисана је тачкама (1) X=7491378,4139 Y=4830449,2089 и (2) X=7491360,7328 Y=4830428,6695

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкинама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјацете 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 издвајања 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 и планиранефизичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем 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*** *:*

  Површинаосноове 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, парапетима 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*

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 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 парцела 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.

У зоната апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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 т. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 т, за једносмерну комуникацију, односно 6 т 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 полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.*

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивична изградња (обострано и/или једнострано узидани објекат).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

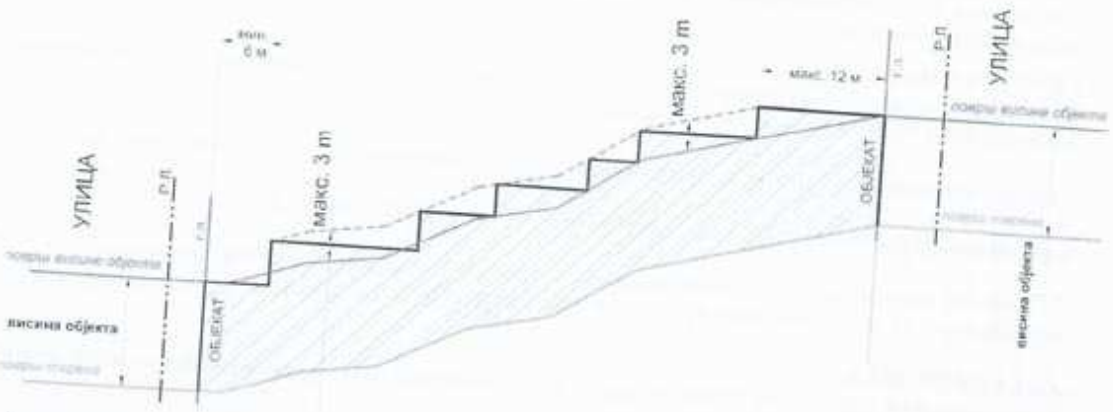
У колико графичким прилогом регулације није дата грађевинска линија – минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије (улице или реке) је 5м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

*Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру **висине објекта** која је одређена посебним правилима грађења.*

*Референтна линија планиране висине је линија нагиба улице (терена) подигнута (вертикално) за вредност планиране максималне висине – **површ висине објекта.***



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

*Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.*

<u>За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 m и мање од рег. линије :</u>

Висинавенца(одн. елемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равнифасадног платна (одн. елемена) објекта, од коте приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је оријентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, промената и сл.);

<u>За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцелине Ц1-БУС :</u>

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 фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. 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 ограде се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објектапрема регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у граф. 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 4м у колико су удаљени:

- *мин 3м од задате грађевинске линије повученог спрата, односно 4,5м од задате грађевинске линије објекта,*
- *мин 1,5м 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 појединачних јавних површина

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца 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. 2,80м ; макс.4,50м

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6т 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 т 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 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, 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 денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 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, доксати) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална [illegible]*

- *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° хоризонтална пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 м, ако савладавају 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 степенице 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. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

*Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити **регулациону линију** (рачунајући хоризонталнупројекцију 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.*
- *степеништа којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.*
- *платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне кизолне браварске надстрешницедо 2м, на висини изнад 3,00 m*

Подземни делови објеката :

- *Подземни делови објеката, 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 објеката, не могу прећи регулациону линију.*
- *Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката 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 зонам 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 (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 ∠ 30°.
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 (бање, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужинвенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законским, [illegible] за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката 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 ПГР 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). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао 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 нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању нивоа буке у законом прописане оквире.*
- *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%, урбанистичкипараметри 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 појединачнослободностојећег 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.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградњивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. 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 парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних*

- *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.*

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 паркиг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² 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: Одлукао 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 местакоја се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлукао 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 [illegible]

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне наменепаркинг 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 вишепородичне 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 којипредстављају 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 индустријскиобјекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 т.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте 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 ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.Максимална висина парапета 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 риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *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 угрозити 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 ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имешовитог 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.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2":

- Намена :
  - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
  - претежна намена:пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
  - дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
  - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м2 , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
  - расподела намене : обавезно у делу приземљакоје је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 200 м2
  - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
  - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
    - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
    - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
  - Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).
- Индекс изграђености „и" макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ).
  - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
  - У овим зонама на потезу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне странеобјеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле(једностранo или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
  - При изградњи атријумских, једностранo или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
  - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
  - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта.

- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
  - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
  - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
  - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
  - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
  - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
  - потребне елементе противпожарне заштите на парцели.

ПОДЦЕЛИНА „Општина"

Важе сви параметри зоне „Ц2" осим :

- Референтна нивелета за одређивање висине објекта (дела објекта) су коте тротоара улице Београдске и Крушевачке (ако објекат излази на обе ове улице)

- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећиобјекти
  - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
  - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
  - Удаљеност од бочне границе парцеле мин. 1,75м.

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новослац

TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA

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

Број: 01-10192
Датум: 14.01.2022.

Предмет: Продужетак рока важења техничких услова бр. 01-777/2 од 19.02.2019. год. а на основу захтева број 01-12557 од 04.01.2022. год. који је поднело предузеће „MY HOME CONSTRUCTION".

На основу захтева бр. 01-12557, који је поднело предузеће „MY HOME CONSTRUCTION"дана 04.01.2022. год. продужава се рок важења техничких услова бр. 01-777/2 од 19.02.2019. год.

Издатим техничким условима бр. 01-777/2 од 19.02.2019. год. је предвиђен прикључак на градску водоводну и канализациону линију, који ће задовољити потребе објекта који је изграђен на КП. 1036/2 КО Врњачка Бања. Како овим захтевом није предвиђено никакво повећање капацитета предметног објекта, може се продужити рок важења издатих услова у законским оквирима.

обрада:
Владимир Нешић грађ.тех.

Директор ЈП „Белимарковац":
Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.co.rs

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

Број: 01-777/2
Датум: 19.02.2019.

Предмет: Израда техничких услова за прикључење на постојећу водоводну, канализациону, и атмосферску инфраструктуру за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр 1036/2 КО Врњачка Бања.

По захтеву заведеном код ЈП „Белимарковац" под бројем 01-777 дана 14.02.2019.године, а на основу одлуке о водоводу и канализацији (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 19), увида на лице места као и увида у постојећу документацију ЈП „Белимарковац", издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за израду урбанистичког пројекта

ВОДОВОД:

Пословно стамбени објекат који ће се градити на КП 1036/2 КО Врњачка Бања, може се прикључити на водоводну линију Ø 110 мм од ПЕ вод. цеви која се налази у улици Београдској у самом коловозу на 1,00 м^1 удаљености од ивичњака до предметне парцеле.

Пројектом се мора предвидети склониште за водомере димензија 9,00 х 2,10 дубина 1,60 м^1, како би се могло сместити 51 водомер за сваку стамбену односно и пословну јединицу као и главни водомер и водомер хидрантске мреже. Размак између водомера мора бити 30 цм.. Водомерно склониште мора бити изграђено од водонепропусног материјала а у горњој плочи склоништа се морају уградити два шахт поклопца од којих ће један служити за силазак у шахт а други за добијање довољно светла за рад у шахти. На силазу у шахт обавезно уградити пењалице од ливеног гвожђа као и удубљење за црпљење воде када то буде потебно.. Горња плоча шахте мора бити од армираног бетона јер ће се иста налазити у паркин зони објекта. **Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама за одржавање инсталација у шахти и не сме се простор изнад шахт поклопца предвидети као паркинг место.** Пројектом предвидети уградњу два шахт поклопаца од 30 кг.

Прикључна водоводна цев мора бити Ø 110 мм (ПЕ) за радне притиске до 10 бара због потребе објекта за уградњом хидрантске мреже. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати слојем песка и то 10 цм. изнад цевовода са набијањем истог на боковима цевовода.На главној вези прикључка се уграђује овални затварач са уличним кључем и капом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Предметни објекат се на градску канализацију може прикључити у Ш1 који се налази у улици Крушевачкој како је то приказано на ситуацији у прилогу. Пречник канализационе линије је 200 мм а иста је изграђена од керамичких канализационих цеви. Пречник прикључне линије одређује пројектант у зависности од хидрауличког прорачуна.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.co.rs

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију планирати пројектом са одвођењем у рецепијент: Канал поред пута.

У прилогу техничких услова је ситуациони план водоводних и канализационих прикључних инсталација

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду урбанистичко пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције, приликом израде прикључка на водоводну и канализациону линију.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Прилог ових техничких услова је и ситуација са уцртаним инсталацијама водовода и канализације.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Ђурђа Благојевић дипл. инж. грађ

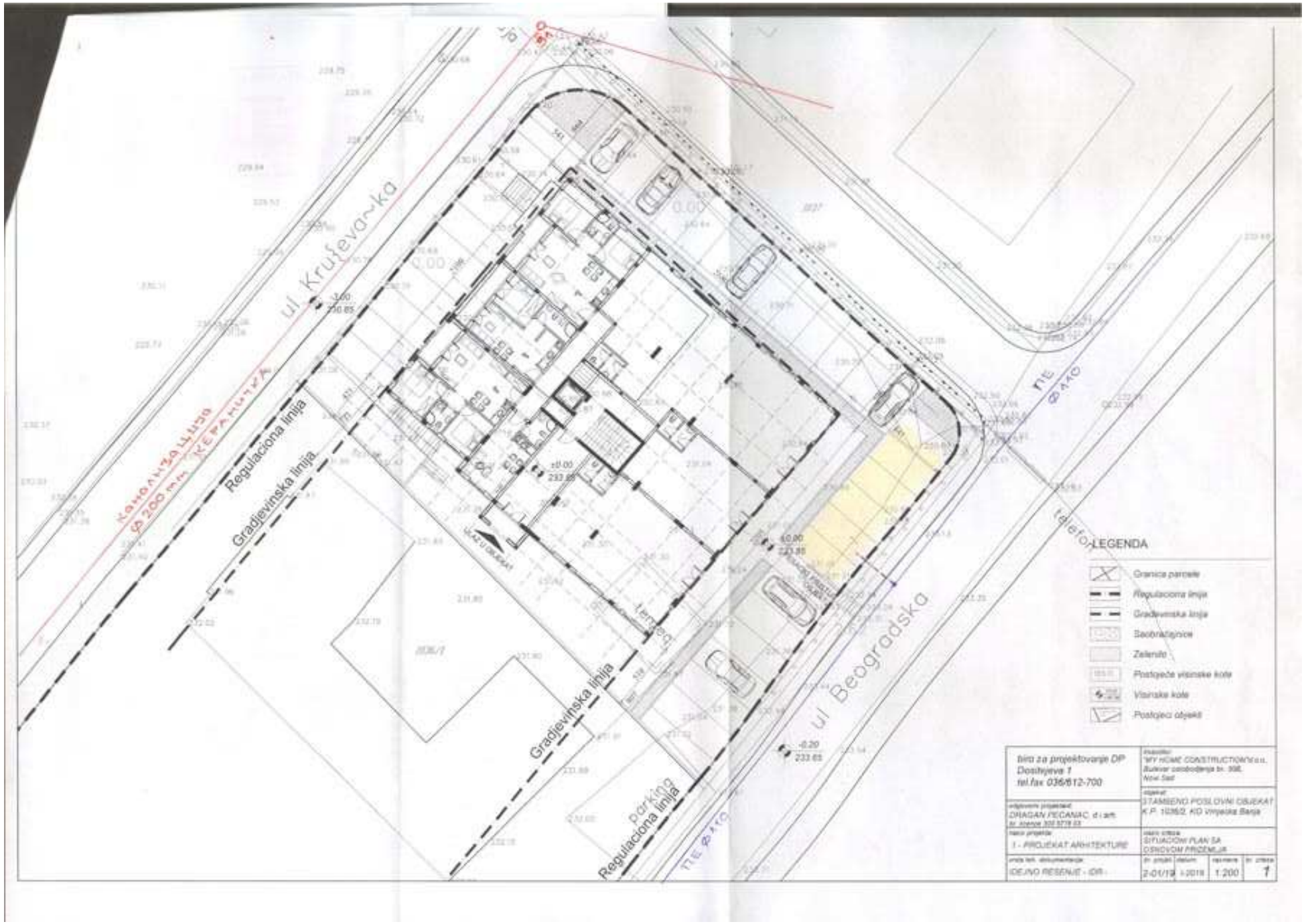
Директор плана и развоја:

Маријана Станојчић дипл.тех.

Директора Ј.П. „Белимарковац":

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.co.rs


ul. Kruševa~ka
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
Gradjevinska linija
Regulaciona linija
parking
ul. Beogradska
LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
Saobraćajnice
Zelenilo
Postojeće visinske kote
Visinske kote
Postojeci objekti
biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700
DRAGAN PEČANAC
I - PROJEKAT ARHITEKTURE
IDEJNO RESENJE - IDR -
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 1036/2, KO Vrnjačka Banja
SITUACIONI PLAN SA
OSNOVOM PRIZEMLJA
2-01/19
I-2019
1:200
1



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 2460800 D09.10-1664/3-2022

Место, датум: Врњачка Бања, 18.01.2022.

MY HOME CONSTRUCTION DOO

Булевар ослобођења бр. 30б

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1036/3 у КО Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 1664/2-2022 од 17.01.2022. године којим тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1036/3 у КО Врњачка Бања, након обиласка лица места, увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- Снага постојећег стамбено-пословног објекта: **35** стамбених јединица(11,04 kW), **6** јединица типа пословни простор-локал (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** гаража (11,04 kW) и **1** заједничка потрошња (11,04 kW).
- Снага дела објекта који се дограђује: 7 стамбених јединица (11,04 kW).

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Кроз предходно изграђену кабловску канализацију по Решењу о добрењу за извођење радова број ROP-VBN-20923-ISAW-1/2020 од 12.08.2020. године, кроз слободну ПЕВГ цев 90/80 mm уградити нов прикључни кабл XP00-A 4x150 mm^2 од ТС 20/0,4 kV 630/400 kVA „Склониште" до КПК-е на објекту, за напајање будућих стамбених једница. Након извођења наведених радова непходно је извршити геодетско снимање напојног кабла и унети га у катастар подземних инсталција.

Напомена: За објекат изграђен на к.п. 1036/3 К.О. Врњачка Бања издати су Услови за пројектовање и прикључење број 111588/2-19 од 03.04.2019. године и то за **45 станова, 6 локала, 3 заједничке потрошње, 1 гаражу и 1 лифт)**. Након добијања Локациских услова за објекат, странка је поднела захтев за закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО број 282961/6-19 од 29.10.2020. године а у свему према издатим УПП-е 111588/2-19 од 03.04.2019. године. Захтев за прикључење објекта је поднет преко надлежног органа за **(35**

станова, 6 локала, 1 заједничка потрошња, 1 гаража и 1 лифт). Станка и ЕДС су закључиле Уговор о изградњи прикључка број 282961/7-19 од 29.10.2020. године према захтеву за прикључење. Након реализације Уговора о изградњи прикључка, од стране ЕДС-а издато је Одобрење за прикључење број 386580/2-20 од 29.12.2020. године, за **(35 станова, 6 локала, 1 заједничка потрошња, 1 гаража и 1 лифт).**

С обзиром на то да су изведени радови у складу са Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО број 282961/6-19 од 29.10.2020. године у целости, према Условима за пројектовање и прикључење број 111588/2-19 од 03.04.2019. године издатим за објекат са 45 станова, 6 локала, 3 заједничке потрошње, 1 гаража и 1 лифт, странка се ослобађа дела трошкова система за нових **7** стамбених јединица.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV, 1x630 kVA „Склониште"
2.4 Врста прикључка: трофазни
2.5.Начин прикључења: *подземно*

- тип и пресек прикључка: каблом типа XP00-A 4x150 mm^2 постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.

- тип КПК-а: 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем.

2.6.Инвеститор изградње објекта ће извести извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7.Мерни уређај: Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског очитавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B 3x230/400 V, 5-60 A.

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: на увек приступачном месту, у улазном холу или споља у надкривеном делу објекта.

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

С поштовањем,

Обрадио:

Милан Јовановић

М.П.

Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику

[redacted]
PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija:** tel. +381 36 **632 442**
E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

Наш број : (708) 976
Датум: 13.01.2022.

„MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o
Булевар Ослобођења 30б
Нови Сад
ПИБ 110379626

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

На основу Вашег захтева примљеног у Интерклиму 10.01.2022. за продужење издатих услова бр. 708 од 15.02.2019. за израду урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 1036/2 К.О. Врњачка Бања, **Инвеститор – „MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** прописују и продужавају се већ издати:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Крушевачка, уз северозападну границу катастарске парцеле бр. 1036/2 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња стамбено пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø180mm. Положај изведеног гасовода у зони к.п. бр. 1036/2 КО Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

У случају да је потребно извршити ископ у близини изведеног гасовода, обавезно назначити у пројекту габарите ископа, ради одређивања површине у којој је потребно вршити ручни ископ. Ручни ископ се мора вршити на минималном одстојању од 1м од изведеног гасовода и обавезно уз присуство Дистрибутера.

На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, предвидети минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм. На местима укрштања обавезно предвидети ручни ископ уз обавезно присуство Дистрибутера.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

Удаљеност темеља од гасовода мора да износи минимум 1,00 м.

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње новог објекта и ради израде прикључне инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

1

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

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

Како би се поменути објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви квалитета S-5. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

Мернорегулациони сет је самостојећи и лоцира се или на регулационој линији или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима. Тачан положај сета биће дефинисан у Енергетској сагласности – *Решењу о одобрењу прикључења* коју издаје дистрибутер.

За издавање Енергетске сагласности – ***Решења о одобрењу прикључења*** потребно је да Инвеститор поднесе ***Захтев за прикључење објекта на ДГМ Врњачка Бања***. Захтев из овог става садржи податке о:

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

Након издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључење објекта*, следи потписивања *Уговора за изградњу гасног прикључка* за предметни објекта, између инвеститора и дистрибутера („Интерклима д.о.о."). Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према претходно прибављеном *Решењу о одобрењу прикључења објекта на ДГМ*, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ", бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница издатих од стране дистрибутера, на један од следећих начина:

варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до кућног мерног сета одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети димњаке за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

2

варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу за групу стамбених јединица или за све јединице при чему је потребно предвидети довођење УГИ до заједничког кућног мерног сета одговарајућег типа и капацитета. Грађевинским пројектом предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасних котларница.

За изведену унутрашњу гасну инсталацију потребно је организовати технички преглед изведених радова и исходовати употребну дозволу од Одељења за планирање и изградњу општинске управе, Општине Врњачка Бања у свему према Закону о планирању и изградњи објеката.

Након успешно обављеног техничког прегледа УГИ и исходовања употребне дозволе за изведену УГИ, Корисник покреће процедуру за пуштање гаса у изведену инсталацију, подношењем „Интерклими д.о.о." *Захтева за пуштање природног гаса*, у свему према Закону о енергетици и Уредби о условима за испоруку природног гаса.

Пуштање гаса у објекат који се прикључује одобриће се када се утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката и да је Инвеститор склопио уговор о снабдевању природним гасом са лиценцираним снабдевачем.

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

Прилог:

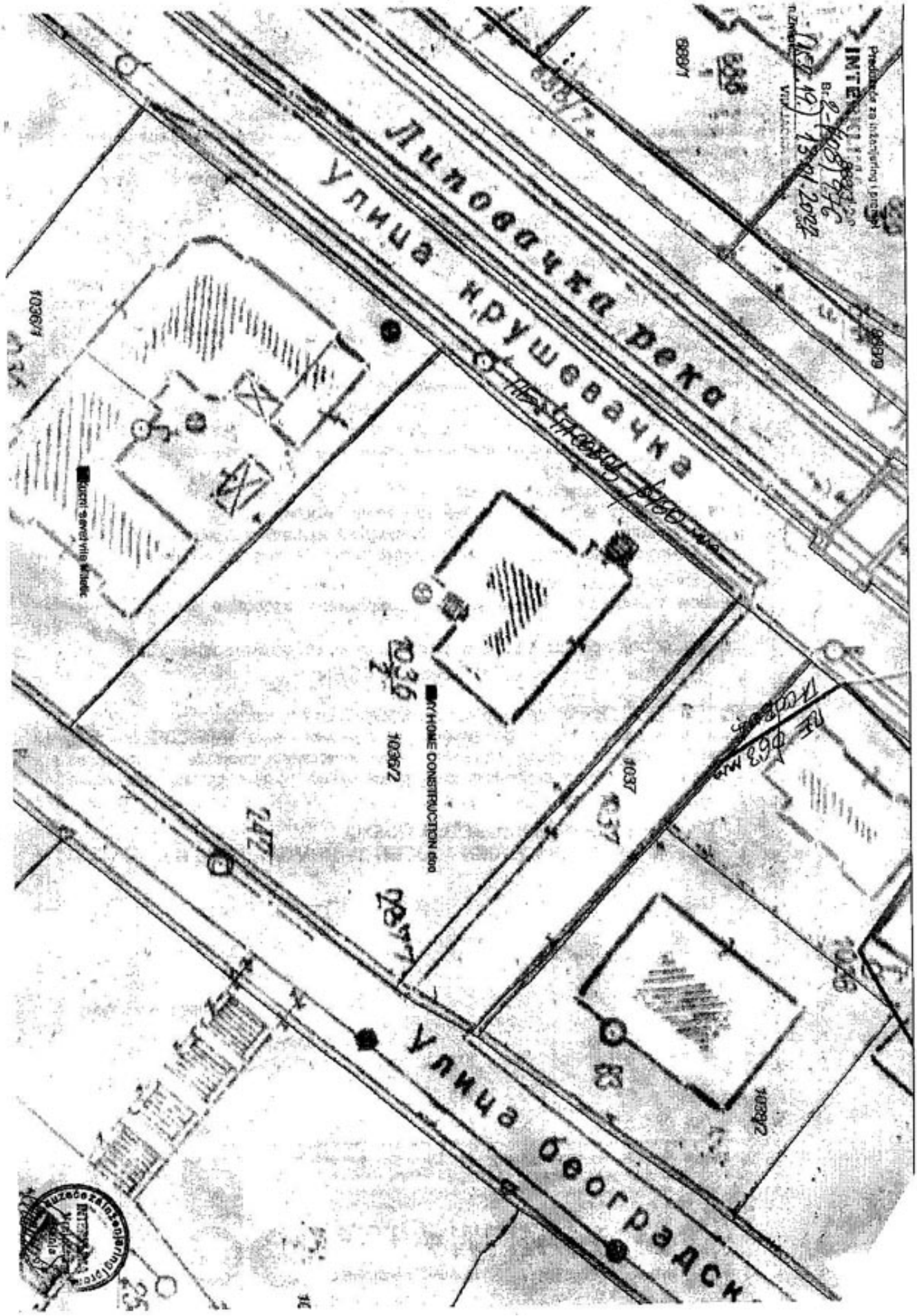
1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п. 1036/2 К.О. Врњачка Бања.*

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Зоран Чеперковић, дипл.инж.маш.


Липовачка река
Улица крушевачка
Улица београдск
MY HOME CONSTRUCTION doo
1036/1
1036/2
1037
1039/2
242
83

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 66/22
Дана: 04.01.2022. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

„MY HOME CONSTRUCTION" д.о.о.

Нови Сад
Булевар Ослобођења бр. 30 б

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (По+Су+Пр+3С+Пс), на кат.парц.бр. 1036/2 КО Врњачка Бања.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију обавештавамо Вас да је Одељење за ванредне ситуације у Краљеву издало урбанистичке услове за наведену локацију под 09.16.1 Број: 217-2432/19 од 18.02.2019. године, и да остаје при издатим условима.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Савковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217-2432/19
Дана: 18.02.2019. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

„MY HOME CONSTRUCTION“ д.о.о.

Нови Сад
Булевар Ослобођења бр. 30 б

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (По+Су+Пр+3С+Пс), на кат.парц.бр. 1036/2 КО Врњачка Бања.

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15 и 67/17),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- a, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл. лист СФРЈ ", бр. 57/85),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/17),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом ("Сл. гласник РС", бр. 6/2016),
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

Такса у износу од 12.630,00 динара, наплаћена је на основу тарифних бројева 1. и 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 53/04, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18).

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката са Главним пројектом заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 др. закони), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. број: 17831127
ПИБ: 107947891

36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: direkcijavb@mts.rs

Број: 350-6/22-1
Датум: 05.01.2022.год.

MY HOME CONSTRUCTION д.о.о
Булевар Ослобођења 30б, Нови Сад

На основу вашег захтева(без броја) од 04.01.2022.год., наш број 350-6/22 од 04.01.2022.год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 и 83/18), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни стамбено пословни објекат који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- КП 1037 крак који спава Крушевачку и Београдску
- Улица Крушевачка КП 2135
- Улица Београдста КП 2136/1 све у КО Врњачка Бања

При изради убранистичког пројекта за изградњу стамбено пословног обејкта, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018,) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 и 83/18), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај стамбено пословни објекат, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметној парцели могуће је формирати на КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања да буде удаљен минимум 5м од зоне раскрснице
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике 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), 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).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

36210 Врњачка Бања, Војводјанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: direkcijavb@mts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018),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 за изградњу стамбено пословног објекта на улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

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:
Тијана Веселиновић

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.ецц.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2364/2 -2022
ДАТУМ: 05.01.2022.
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

MY HOME CONTRUCTION d.o.o

Нови Сад
Булевар Ослобођења бр.30б

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта

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 04.01.2022. године којим тражите услове за **израду урбанистичког пројекта** на КП бр. 1036/3 Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. **Инвеститор је изградио по условима издатим бр.164094/3-2019 од 01.04.2019. канализацију од по 2 цеви PE Ø 40 мм од ОДО ормана до новог окном А испред објекта ка улици Крушевачкој.**
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана ***GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH))***, потребно је да

пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.**
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 најлогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно

негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цревa до ZOK кутије.

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука 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 цревa 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 цревa која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста цревa увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова 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 цревa одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих цревa 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 цревa које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а.

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност обновљених услова је **годину дана** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија" а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Ivana Nikolčević 200016620
Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2022.01.05 14:32:33 +01'00'

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 1036/3; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je dogradnja stambeno-poslovnog objekta, izgrađenog 2019 god. Predmetni objekat zadržava svoju osnovnu namenu višeporodičnog stanovanja i poslovanja, 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: V**
klasifikacioni broj:	112222
poslovanje	**kategorija objekta: V**
klasifikacioni broj:	123002
garaže	**kategorija objekta: V**
klasifikacioni broj:	124210

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje)** i informacije o lokaciji br. 350-823/21 od dana 04.01.2022.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru **URBANISTIČKE CELINE 1, u zoni TURISTIČKO KOMERCIJALOG CENTRA – CENTAR 2 (C2).** Ovo je zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi. **U okviru ove zone, obavezna je izrada Urbanističkog projekta za izgradnju**.

POSTOJEĆE STANJE

Za postojeći objekat je 2019. god. izrađen urbanistički projekat za izgradnju br. UP-006/2019 od februara 2019.god. i dobijena potvrda urbanističke komisije, na osnovu koje su izdati lokacijski uslovi, a nakon toga i građevinska dozvola br. ROP-VBN-9717-CPI-1/2019 od 14.04.2019.god. Predmetni objekat je izgrađen na osnovu izdate građevinske dozvole, u skladu sa tadašnjim važećim PGR-om.

Projektom je predviđen i izgrađen Stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps (povučen sprat), sa ukupno 36 stanova i 6 lokala, kao i sa 12 parking mesta u garaži u podrumu.

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- 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 ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

Izvod iz plana:

5.1.5.2. ZONA CENTAR 2 (C2)

TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR

- *Namena :*
  - *zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi*
  - *pretežna namena: poslovanje - usluge, trgovina; kompatibilna namena – apartmani, kolektivno stanovanje.*
  - *dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga,hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biroi, trgovine,bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.)*
  - *nije dozvoljeno: proizvodnja-osim zanatske radionice do 50m2 , sadržaja kao : šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obućar i sl.*
  - *raspodela namene : obavezno u delu prizemlja koje je orjentisano prema javnoj površini - javne funkcije i poslovanje .*

- *Parcelacija :*
  - *minimalna veličina parcele : 200 m2*
  - *insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4*
- *Visina objekta maks.: venac- 13,5m ; sleme - 16,5m*
  - *Ako je u graf. prilogu regulacije drugačije određeno :*
    - *P+2 : venac- 10,5m ; sleme - 13,5m*
    - *P+3 : venac- 13,5m ; sleme - 16,5m*
  - *Referentna niveleta visine objekta je kota trotorara ulice ili javne površine na koju je orjentisan objekat (ili deo objekta).*
- *Indeks izgrađenosti „i" maks. : 4,0*
- *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele.*
- *Pozicija i raspored objekata :*
- *Dozvoljeni su slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu (prekinuti i neprekinuti niz),*
- *Prednja strana objekta (fasada prema ulici ili reci) mora biti postavljena na građevinsku liniju.*
- *U ovim zonama na potesu duž ulica, insistirati na blokovskoj formi organizacije - objekte orjentisati u pravcu prema regulacionoj liniji (ulici i/ili reci), odnosno unutrašnjem dvorištu, tako da bočne straneobjekata prema susedima mogu biti postavljene na granicu parcele(jednostrano ili dvostrano uzidani) – bez saglasnosti suseda, ako je ispoštovan uslov udaljenosti od postojećeg objekta.*
- *Pri izgradnji atrijumskih, jednostrano ili dvostrano uzidanih objekata - strana objekta koja je postavljena na granicu parcele - ne sarži otvore; prilikom sinhronizovane gradnje na obe susedne parcele (ili uz saglasnost) moguće je na ovoj strani objekta ostaviti svetlarnik (atrijum) iste veličine i simetričan svetlarniku susednog (ili postojećeg) objekta.*
- *Međusobna udaljenost naspramnih strana objekata, od kojih bar jedan ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - je minimalno 1/2 visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje).*
- *Udaljenost objekta (ili dela objekta) koji ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - od bočne granice parcele, je minimalno 1/4 visine objekta.*

- *Ovo je atraktivna zona centralnih funkcija, velike koncentracije korisnika i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.*
- *Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :*
- *raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,*
- *rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,*
- *rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture*
- *nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,*
- *raspored zelenila, način uređenja i održavanja*
- *potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,*

PODCELINA „Putnik" *(delovi kp.br.722/1, 722/8/9/10 i 12; k.o. Vrnjačka Banja) umesto planirane visine – važi maksimalna spratnost : P+3+Ps. Gabarit objekata je određen datim građevinskim linijama. Obavezno parkiranje u podzemnoj garaži prema kriterijumima iz tabele u oglavlju 5.2.9.*
U ovoj podcelini je izdvojena površina za namenu -trg „T" kao rezervisani prostor potencijalnog nalazišta mineralne vode, gde je potrebno izvršiti bušenja i ispitivanja; u slučaju pozitivnih rezultata ispitivanja, prostor urediti za javno korišćenje nove mineralne vode u formi bivete na trgu. Ovaj prostor je jedinstvena parterna celina forme trga sa parternim delom unutar susedne zone centra (oivičenog datim građ. linijama novog objekta) sa otvorenim pešačkim prodorom u parteru prema trgu ispred pošte i promenadi. Ostali kriterijumi kao u zoni „C2".

PODCELINA „Šumadija"
Važe svi parametri zone „C2" osim visine : visina objekata (venac/sleme) je određena visinom relevantnih parametara izgrađenog poslovno stambenog objekta „Šumadija" kp.br.385/3 .
Ostali kriterijumi kao u zoni „C2".

PODCELINA „Opština"
Važe svi parametri zone „C2" osim :
- ***Visina objekta maks.: venac- 13,5m ; sleme - 16,5m***
  - ***Referentna niveleta za određivanje visine objekta (dela objekta) su kote trotorara ulice Beogradske i Kruševačke (ako objekat izlazi na obe ove ulice)***
- ***Pozicija i raspored objekata :***
  - ***Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti***
  - ***Prednja strana objekta (fasada prema ulici ili reci) mora biti postavljena na građevinsku liniju.***
  - ***Međusobna udaljenost naspramnih strana objekata, od kojih bar jedan ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - je minimalno 1/2 visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje).***
  - ***Udaljenost od bočne granice parcele min. 1,75m.***

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na KP. br. 1036/3, K.O. Vrnjačka Banja, i sa 3 strane je ograničena sa javnim saobraćajnicama – Ul. Kruševačka na severozapadnoj strani, krak Ul. Banović Strahinje na severoistočnoj strani, dok je sa jugoistočne ograničena Beogradskom ulicom. Sa četrvrte, jugozapadne strane, parcela se graniči sa KP br. 1036/1 KO Vrnjačka Banja, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Predmetna KP je ukupne površine 1308 m², vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisane u listu nepokretnosti br: 1950 RGZ SKN Vrnjačka Banja, prostire se pravcem istok - zapad, pravilnog je oblika sa nagibom terena od zapada ka istoku. Na parceli postojI izgrađeni objekat koji predmet dogradnje: stambeno- poslovni objekat, spratnosti Po+Su+Pr+3+Ps, izgrađen prema građevinskoj dozvoli br. ROP-VBN-9717-CPI-1/2019 od 14.04.2019. god.

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP", Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje dogradnje br. 32-XII/21; odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. lic:300 5778 03).

PLAN DOGRADNJE: postupajući prema pravilima iz PGR-a i projektnom zadatku investitora, planirana je dogradnja Stambeno – poslovnog objekta, tako da se na 3 spratu, u pravcu severozapada, dogradi deo etaže prema Lipovačkoj reci, gde bi se formiralo 5 novih stanova, kao i na povučenom spratu iznad 3. sprata u istom pravcu, formirala 2 nova stana. U ostalom delu objekta, projekat zadržava sve osnovne parametre dobijene prethodnim projektom na osnovu koga je dobija pomenuta građevinska dozvola.

Planiranom dogradnjom ostvareno je ukupno: 43 stana, 6 lokala i 12 parking mesta u garaži.

Osnovna namena objekta: **stambeno – poslovni objekat.** Predmetni objekat predstavlja nezavisnu jedinicu koncipiranu kao slobodnostojeći objekat osnove dim. 27,00 x 22,25 m, **ukupne BRUTO površine: 3911,54 m² (ukupne BRGP nadzemnih etaža: 3004,20 m²) i ukupne NETO površine: 3440,98m² (neto KORISNE POVRŠINE: 3343,10m²).** Objekat se sastoji iz podruma, suterena, prizemlja, 3 sprata i povučene etaže. Spratna visina suterena i prizemlja je 3,0m, dok je spratna visina ostalih etaža, namenjenih isključivo stanovanju 2,80m.

U okviru suterenskog dela, iz pravca Lipovačke reke, planiran je silaz u garažu prema podrumskoj etaži, preko otvorene AB rampe na jugozapadnoj strani objekta, dok je u ostatku suterena, planirano formiranje poslovnih prostorija (lokala), na delu prizemlja, orijentisano prema Beogradskoj ulici, planirane su takođe poslovne prostorije (lokali), dok je u ostaku prizemlja i ostalih etaža objekta planirano formiranje stambenih jedinica. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica: 43; a ukupan broj poslovnih jedinica: 6, od kojih su 3 u suterenu, a 3 na etaži prizemlja.
Detaljan opis, koncepcija kao i površine svih prostorija u objektu su dati u numeričkom delu projekta (opis i površina prostorija).

Pozicija: Planirani objekat je nepravilne pravougaone osnove, pozicioniran centralno na predmetnoj parceli. Prema planu, novoprojektovani objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni pešački ulaz u objekat (stambeni deo) je postavljen u nivou prizemlja na jugozapadnoj strani, dok je ulaz u poslovni prostor (lokale) planiran iz pravca Kruševačke ulice na severozapadnoj strani, odnosno iz pravca Beogradske ulice, na jugoistočnoj strani.

Glavni kolski ulaz u objekat planiran je iz pravca Kruševačke ulice na severozapadnoj strani, odakle je omogućen ulaz u garažu prema nivou podruma, dok je pristup otvorenim parkinzima na praceli omogućen sa sve 3 pristupne saobraćajnice, prikazano u grafičkom prilogu, na listu br.5.

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

Planirana namena: STAMBENO-POSLOVNA (višeporodično stanovanje i poslovanje).
Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a i prikazani na grafičkim prilozima.

Građevinske linije zadate PGR-om su prikazane u grafičkom prilogu (list br. 3: situacija – regulacija i nivelacija). Glavna (prednja) građevinska linija iz pravca Beogradske ulice, prati zadatu građevinsku liniju iz PGR-a, dok su ostale građevinske linije postavljene unutar zadatih građevinskih linija iz PGR-a i zadržane su na terenu iz prethodnog objekta, tj izdate građevinske dozvole, detaljnije date u grafičkom delu priloga.

Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, u predmetnom slučaju je projektom preparcelacije planirano sprovođenje zadatih parametara.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilozima 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 (233.61 mnv) u Beogradskoj ulici na južnom delu parcele, dok je najniža kota (230.40mnv) na severnom delu parcele, na raskrsnici Kruševačke ulice i kraka Ul. Banović Strahinje, što čini visinsku razliku od 3,21m. Razlika u podužnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje podzemne etaže, prikazano u grafičkim prilozima na situacionom planu i podužnom preseku. Sve visinske kote su zadržane iz prethonog projekta i izgrađenog objekta, u svemu prema izdatoj građevinskoj dozvoli.

Nulta kota je definisana na 230,85 mnv, odnosno u liniji terena javne saobraćajnice i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema Kruševačkoj ulici, odnosno na 233,85 mnv iz pravca Beogradske ulice, kako bi se ispoštovale regulacije obe javne saobraćajnice, detaljnije prikazano na grafičkim prilozima.

Kota poda prizemlja objekta (±0.00) je planirana na 230,85 mnv u delu objekta prema Kruševačkoj ulic, odnosno na 233,85 mnv, u delu objekta prema Beogradskoj ulici.

Visina venca povučenog sprata (iz pravca Kruševačke ulice) je +11,80 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 242,65 mnv.

Visina venca povučenog sprata (iz pravca Beogradske ulice) je +11,80 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 246,65 mnv.

Visina slemena je +14,50 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota slemena iznosi 248,35 mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca 13,50 m, a slemena 16,50 m, u odnosu na obe javne saobraćajne površine, Kruševačku i Beogradsku ulicu.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekta vrši se na AB temeljnoj ploči d=50cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa.

Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplate sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine pune AB ploča d=20cm. Ploče stepeništa su AB, kolenaste, armirano-betonske, debljine 15cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa "Pravilnikom za beton i armirani beton BAB 87", od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krov objekta je ravan, neprohodan, završno obrađen hidroizolacionom membranom.

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.

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. Na podzemnom dela objekta, izvesti hidroizolacionu membranu suterenskih zidova i temelja, a oko objekta izvesti drenažne cevi Ø200, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije ravnog krova i terasa iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetskoj efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane 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 kome je urađen i elaborat o energetskoj efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, 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, sa akcentom na upotrebljene materijale i detalje.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je “Demit“ fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano je oblaganje dekorativnim kamenim pločama i alubondom u boji drveta (eventualno fundermax u istom dizajnu).

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama. Lokali u prizemlju su obloženi granitnim neklizajućim pločicama, dok je završni sloj u garažama - ferobeton.

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, u boji po izboru projektanta tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je transparentna, od prefabrikovanih staklenih elemenata, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana na 3 javne gradske saobraćajnice, Ul. Kruševačku na severozapadnoj strani (KP br. 2135, K.O. Vrnjačka Banja, sa jugoistočne Beogradsku ulicu (KP br. 2136/1, K.O. Vrnjačka Banja), i sa severoistočne strane krak Ul. Banović Strahinje (KP br. 1037, K.O. Vrnjačka Banja).

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na jugozapadnoj strani u nivou prizemlja gde je formiran vetrobran sa ulazom, dok je ulaz u poslovni prostor (lokale) planiran iz pravca Kruševačke ulice na severozapadnoj strani, odnosno iz pravca Beogradske ulice, na jugoistočnoj strani.

Glavni kolski ulaz u objekat je iz pravca Kruševačke ulice na severozapadnoj strani, odakle je planiran ulaz u garažu u nivou suterena, dok je pristup otvorenim parkinzima na praceli omogućen iz pravca sve 3 pristupne saobraćajnice.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze, koji povezuju parking prostore sa objektom i zelenim površinama oko objekta. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

Ukupan br. parking mesta je 42, od čega je 12 parking mesta planirano u garaži, a ostalih 30 na otvorenim parkinzima oko objekta.

PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a) *"Poglavlje: 5.2.9. Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene".*

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP*
zdravstvene i obrazovne ustanove	*min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora*
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora*
trgovine na malo	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m²*
ugostiteljski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica*
hoteli	*min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta*
pozorišta, bioskopi ili galerije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca*
objekti sporta i rekreacije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca*
proizvodni i industrijski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora*

Proračun parking mesta: min. (1PM/100m² BRGP stanovanja + 1PM/50m² poslovanja):
(stanovanje BRGP: 3004,20-578,48=2425,72m²) + (poslovanje BRGP: Su+Pr = 258,51+319,97=578,48m²)

min. br. parking mesta: (2425,72 m² / 100 + 578,48 m² / 50) = 25+12= 36
UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 42 PM

Planirani broj parking mesta u potpunosti zadovoljava broj propisan PGR-om.

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, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Glavni ulaz u objekat na jugozapadnoj strani, omogućava nesmetan ulaz bez prepreka ka nivou prizemlja, kao i nivou suterena na severozapadnoj strani, i nivou prizemlja sa poslovnim prostorima na jugoistočnoj strani, a unutar objekta lift omogućava vertikalno kretanje ka svim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim tehničkim uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Komplentna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je predviđeno po jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje: 43 stana + 6 lokala + 1 lift + 1 garaža + 1 zajednička potrošnja: UKUPNO 52.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE biće izvedene u skladu sa uslovima i najpovoljnijim ponudama provajdera. Projektom su obrađene sledeće vrste telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- sistem za distribuciju TV signala (BCT);
- audio interfonfonski sistem.

VODOVOD i KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK sa hidrantom.

Planirano: 1 vodomer : hidrantska mreža (Ø100)
1 vodomer: sanitarna mreža (Ø50)
(stanovanje 43 + poslovanje 6 = 49 sekundarnih vodomera)

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 9,0m x 2,1m x 1,6m)

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 odpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m.

Planiran: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200), prema teh. uslovima: sve fekalne otpadne vode iz objekta, prema teh uslovima JP Belimarkovac voditi do priključka na postojeću kanalizaciju na KP br. 2135 KO Vrnjačka Banja u Kruševačkoj ulici, uz uslov ugradnje zaštitnih kontrolnih ventila.

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferalija sa objekta 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. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Planirano: 1 priključak na atmosfersku mrežu (Ø300)

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 odbacivanje 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, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnjeg 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 i obliku po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -12.1°C (definisana pravilnikom o EE). Za predmetni objekat isprojektovana je instalacija centralnog grejanja sa sledećim karakteristikama.

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temparature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm2.
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max br. od 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 1 / putnički lift;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

Mere zaštite od požara

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara – "Sl. glasnik RS" 3/2018, planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema tehničkim

uslovima JKP-a, protivpožarnim uslovima sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu VIK.

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. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine, ne ugrožavajući predviđene vizure iz objekta.

Parterno rešenje podrazumeva plan ozelenjavanja delova parcele oko objekta, pored trotoara i parkinga, kroz sejanje trave i sadnju biljnih vrsta sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 10,75 % površine parcele, odnosno 140,62m².

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Područje koje se obrađuje ovim UP-om, nalazi se u zoni dobra koja uživaju predhodnu zaštitu (3) Celina Lipovačka Reka, Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, ali na predmetnoj parceli nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra vezana za postojeće objekte.

MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu urbanističkog projekta.

FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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. 01-777/2 od 19.02.2019.god. na osnovu produzetka roka vazenja teh uslova br. 02-10792 od 17.01.2022.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. 2460800 D09.10-1664/3-2022 od 18.01.2022.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. (708)976 od dana 13.01.2022.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-6/22-1 od dana 05.01.2022.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 2364/2--2022 od dana 05.01.2021.god.

POSEBNI USLOVI:	
PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09/16/1 broj 217-2432/19 od 18.02.2019.g. Potvrda o važenju prethodnih teh uslova: br. 217-66/22 od 04.01.2022.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:		**slobodnostojeći objekat**
vrsta radova:		**dogradnja postojećeg objekta**
kategorija objekta:		**V**
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 112222; V**
	2720,53 m² - 69,55 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... preko 2000 m²
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 123002; V**
	793,31 m² - 20,28 %	Zgrade za trgovinu na veliko i malo, izdvojene prodavnice... preko 400 m²
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 124210; V**
	397,70 m² - 10,17 %	Garaže
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:		**Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje)
mesto:		**Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 1063/3, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 1063/4, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 2136/1, K.O. Vrnjačka Banja – Beogradska ulica KP br. 2135, K.O. Vrnjačka Banja – Kruševačka ulica KP br. 1037, K.O. Vrnjačka Banja – Ul. Banović Strahinje

POVRŠINA PROSTORIJA

ОСНОВА ПОДРУМА		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА***
		/m²/
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	3,42
Z2.	Предпростор	5,41
Z3.	Окно лифта	5,41
G1.	Комуникације	238,16
G2.	Паркинг место П1	14,14
G3.	Паркинг место П2	14,14
G4.	Паркинг место П3	12,14
G5.	Паркинг место П4	11,04
G6.	Паркинг место П5	12,86
G7.	Паркинг место П6	12,86
G8.	Паркинг место П7	12,86
G9.	Паркинг место П8	12,86
G10.	Паркинг место П9	18,74
G11.	Паркинг место П10	11,01
G12.	Паркинг место П11	11,16
G13.	Паркинг место П12	11,04
S1.	Предпростор	5,10
S2.	Станарске оставе	22,13
S3.	Предпростор	3,75
S4.	Станарске оставе	16,20
S5.	Предпростор	5,24
S6.	Станарске оставе	22,74
S7.	Предпростор	5,24
S8.	Станарске оставе	14,94
S9.	Предпростор	3,86
S10.	Станарске оставе	24,56
	Σ НЕТО	**531,01**

Укупна нето површина подрума:	**531,01**
Укупна нето површина 3% подрума:	**515,08**
Укупна бруто површина подрума:	**582,67**

ОСНОВА СУТЕРЕНА/ ОСНОВА ПРИЗЕМЉЕ		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА***
		/m²/

ЛОКАЛ БР.1		
1.	Локал	111,09
2.	Локал	132,23
3.	Предпростор	2,20
4.	Мушки тоалет	2,05
5.	Женски тоалет	2,05
6.	Остава	2,14
	Σ НЕТО	**251,76**

ЛОКАЛ БР.2		
1.	Локал	47,55
3.	Предпростор	1,78
4.	Мушки тоалет	1,63
5.	Женски тоалет	1,63
	Σ НЕТО	**52,59**

ЛОКАЛ БР.3		
1.	Локал	79,89
2.	Локал	130,89
3.	Предпростор	2,25
4.	Мушки тоалет	2,05
5.	Женски тоалет	2,24
	Σ НЕТО	**217,32**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14,53
	Σ НЕТО	**14,53**

Укупна нето површина сутерена/приземље:	**536,20**
Укупна нето површина 3% сутерена/приземље:	**520,11**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**0,00**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**506,02**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**14,09**
Укупна бруто површина сутерена/приземље:	**582,67**

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА/ ОСНОВА СПРАТА 1		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА /m²/***
СТАН БР. 1		
1.	Ходник	3,24
2.	Кухиња	4,73
3.	Дневна соба са трпезаријом	19,13
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,02
6.	Купатило	3,14

7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,81**

СТАН БР. 2		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	3,97
3.	Кухиња	3,59
4.	Дневна соба са трпезаријом	12,33
5.	Спаваћа соба	9,16
6.	Тераса	6,51
	Σ НЕТО	**39,77**

СТАН БР. 3		
1.	Ходник	3,06
2.	Кухиња	3,74
3.	Дневна соба	16,32
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,00
6.	Купатило	3,13
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	4,31
	Σ НЕТО	**49,81**

СТАН БР. 4		
1.	Ходник	2,51
2.	Купатило	4,03
3.	Дневна соба са кухињом	15,11
	Σ НЕТО	**21,65**

ЛОКАЛ БР.4		
1.	Локал	146,95
2.	Предпростор	2,16
3.	Мушки тоалет	1,98
4.	Женски тоалет	1,98
	Σ НЕТО	**153,07**

ЛОКАЛ БР.5		
1.	Локал	49,19
2.	Предпростор	2,16
3.	Мушки тоалет	1,98
4.	Женски тоалет	1,98
	Σ НЕТО	**55,31**

ЛОКАЛ БР.6		
1.	Локал	80,70
2.	Предпростор	2,16
3.	Мушки тоалет	2,41
4.	Женски тоалет	1,98
	Σ НЕТО	**87,25**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Ветробран	22,49
Z2.	Степенишни простор	14,53
Z3.	Ходник	20,18
	Σ НЕТО	**57,20**

Укупна нето површина приземља/спрата 1:	**518,87**
Укупна нето површина 3% приземља/спрата 1:	**503,63**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**161,38**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**286,76**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**55,48**
Укупна бруто површина приземља/спрата 1:	**582,67**

ОСНОВА СПРАТА 1/ ОСНОВА СПРАТА 2		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА /m²/***

СТАН БР. 5		
1.	Ходник	2,87
2.	Дневна соба са кухињом	15,54
3.	Купатило	4,94
4.	Тераса	5,28
	Σ НЕТО	**28,63**

СТАН БР. 6		
1.	Ходник	3,07
2.	Дневна соба	19,16
3.	Кухиња	5,00
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,01
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,93**

СТАН БР. 7		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	4,21
3.	Кухиња	4,09
4.	Дневна соба	13,80
5.	Спаваћа соба	9,50
6.	Тераса	7,00
	Σ НЕТО	**42,81**

СТАН БР. 8		
1.	Ходник	3,24
2.	Дневна соба	19,16

3.	Кухиња	4,80
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,02
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,91**

СТАН БР. 9		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,76
3.	Дневна соба	16,57
4.	Кухиња	2,60
5.	Спаваћа соба	8,94
6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,52**

СТАН БР. 10		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,76
3.	Дневна соба	16,57
4.	Кухиња	2,60
5.	Спаваћа соба	8,94
6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,52**

СТАН БР. 11		
1.	Ходник	5,23
2.	Кухиња	4,80
3.	Дневна соба са трпезаријом	19,16
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,02
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**56,90**

СТАН БР. 12		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	3,97
3.	Кухиња	3,59
4.	Дневна соба	12,36
5.	Спаваћа соба	9,18
6.	Тераса	6,51
	Σ НЕТО	**39,82**

СТАН БР. 13-14		
1.	Ходник	5,81
2.	Купатило	5,99
3.	Спаваћа соба	13,79

4.	Тераса	4,55
5.	Кухиња са трпезаријом	9,70
6.	Остава	2,56
7.	Дневна соба	18,24
8.	Тераса	4,48
9.	Предпростр	1,26
10.	Вц	2,09
11.	Спаваћа соба	11,59
	Σ НЕТО	**80,06**

СТАН БР. 15		
1.	Ходник	4,23
2.	Купатило	3,31
3.	Дневна соба са кухињом	16,06
4.	Тераса	4,08
	Σ НЕТО	**27,68**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14,53
Z2.	Ходник	35,57
	Σ НЕТО	**50,10**

Укупна нето површина спрата 1/спрата 2:	**514,88**
Укупна нето површина 3% спрата 1/спрата 2:	**501,09**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**452,49**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0,00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**48,60**
Укупна бруто површина спрата 1/спрата 2:	**599,31**

ОСНОВА СПРАТА 2/ ОСНОВА СПРАТА 3		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА /m²/***

СТАН БР. 16		
1.	Ходник	2,87
2.	Дневна соба са кухињом	15,54
3.	Купатило	4,94
4.	Тераса	5,28
	Σ НЕТО	**28,63**

СТАН БР. 17		
1.	Ходник	3,07
2.	Дневна соба	19,16
3.	Кухиња	5,00
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,00
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55

8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,92**

СТАН БР. 18		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	4,21
3.	Кухиња	4,09
4.	Дневна соба	13,80
5.	Спаваћа соба	9,50
6.	Тераса	7,00
	Σ НЕТО	**42,81**

СТАН БР. 19		
1	Ходник	3,24
2.	Дневна соба	19,16
3.	Кухиња	4,80
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,02
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,91**

СТАН БР. 20		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,76
3.	Дневна соба	16,57
4.	Кухиња	2,60
5.	Спаваћа соба	8,92
6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,50**

СТАН БР. 21		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,76
3.	Дневна соба	16,56
4.	Кухиња	2,60
5.	Спаваћа соба	8,92
6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,49**

СТАН БР. 22		
1.	Ходник	3,24
2.	Кухиња	4,80
3.	Дневна соба са трпезаријом	19,16
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	7,98
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30

	Σ НЕТО	**54,87**

СТАН БР. 23		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	3,97
3.	Кухиња	3,59
4.	Дневна соба	12,36
5.	Спаваћа соба	9,18
6.	Тераса	6,51
	Σ НЕТО	**39,82**

СТАН БР. 24		
1.	Ходник	3,06
2.	Кухиња	3,76
3.	Дневна соба са трпезаријом	16,35
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,01
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	4,48
	Σ НЕТО	**50,05**

СТАН БР. 25		
1.	Ходник	2,51
2.	Купатило	4,03
3.	Дневна соба са кухињом	15,10
4.	Тераса	4,90
	Σ НЕТО	**26,54**

СТАН БР. 26		
1.	Ходник	4,23
2.	Купатило	3,31
3.	Дневна соба са кухињом	16,06
4.	Тераса	4,08
	Σ НЕТО	**27,68**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14,53
Z2.	Ходник	40,70
	Σ НЕТО	**55,25**

Укупна нето површина спрата 2/спрата 3:	**514,47**
Укупна нето површина 3% спрата 2/спрата 3:	**500,60**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**447,03**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0,00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**53,57**
Укупна бруто површина спрата 2/спрата 3:	**599,31**

ОСНОВА СПРАТА 3/ ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА /m²/***
СТАН БР. 27		
1.	Ходник	2,87
2.	Дневна соба са кухињом	15,54
3.	Купатило	4,94
4.	Тераса	4,49
	Σ НЕТО	**27,84**
СТАН БР. 28		
1.	Ходник	3,07
2.	Дневна соба	19,16
3.	Кухиња	5,00
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,00
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,92**
СТАН БР. 29		
1.	Ходник	4,21
2.	Купатило	4,21
3.	Кухиња	4,09
4.	Дневна соба	13,80
5.	Спаваћа соба	9,50
6.	Тераса	7,00
	Σ НЕТО	**42,81**
СТАН БР. 30		
1	Ходник	3,24
2.	Дневна соба	19,16
3.	Кухиња	4,80
4.	Ходник	1,70
5.	Спаваћа соба	8,02
6.	Купатило	3,14
7.	Спаваћа соба	9,55
8.	Тераса	5,30
	Σ НЕТО	**54,91**
СТАН БР. 31		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,71
3.	Дневна соба	16,45
4.	Кухиња	2,57
5.	Спаваћа соба	8,92

6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,30**

СТАН БР. 32		
1.	Ходник	4,23
2.	Купатило	3,31
3.	Дневна соба са кухињом	16,06
4.	Тераса	4,08
	Σ НЕТО	**27,68**

СТАН БР. 37		
1.	Ходник	5,26
2.	Купатило	3,76
3.	Дневна соба	16,56
4.	Кухиња	2,60
5.	Спаваћа соба	8,92
6.	Тераса	2,39
	Σ НЕТО	**39,49**

СТАН БР. 38		
1.	Ходник	3,24
2.	Кухиња	6,16
3.	Дневна соба са трпезаријом	20,97
4.	Купатило	4,45
5.	Спаваћа соба	10,16
6.	Тераса	9,18
	Σ НЕТО	**54,16**

СТАН БР. 39		
1.	Ходник	4,21
2.	Кухиња	3,97
3.	Дневна соба	3,59
4.	Купатило	12,08
5.	Спаваћа соба	8,92
6.	Тераса	6,66
	Σ НЕТО	**39,43**

СТАН БР. 40		
1.	Ходник	3,06
2.	Кухиња	5,31
3.	Дневна соба	18,03
4.	Купатило	4,43
5.	Спаваћа соба	10,16
6.	Тераса	8,40
	Σ НЕТО	**49,39**

СТАН БР. 41		
1.	Ходник	2,51
2.	Купатило	4,03
3.	Дневна соба са кухињом	15,10

4.	Тераса	4,90
	Σ НЕТО	**26,54**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14,53
Z2.	Ходник	40,70
	Σ НЕТО	**55,23**

Укупна нето површина спрата 3/повучени спрат:	**511,70**
Укупна нето површина 3% спрата 3/пс:	**498,15**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**444,58**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0,00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**53,57**
Укупна бруто површина спрата 3/повучени спрат:	**599,31**

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
озн. прос.	***НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ***	***НЕТО ПОВРШИНА /m²/***

СТАН БР. 33		
1.	Ходник	7,23
2.	Купатило	4,00
3.	Спаваћа соба	9,75
4.	Дневна соба са кухињом	19,45
	Σ НЕТО	**40,43**

СТАН БР. 34		
1.	Ходник	2,66
2.	Купатило	3,59
3.	Кухиња	4,96
4.	Дневна соба	22,08
5.	Предпростор	1,35
6.	Спаваћа соба	9,67
7.	Спаваћа соба	9,71
	Σ НЕТО	**54,02**

СТАН БР. 35		
1.	Ходник	2,66
2.	Купатило	3,59
3.	Кухиња	5,40
4.	Дневна соба	22,88
5.	Предпростор	1,58
6.	Спаваћа соба	10,16
7.	Спаваћа соба	10,20
	Σ НЕТО	**56,47**

СТАН БР. 36

1	Ходник	3,00
2.	Купатило	3,71
3.	Дневна соба са кухињом	16,13
4.	Спаваћа соба	12,18
	Σ НЕТО	**35,02**

СТАН БР. 42		
1	Дневна соба са кухињом	24,23
2.	Купатило	4,13
3.	Предпростор	1,44
4.	Спаваћа соба	11,42
5.	Спаваћа соба	11,06
	Σ НЕТО	**52,28**

СТАН БР. 43		
1	Ходник	1,80
2.	Дневна соба са кухињом	17,82
3.	Предпростор	1,12
4.	Купатило	3,77
5.	Спаваћа соба	6,88
6.	Спаваћа соба	8,02
	Σ НЕТО	**39,41**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14,53
Z2.	Ходник	21,69
	Σ НЕТО	**36,22**

Укупна нето површина повученог спрата:	**313,85**
Укупна нето површина 3% повученог спрата:	**304,43**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**269,30**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0,00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**35,13**
Укупна бруто површина повученог спрата:	**365,60**

Укупна нето површина објекта:	**3440,98**
Укупна нето површина 3% објекта:	**3343,10**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**1774,79**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**792,78**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**775,53**
Укупна бруто површина објекта:	**3911,54**

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
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

ARHITEKTON STUDIO

N

W E

S

POSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
- u izgradnji prema građevinskoj dozvoli
br. ROP-VBN-9717-CPI-1/2019 od 14.04.2019.god.

ul Kruževačka

gasovod

TTA

objekat u izgradwi

parking

ul Beogradska

1036/4

1037

1036/3

1036/1

NT1

NT2

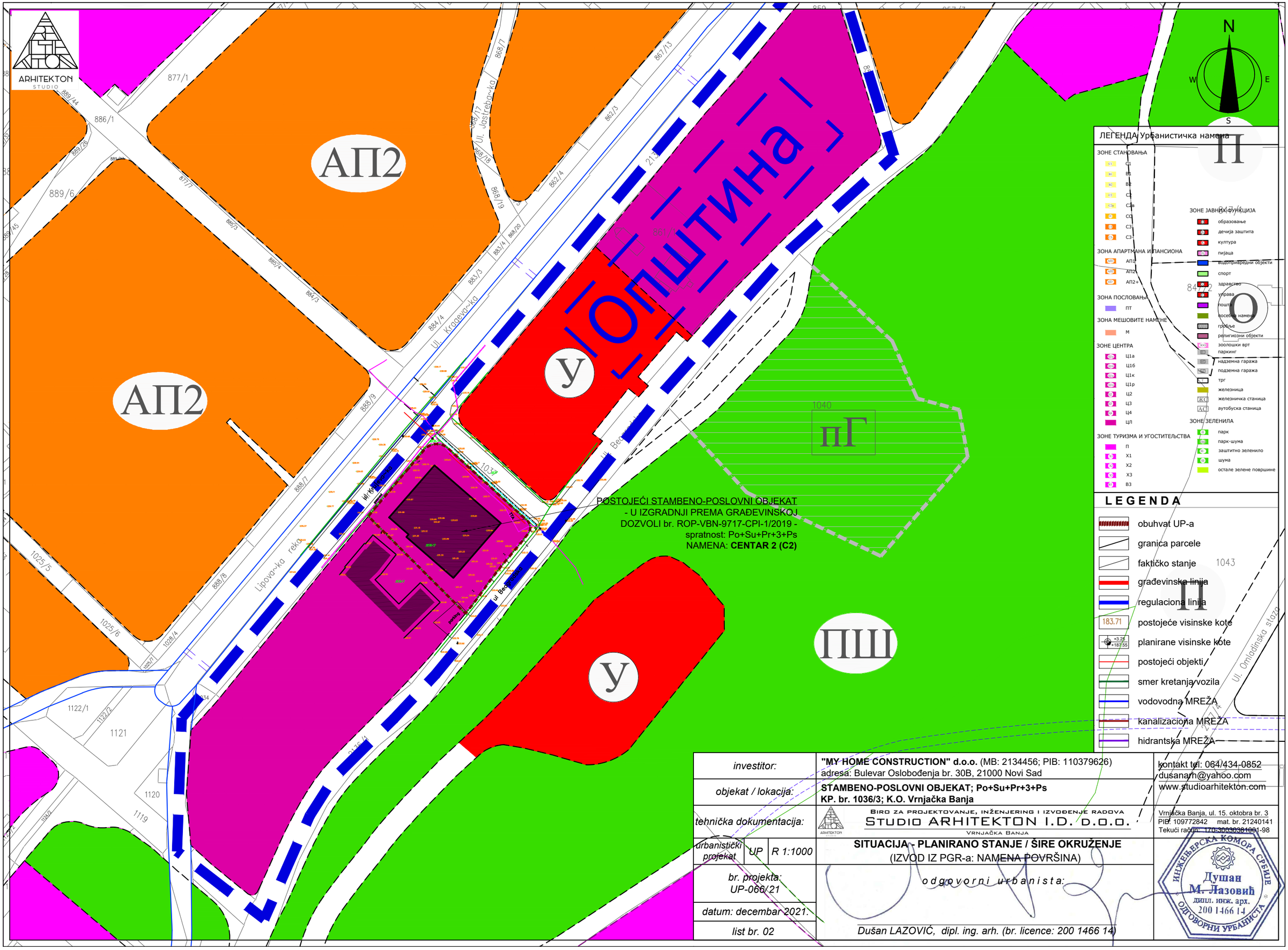
NT3

LEGENDA

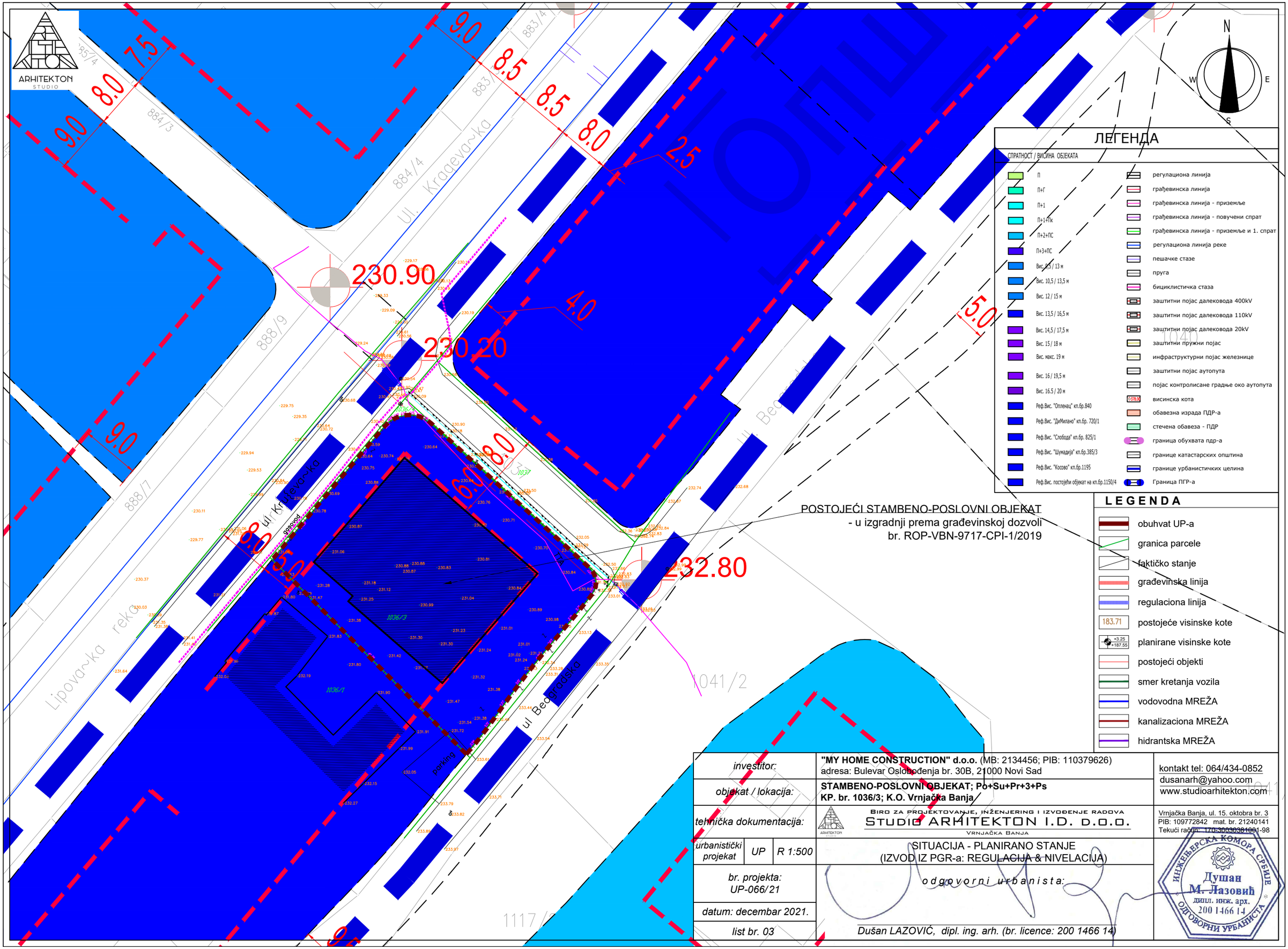
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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	**KTP: POSTOJEĆE STANJE**	
br. projekta: UP-066/21	*odgovorni urbanista:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 01	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*	

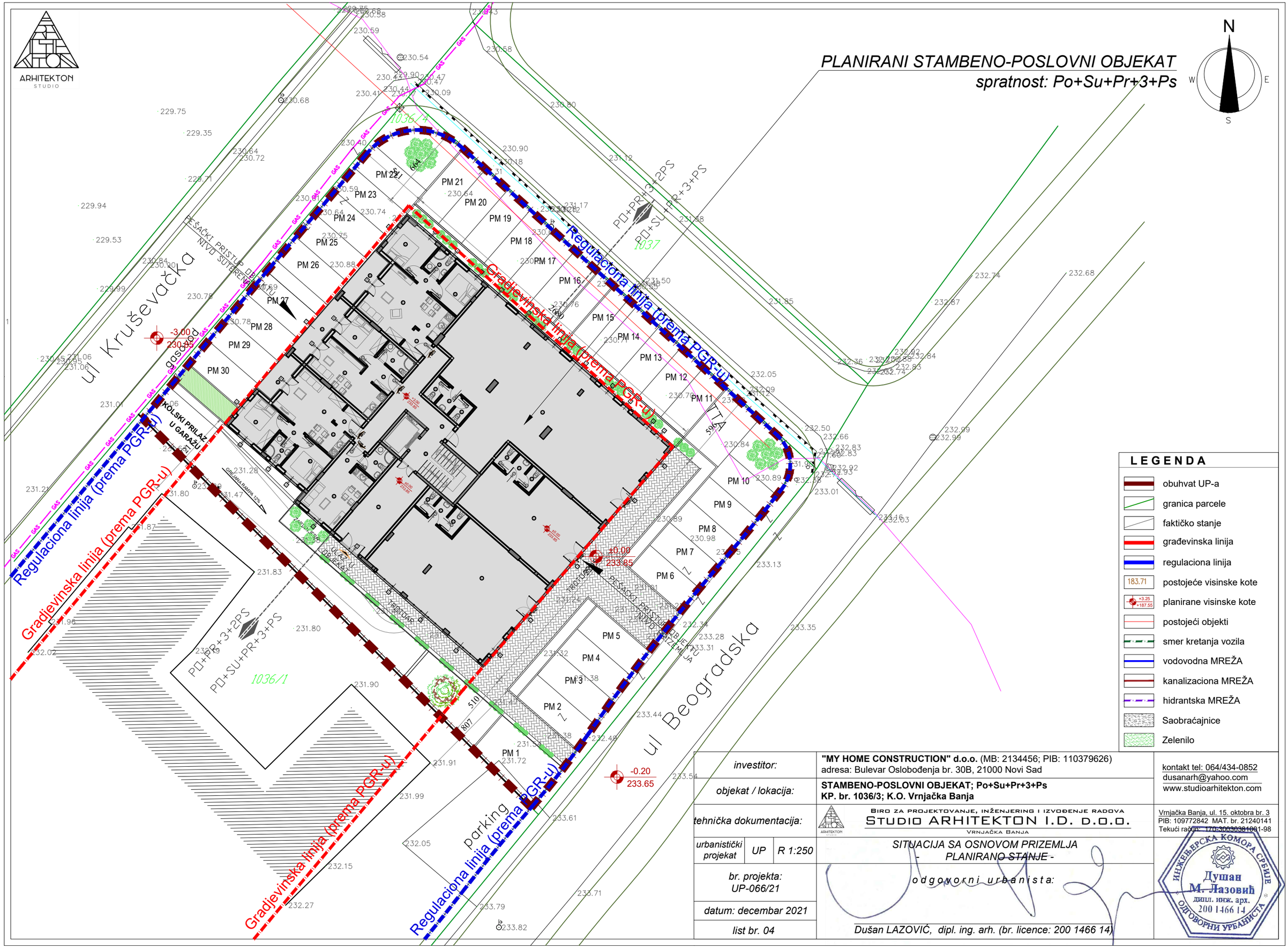
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA



investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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 1:1000	**SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE** (IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA)	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
br. projekta: UP-066/21	odgovorni urbanista:	
datum: decembar 2021.		
list br. 02	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	



investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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 1:500	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA)	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
br. projekta: UP-066/21	odgovorni urbanista:	
datum: decembar 2021.		
list br. 03	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	



investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
br. projekta: UP-066/21	odgovorni urbanista:	
datum: decembar 2021		
list br. 04	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

ARHITEKTON
STUDIO

PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnost: Po+Su+Pr+3+Ps

N
W E
S

ul. Kruševačka

ul. Beogradska

KOLSKI PRISTUP GARAŽI

PEŠAČKI PRELAZ NIVO SU KOLSKOG PRISTUPA GARAŽI

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKAT

Regulaciona linija (prema PGR-u)

Gradjevinska linija (prema PGR-u)

PD+PR+3+2PS

PD+SU+PR+3+PS

1036/1

1036/3

1037

parking

PM 1 – PM 30

-3.00 / 230.95

+0.00 / 233.85

-0.20 / 233.65

242.65

245.65

245.45

248.35

ZELENE POVRŠINE: P=140.62 m² (10,75 %)

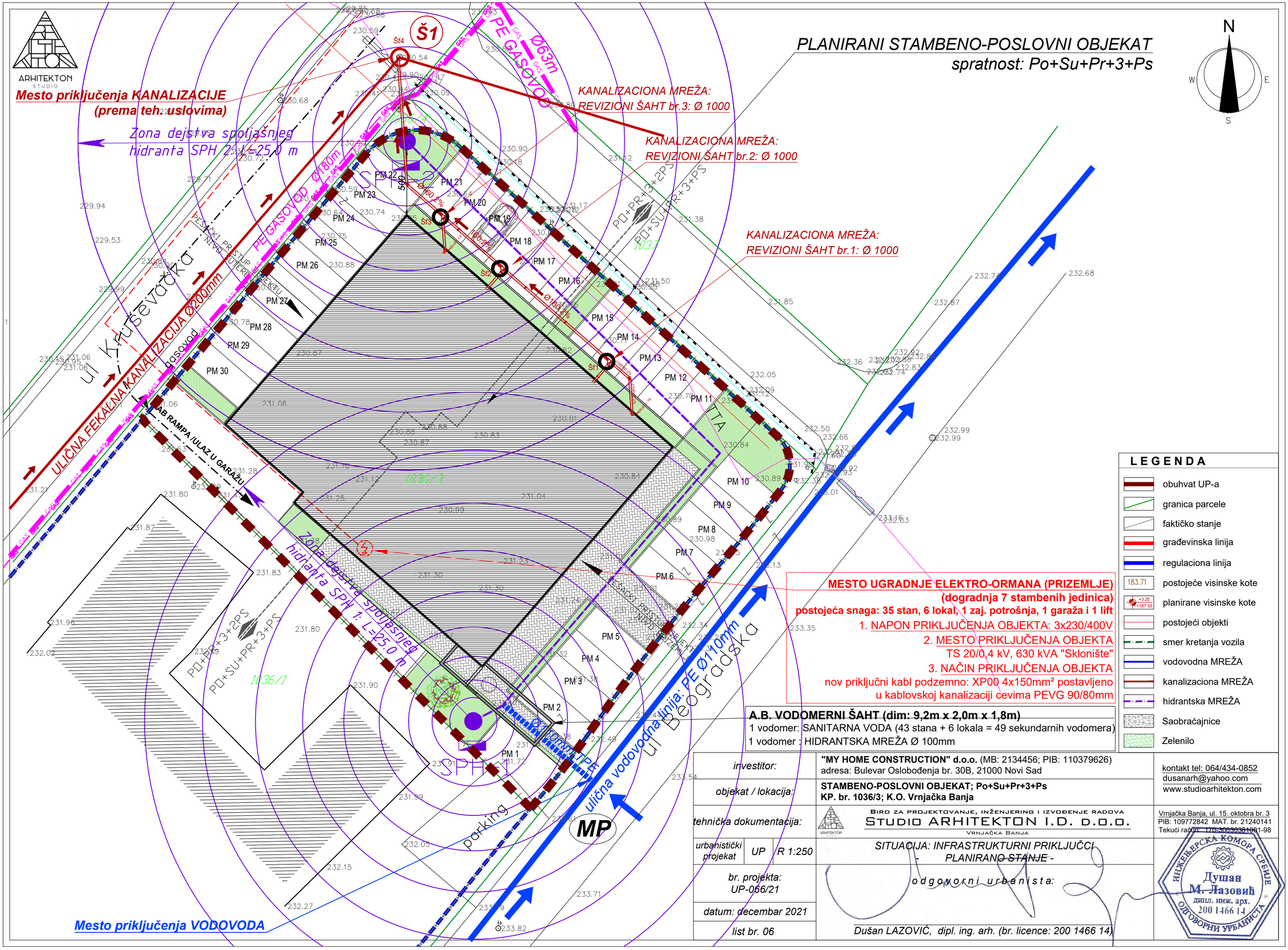
BROJ PARKING MESTA:
30 parter + 12 garaža = ukupno 42 kom.

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 / +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA
- Saobraćajnice
- Zelenilo

investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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	*SITUACIJA: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA* *PLANIRANO STANJE sa OSNOVOM KROVNIH RAVNI -*	
br. projekta: UP-066/21	*odgovorni urbanista:*	
datum: decembar 2021		
list br. 05	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA



MESTO UGRADNJE ELEKTRO-ORMANA (PRIZEMLJE)
(dogradnja 7 stambenih jedinica)
postojeća snaga: 35 stan, 6 lokal, 1 zaj. potrošnja, 1 garaža i 1 lift

1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
TS 20/0,4 kV, 630 kVA "Sklonište"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
nov priključni kabl podzemno: XP00 4x150mm² postavljeno u kablovskoj kanalizaciji cevima PEVG 90/80mm

A.B. VODOMERNI ŠAHT (dim: 9,2m x 2,0m x 1,8m)
1 vodomer: SANITARNA VODA (43 stana + 6 lokala = 49 sekundarnih vodomera)
1 vodomer : HIDRANTSKA MREŽA Ø 100mm

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA
- Saobraćajnice
- Zelenilo

investitor:	**"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.** (MB: 2134456; PIB: 110379626) adresa: Bulevar Oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Po+Su+Pr+3+Ps** **KP. br. 1036/3; 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	SITUACIJA: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE -	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
br. projekta: UP-066/21	odgovorni urbanista:	
datum: decembar 2021		
list br. 06	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

GRAFIČKI PRILOZI

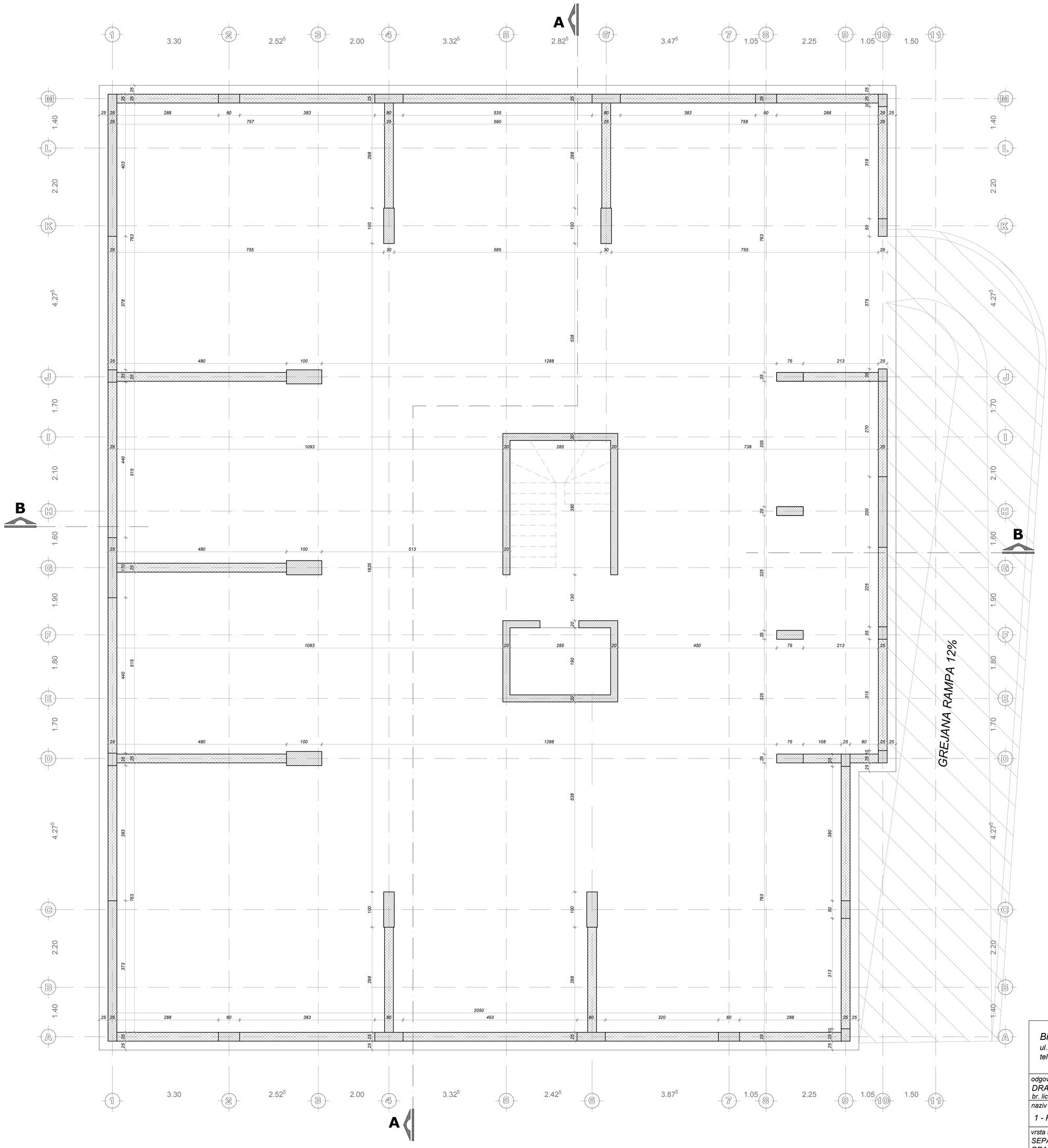
- IDEJNO REŠENjE -

-POSTOJECE STANJE-



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA*

vrsta teh. dokumentacije:	*br. projek.*	*datum:*	*razmera:*	*br. crteza:*
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	*3-07/19*	*VII-2019*	*1:200*	*1*



LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA TEMELJA
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19 · datum: VII-2019 · razmera: 1:50 · br. crteza: 2.1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps/Po+Su+Pr+3+Ps

GREJANA RAMPA 12%

LEGENDA MATERIJALA:
- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

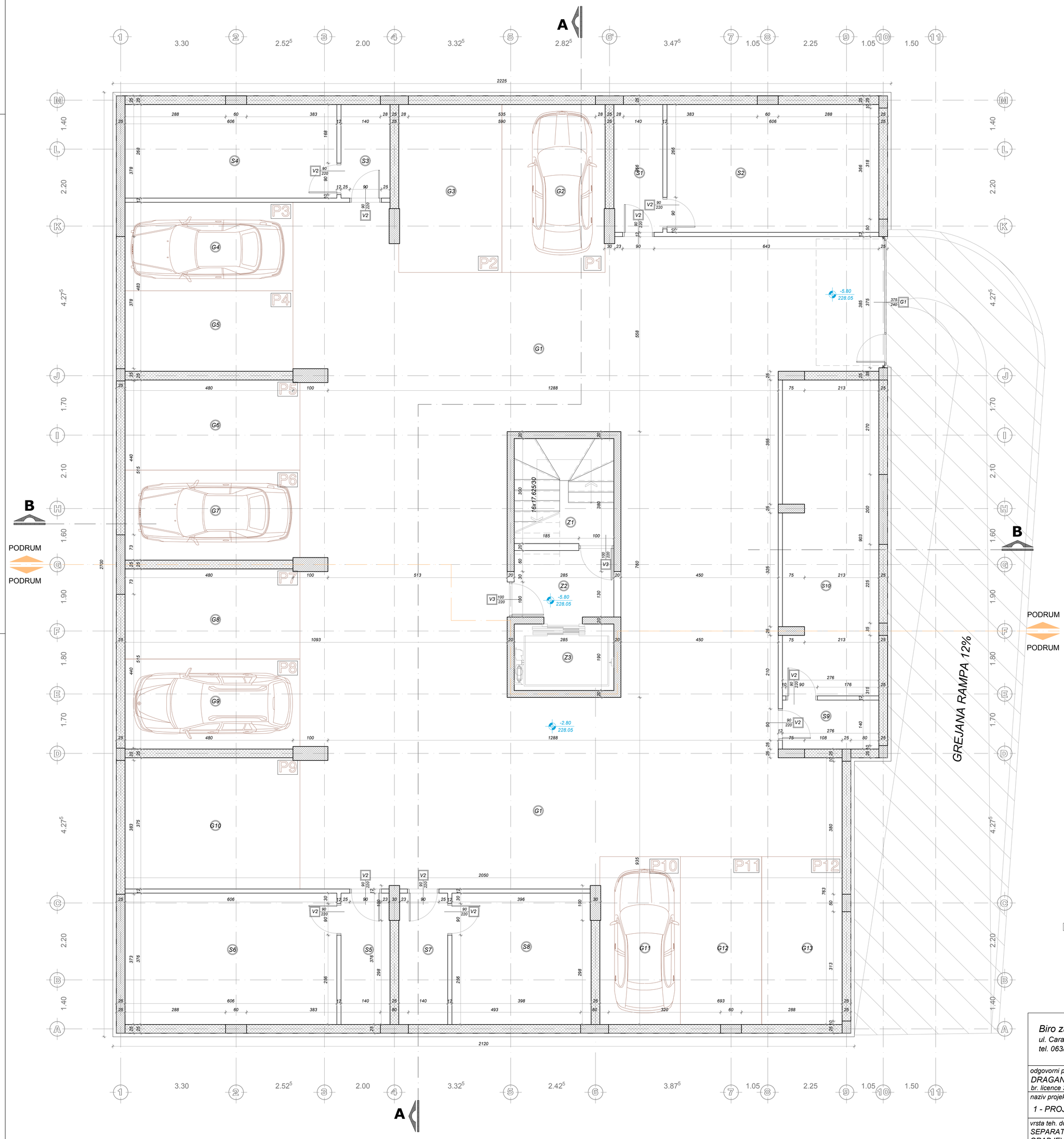
investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA TEMELJA

vrsta teh. dokumentacije:	br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	3-07/19	VII-2019	1:50	2.2



OSNOVA PODRUMA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA 3% / m² /
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	3.42	3.32
Z2.	Predprostor	5.41	5.25
Z3.	Okno lifta	5.41	5.25
G1.	Komunikacije	238.16	231.02
G2.	Parking mesto P1	14.14	13.72
G3.	Parking mesto P2	14.14	13.72
G4.	Parking mesto P3	12.14	11.78
G5.	Parking mesto P4	11.04	10.71
G6.	Parking mesto P5	12.86	12.47
G7.	Parking mesto P6	12.86	12.47
G8.	Parking mesto P7	12.86	12.47
G9.	Parking mesto P8	12.86	12.47
G10.	Parking mesto P9	18.74	18.18
G11.	Parking mesto P10	11.04	10.71
G12.	Parking mesto P11	11.16	10.83
G13.	Parking mesto P12	11.04	10.71
S1.	Predprostor	5.10	4.95
S2.	Stanarske ostave	22.13	21.47
S3.	Predprostor	3.75	3.64
S4.	Stanarske ostave	16.20	15.71
S5.	Predprostor	5.24	5.08
S6.	Stanarske ostave	22.74	22.06
S7.	Predprostor	5.24	5.08
S8.	Stanarske ostave	14.94	14.49
S9.	Predprostor	3.86	3.74
S10.	Stanarske ostave	24.56	23.82
	Ukupno neto povrsina	531.01	515.08

UKUPNA NETO POVRSINA PODRUMA	531.01 m²
UKUPNA NETO 3% PODRUMA	515.08 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PODRUMA	582.67 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PODRUMA

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	3.1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps/Po+Su+Pr+3+Ps

GREJANA RAMPA 12%

VISINA ZIDA PRATI KONFIGURACIJA TLA I VISA JE ZA 60CM

PODRUM

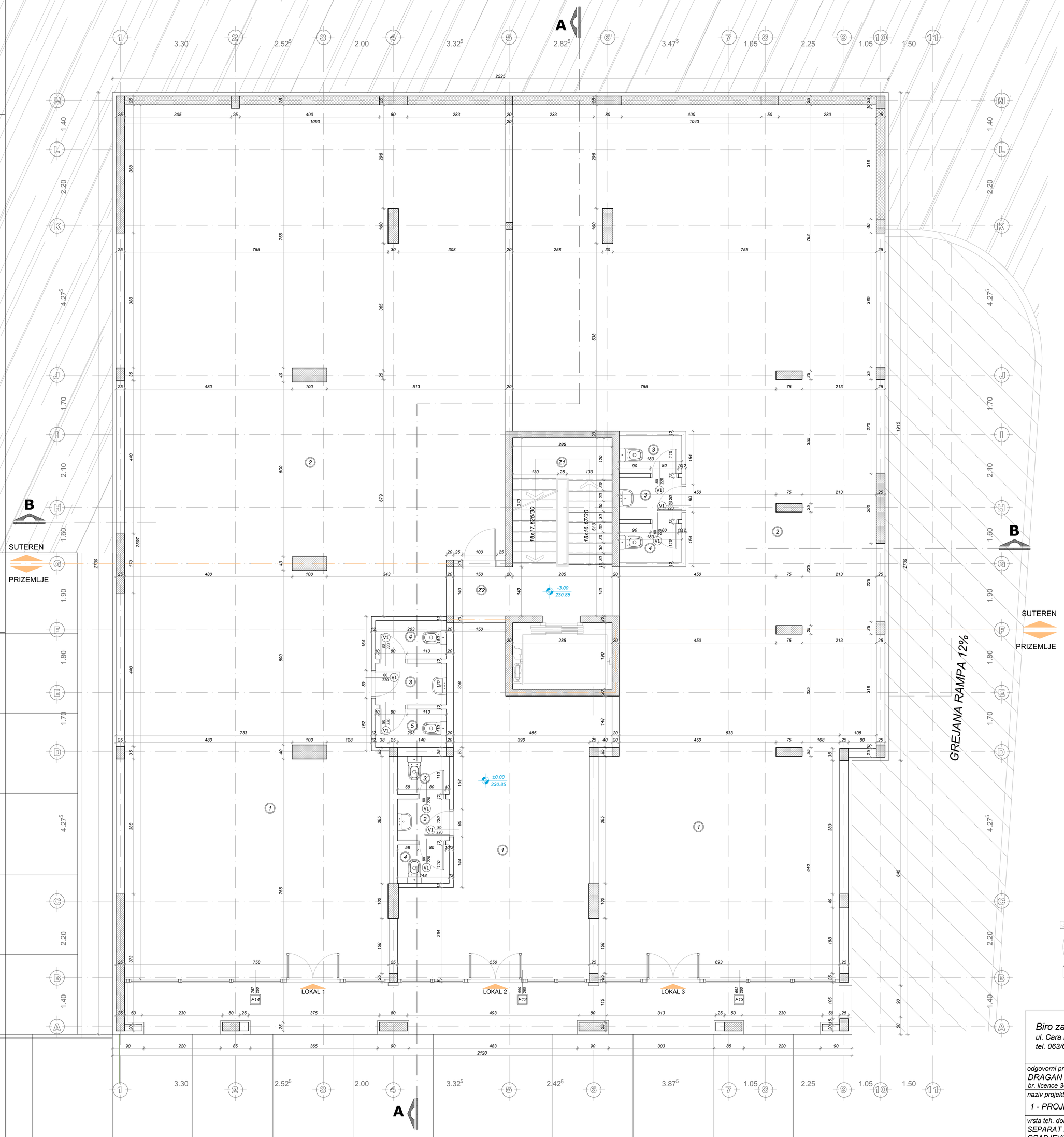
PODRUM

ULAZ U PODRUM-GARAZU

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA PODRUMA
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19 | datum: VII-2019 | razmera: 1:50 | br. crteza: 3.2



OSNOVA SU/PR

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA / m² /
LOKAL BR. 1			
1.	Lokal	90.16	87.46
2.	Lokal	142.57	138.29
3.	Predprostor	2.44	2.37
4.	Muski toalet	2.23	2.16
5.	Zenski toalet	2.23	2.16
	Ukupno neto povrsina	239.63	232.44
LOKAL BR. 2			
1.	Lokal	39.95	38.75
2.	Predprostor	1.78	1.73
3.	Muski toalet	1.63	1.58
4.	Zenski toalet	1.63	1.58
	Ukupno neto povrsina	44.99	43.64
LOKAL BR. 3			
1.	Lokal	70.50	68.39
2.	Sanitarni cvor	131.38	127.44
3.	Lokal	2.16	2.10
4.	Muski toalet	1.98	1.92
5.	Zenski toalet	1.98	1.92
	Ukupno neto povrsina	207.87	201.63
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z2.	Hodnik	2.36	2.29
	Ukupno neto povrsina	16.89	16.38

UKUPNA NETO POVRSINA SU/PR	509.38 m²
UKUPNA NETO 3% SU/PR	494.10 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR 3%	0.00 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR 3%	477.72 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR 3%	16.38 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA SU/PR	582.67 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA/
OSNOVA PRIZEMLJA

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	4.1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps/Po+Su+Pr+3+Ps

GREJANA RAMPA 12%

VISINA ZIDA PRATI KONFIGURACIJA TLA I VISA JE ZA 60CM

ULAZ U PODRUM-GARAZU

SUTEREN

PRIZEMLJE

±0.00
230.85

-3.00
230.85

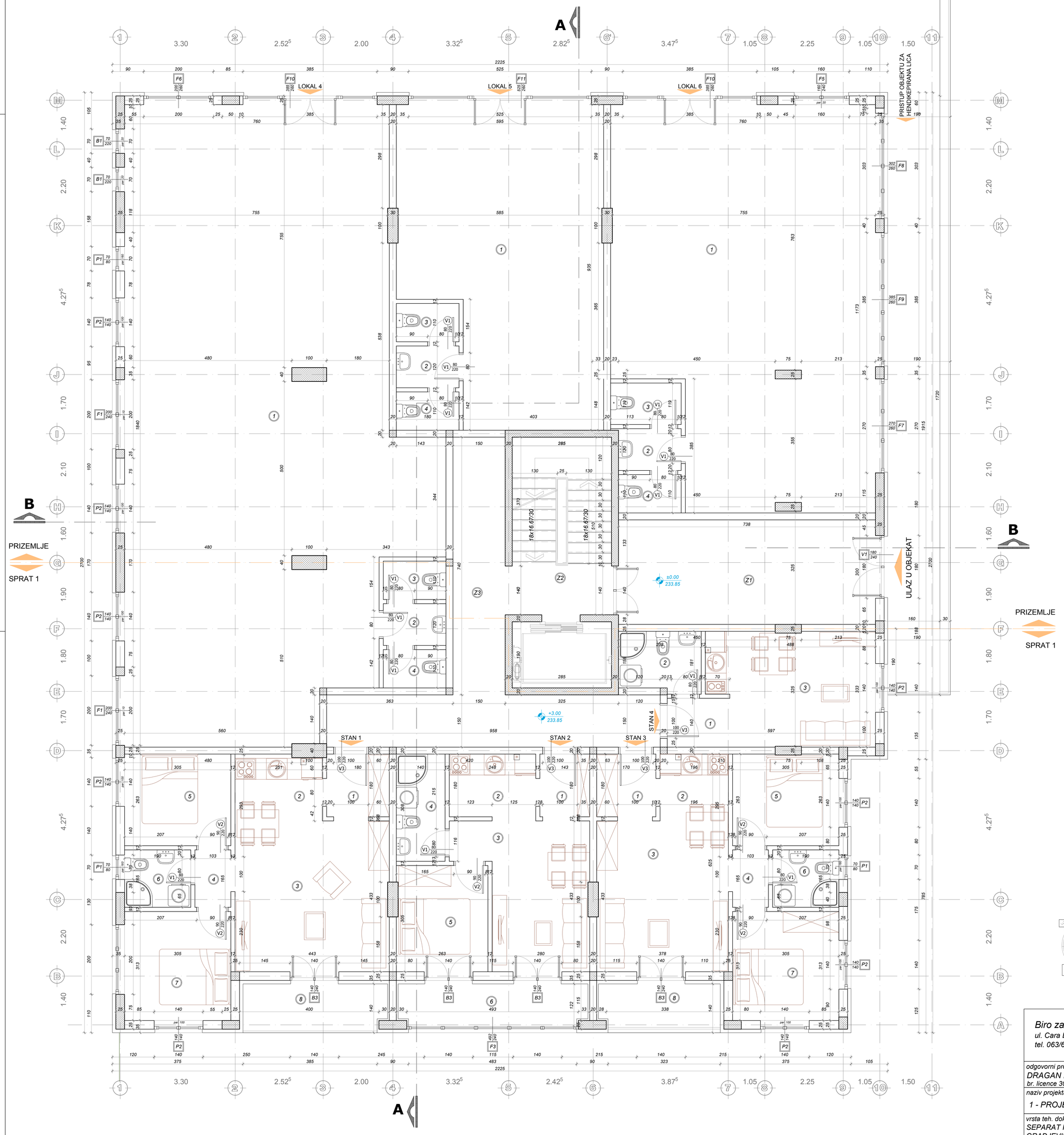
-5.80
228.05

230.85

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SUTERENA/ OSNOVA PRIZEMLJA
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19 · datum: VII-2019 · razmera: 1:50 · br. crteza: 4.2



OSNOVA PR/SP1

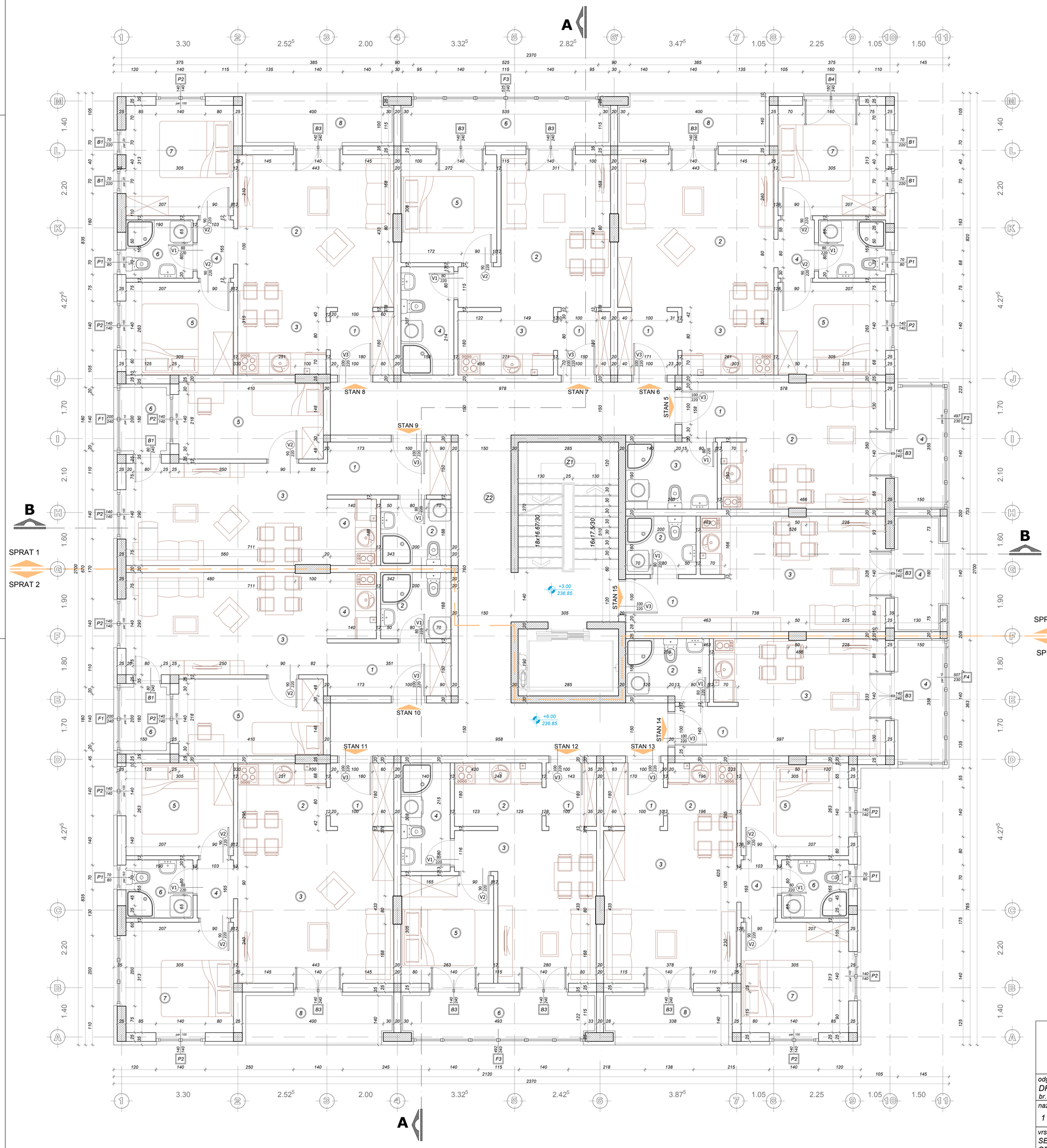
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA 3% / m² /
STAN BR. 1			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Kuhinja	4.73	4.59
3.	Dnevna soba sa trpezarijoom	19.13	18.56
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.02	7.78
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.11	5.11
	Ukupno neto povrsina	54.62	53.13
STAN BR. 2			
1.	Hodnik	2.57	2.49
2.	Kuhinja	4.46	4.33
3.	Dnevna soba	13.50	13.10
4.	Kupatilo	4.31	4.18
5.	Spavaca soba	7.97	7.73
6.	Terasa	6.42	6.42
	Ukupno neto povrsina	39.23	38.25
STAN BR. 3			
1.	Hodnik	3.06	2.97
2.	Kuhinja	3.74	3.63
3.	Dnevna soba	16.32	15.83
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Kupatilo	3.13	3.04
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	4.31	4.31
	Ukupno neto povrsina	49.81	48.45
STAN BR. 4			
1.	Hodnik	2.51	2.43
2.	Kupatilo	4.03	3.91
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.11	14.66
	Ukupno neto povrsina	21.65	21.00
LOKAL BR. 4			
1.	Lokal	140.30	136.09
2.	Predprostor	2.16	2.10
3.	Muski toalet	1.98	1.92
4.	Zenski toalet	1.98	1.92
	Ukupno neto povrsina	146.42	142.03
LOKAL BR. 5			
1.	Lokal	48.31	46.86
2.	Predprostor	2.16	2.10
3.	Muski toalet	1.98	1.92
4.	Zenski toalet	1.98	1.92
	Ukupno neto povrsina	54.43	52.80
LOKAL BR. 6			
1.	Lokal	80.36	77.95
2.	Predprostor	2.16	2.10
3.	Muski toalet	2.41	2.34
4.	Zenski toalet	1.98	1.92
	Ukupno neto povrsina	86.91	84.30
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Vetrobran	22.12	21.46
Z2.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z3.	Hodnik	25.74	24.97
	Ukupno neto povrsina	62.39	60.52

UKUPNA NETO POVRSINA PR/1	515.46 m²
UKUPNA NETO 3% PR/1	500.47 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR	160.83 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR	279.13 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR	60.52 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA PR/1	582.67 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA/ OSNOVA SPRATA 1
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19 · datum: VII-2019 · razmera: 1:50 · br. crteza: 5



OSNOVA SP1/SP2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA 3% / m² /
STAN BR. 5			
1.	Hodnik	2.87	2.78
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.54	15.07
3.	Kupatilo	4.94	4.79
4.	Terasa	4.49	4.49
	Ukupno neto povrsina	27.84	27.14
STAN BR. 6			
1.	Hodnik	3.07	2.98
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	5.00	4.85
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.01	7.77
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.93	53.44
STAN BR. 7			
1.	Hodnik	2.70	2.62
2.	Dnevna soba	14.85	14.40
3.	Kuhinja	4.88	4.73
4.	Kupatilo	4.60	4.46
5.	Spavaca soba	8.30	8.05
6.	Terasa	7.00	7.00
	Ukupno neto povrsina	42.33	41.27
STAN BR. 8			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	4.80	4.66
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.02	7.78
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.91	53.42
STAN BR. 9			
1.	Hodnik	5.26	5.10
2.	Kupatilo	3.76	3.65
3.	Dnevna soba	16.57	16.07
4.	Kuhinja	2.60	2.52
5.	Spavaca soba	8.94	8.67
6.	Terasa	2.39	2.39
	Ukupno neto povrsina	39.52	38.41
STAN BR. 10			
1.	Hodnik	5.26	5.10
2.	Kupatilo	3.76	3.65
3.	Dnevna soba	16.57	16.07
4.	Kuhinja	2.60	2.52
5.	Spavaca soba	8.94	8.67
6.	Terasa	2.39	2.39
	Ukupno neto povrsina	39.52	38.41
STAN BR. 11			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Kuhinja	4.80	4.66
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	19.16	18.59
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.02	7.78
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.91	53.42
STAN BR. 12			
1.	Hodnik	2.57	2.49
2.	Kuhinja	4.46	4.33
3.	Dnevna soba	13.53	13.12
4.	Kupatilo	4.31	4.18
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Terasa	6.42	6.42
	Ukupno neto povrsina	39.29	38.30
STAN BR. 13			
1.	Hodnik	3.06	2.97
2.	Kuhinja	3.74	3.63
3.	Dnevna soba	16.35	15.86
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Kupatilo	3.13	3.04
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	4.48	4.48
	Ukupno neto povrsina	50.01	48.64
STAN BR. 14			
1.	Hodnik	2.51	2.43
2.	Kupatilo	4.03	3.91
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.14	14.69
4.	Terasa	4.55	4.55
	Ukupno neto povrsina	26.23	25.58
STAN BR. 15			
1.	Hodnik	4.23	4.10
2.	Kupatilo	3.31	3.21
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.06	15.58
4.	Terasa	3.65	3.65
	Ukupno neto povrsina	27.25	26.54
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z2.	Hodnik	40.70	39.48
	Ukupno neto povrsina	55.23	53.57

UKUPNA NETO POVRSINA SP1/SP2	511.97 m²
UKUPNA NETO 3% SP1/SP2	498.15 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR	444.58 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR	0.00 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR	53.57 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA SP1/SP2	598.87 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja

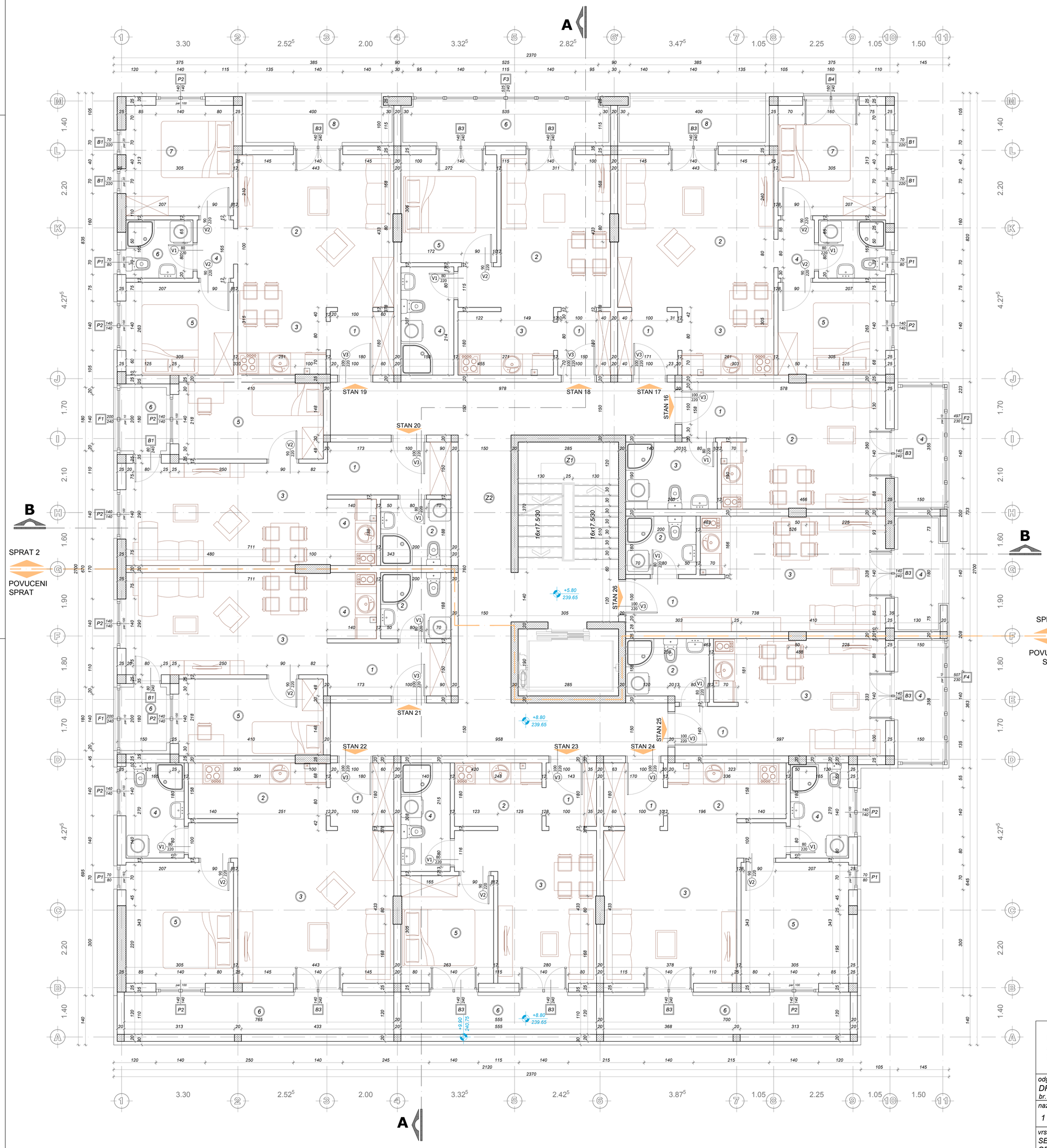
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1/ OSNOVA SPRATA 2

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	6



OSNOVA SP2/PS

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m²	NETO POVRŠINA 3% / m²
STAN BR. 16			
1.	Hodnik	2.87	2.78
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.54	15.07
3.	Kupatilo	4.94	4.79
4.	Terasa	4.49	4.49
	Ukupno neto povrsina	27.84	27.14
STAN BR. 17			
1.	Hodnik	3.07	2.98
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	5.00	4.85
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.92	53.43
STAN BR. 18			
1.	Hodnik	2.70	2.62
2.	Dnevna soba	14.85	14.40
3.	Kuhinja	4.88	4.73
4.	Kupatilo	4.60	4.46
5.	Spavaca soba	8.30	8.05
6.	Terasa	7.00	7.00
	Ukupno neto povrsina	42.33	41.27
STAN BR. 19			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	4.80	4.66
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.02	7.78
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.91	53.42
STAN BR. 20			
1.	Hodnik	5.26	5.10
2.	Kupatilo	3.76	3.65
3.	Dnevna soba	16.57	16.07
4.	Kuhinja	2.60	2.52
5.	Spavaca soba	8.92	8.65
6.	Terasa	2.39	2.39
	Ukupno neto povrsina	39.50	38.39
STAN BR. 21			
1.	Hodnik	5.26	5.10
2.	Kupatilo	3.76	3.65
3.	Dnevna soba	16.56	16.06
4.	Kuhinja	2.60	2.52
5.	Spavaca soba	8.92	8.65
6.	Terasa	2.39	2.39
	Ukupno neto povrsina	39.49	38.38
STAN BR. 22			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Kuhinja	6.12	5.98
3.	Dnevna soba	21.42	20.78
4.	Kupatilo	4.45	4.32
5.	Spavaca soba	10.46	10.15
6.	Terasa	8.41	8.41
	Ukupno neto povrsina	54.14	52.77
STAN BR. 23			
1.	Hodnik	2.57	2.49
2.	Kuhinja	4.46	4.33
3.	Dnevna soba	13.53	13.12
4.	Kupatilo	4.31	4.18
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Terasa	6.10	6.10
	Ukupno neto povrsina	38.97	37.98
STAN BR. 24			
1.	Hodnik	3.06	2.97
2.	Kuhinja	5.31	5.15
3.	Dnevna soba	18.41	17.86
4.	Kupatilo	4.43	4.30
5.	Spavaca soba	10.46	10.15
6.	Terasa	7.70	7.70
	Ukupno neto povrsina	49.37	48.12
STAN BR. 25			
1.	Hodnik	2.51	2.43
2.	Kupatilo	4.03	3.91
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.14	14.69
4.	Terasa	4.55	4.55
	Ukupno neto povrsina	26.23	25.58
STAN BR. 26			
1.	Hodnik	4.23	4.10
2.	Kupatilo	3.31	3.21
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.06	15.658
4.	Terasa	4.08	4.08
	Ukupno neto povrsina	27.68	26.97
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z2.	Hodnik	40.70	39.48
	Ukupno neto povrsina	55.25	53.57

UKUPNA NETO POVRSINA SP2/PS	510.63 m²
UKUPNA NETO 3% SP2/PS	497.02 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR	443.45 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR	0.00 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR	53.57 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA SP2/PS	598.87 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

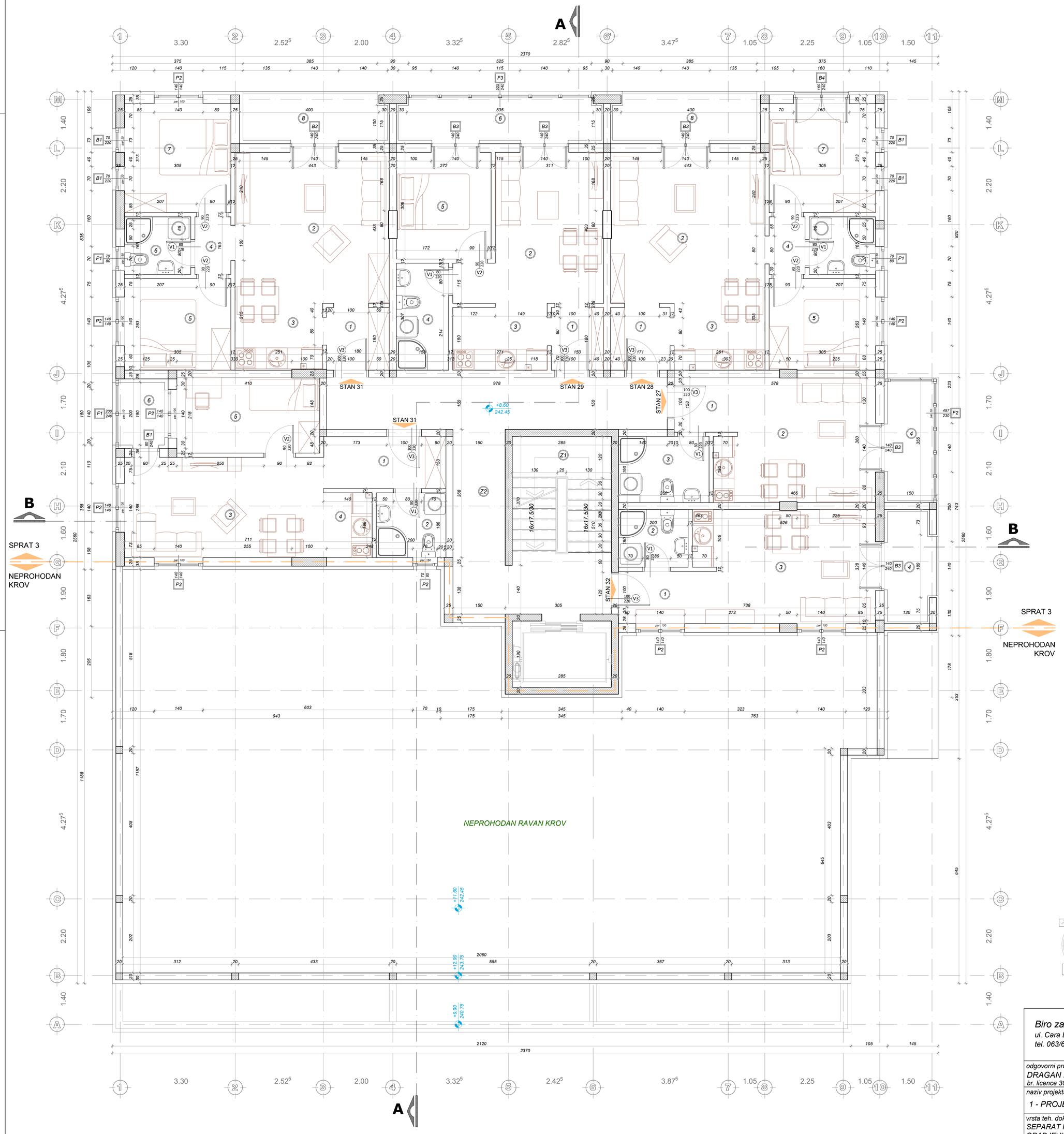
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 2/
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	7



OSNOVA SPRATA 3

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA 3% / m² /
STAN BR. 27			
1.	Hodnik	2.87	2.78
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.54	15.07
3.	Kupatilo	4.94	4.79
4.	Terasa	4.49	4.49
	Ukupno neto povrsina	27.84	27.14
STAN BR. 28			
1.	Hodnik	3.07	2.98
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	5.00	4.85
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.00	7.76
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.96	53.47
STAN BR. 29			
1.	Hodnik	2.70	2.62
2.	Dnevna soba	14.85	14.42
3.	Kuhinja	4.88	4.73
4.	Kupatilo	4.60	4.46
5.	Spavaca soba	8.30	8.05
6.	Terasa	7.00	7.00
	Ukupno neto povrsina	42.33	41.27
STAN BR. 30			
1.	Hodnik	3.24	3.14
2.	Dnevna soba	19.16	18.59
3.	Kuhinja	4.80	4.66
4.	Hodnik	1.70	1.65
5.	Spavaca soba	8.02	7.78
6.	Kupatilo	3.14	3.05
7.	Spavaca soba	9.55	9.26
8.	Terasa	5.30	5.30
	Ukupno neto povrsina	54.91	53.42
STAN BR. 31			
1.	Hodnik	5.26	5.10
2.	Kupatilo	3.71	3.60
3.	Dnevna soba	16.45	15.96
4.	Kuhinja	2.57	2.49
5.	Spavaca soba	8.92	8.65
6.	Terasa	2.39	2.39
	Ukupno neto povrsina	39.30	38.19
STAN BR. 32			
1.	Hodnik	4.23	4.10
2.	Kupatilo	3.31	3.21
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.06	15.58
4.	Terasa	4.08	4.08
	Ukupno neto povrsina	27.68	26.97
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z2.	Hodnik	22.89	22.20
	Ukupno neto povrsina	37.42	36.30

UKUPNA NETO POVRSINA SPRATA 3	284.40 m²
UKUPNA NETO 3% SPRATA 3	276.72 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR	240.43 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR	0.00 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR	36.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA SPRATA 3	338.65 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

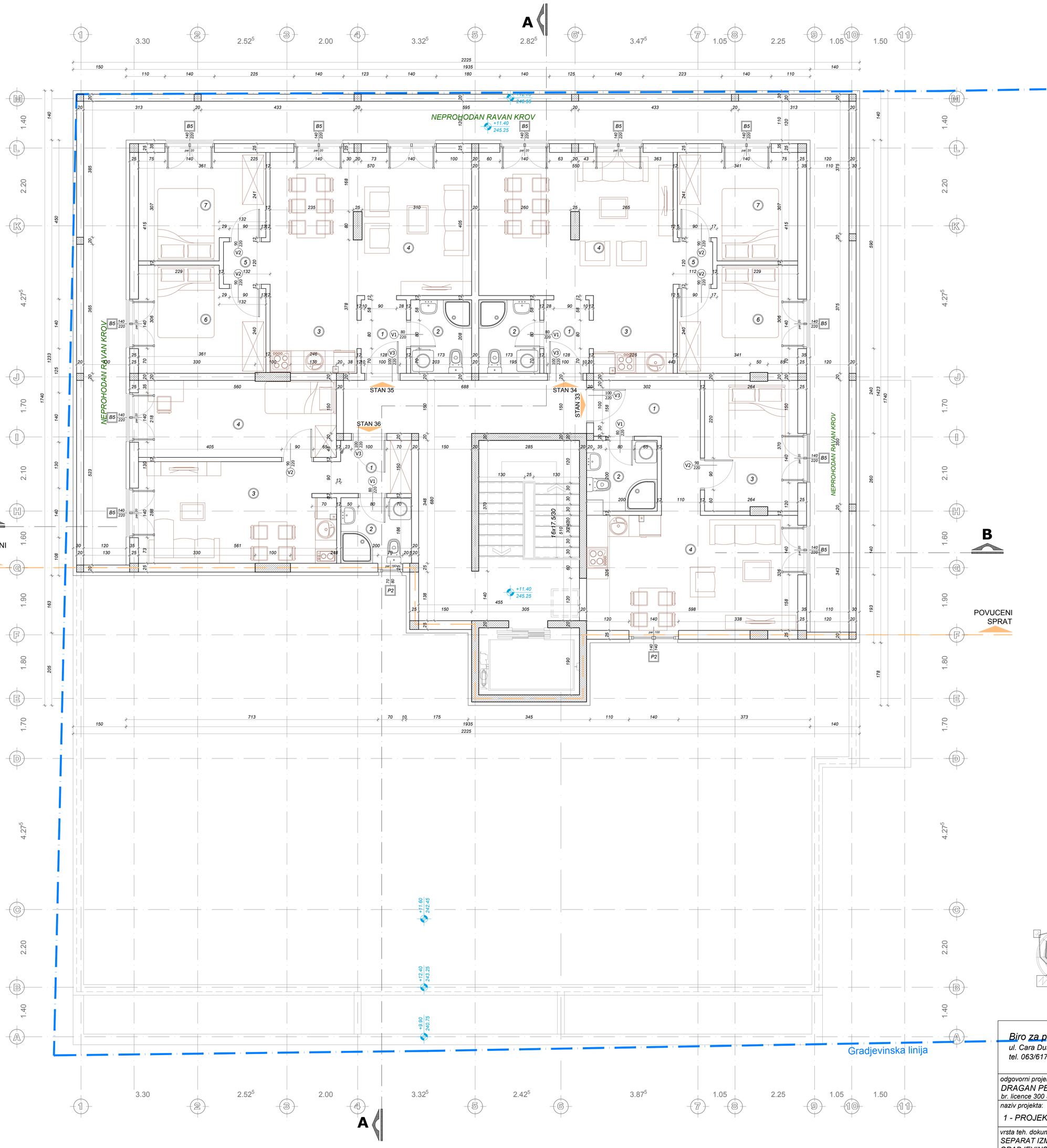
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA TRECEG SPRATA

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	8



OSNOVA POVUCENOG SPRATA

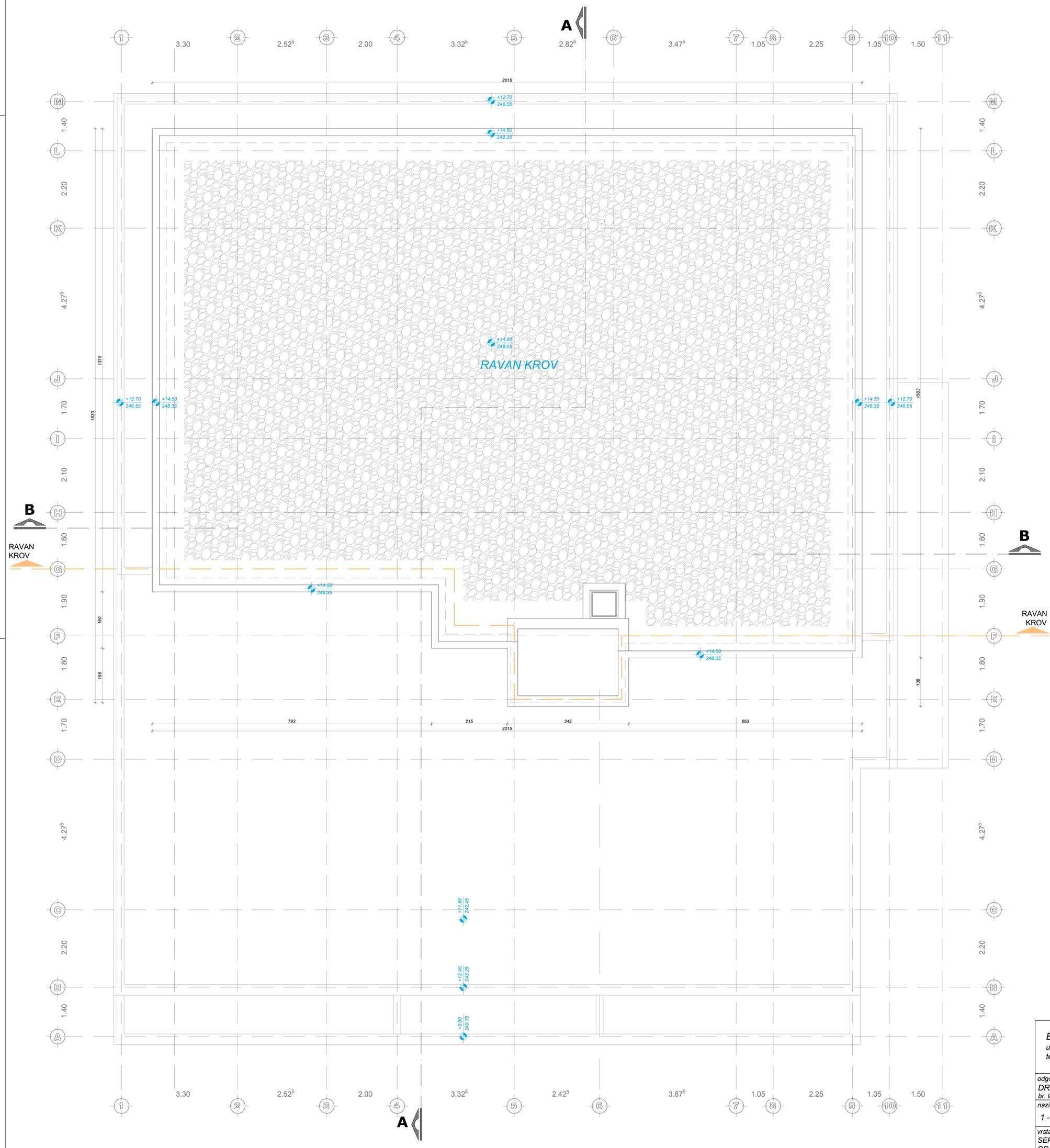
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	NETO POVRŠINA 3% / m² /
STAN BR. 33			
1.	Hodnik	7.23	7.01
2.	Kupatilo	4.00	3.88
3.	Spavaca soba	9.67	9.38
4.	Dnevna soba sa kuhinjom	19.45	18.87
	Ukupno neto povrsina	40.43	39.22
STAN BR. 34			
1.	Hodnik	2.66	2.58
2.	Kupatilo	3.59	3.48
3.	Kuhinja	4.96	4.81
4.	Dnevna soba	22.08	21.42
5.	Predprostor	1.35	1.31
6.	Spavaca soba	9.67	9.38
7.	Spavaca soba	9.71	9.42
	Ukupno neto povrsina	54.02	52.40
STAN BR. 35			
1.	Hodnik	2.66	2.58
2.	Kupatilo	3.59	3.48
3.	Kuhinja	5.40	5.24
4.	Dnevna soba	22.88	22.39
5.	Predprostor	1.58	1.53
6.	Spavaca soba	10.16	9.86
7.	Spavaca soba	10.20	9.89
	Ukupno neto povrsina	56.47	54.78
STAN BR. 36			
1.	Hodnik	3.00	2.91
2.	Kupatilo	3.71	3.60
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.13	15.65
4.	Spavaca soba	12.18	11.81
	Ukupno neto povrsina	35..02	33.97
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
Z1.	Stepenisni prostor	14.53	14.09
Z2.	Hodnik	18.56	18.00
	Ukupno neto povrsina	33.09	32.10

UKUPNA NETO POVRSINA POV.SPRATA	218.95 m²
UKUPNA NETO 3% POVUCENOG SPRATA	212.38 m²
UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR 3%	180.28 m²
UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR 3%	0.00 m²
UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR 3%	32.10 m²
UKUPNA BRUTO POVRSINA POV. SPRATA	258.48 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA POVUCENOG SPRATA			
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19	datum: VII-2019	razmera: 1:50	br. crteza: 9

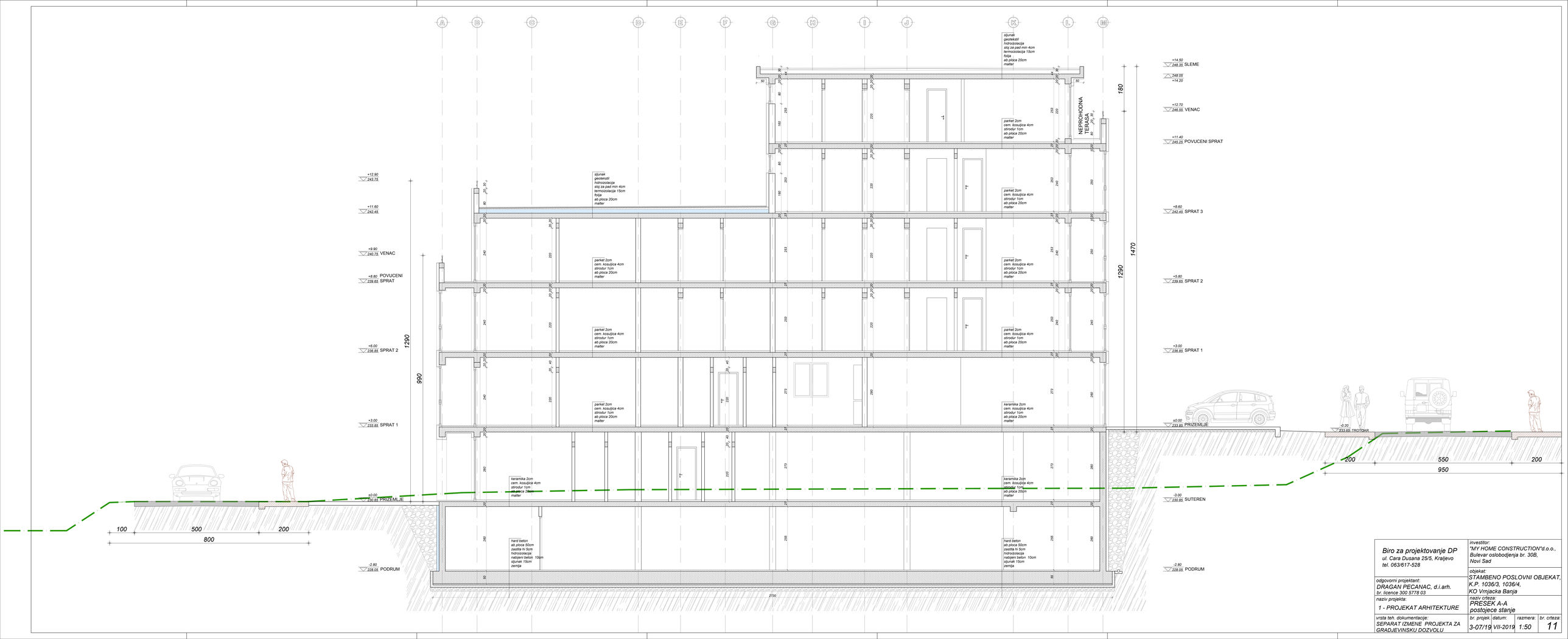


LEGENDA MATERIJALA:

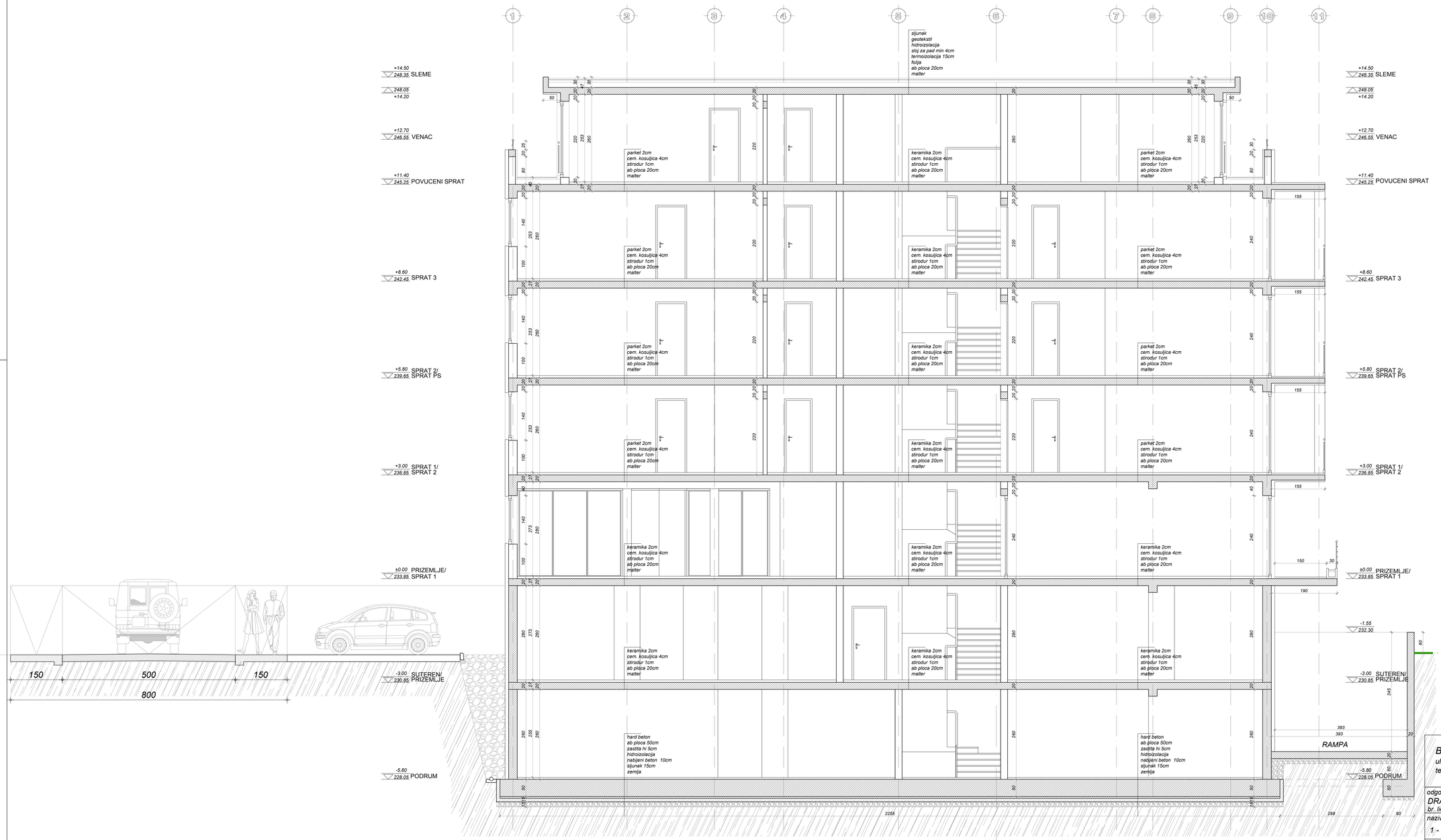
- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,* *K.P. 1036/3, 1036/4,* *KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *IZGLED KROVA*

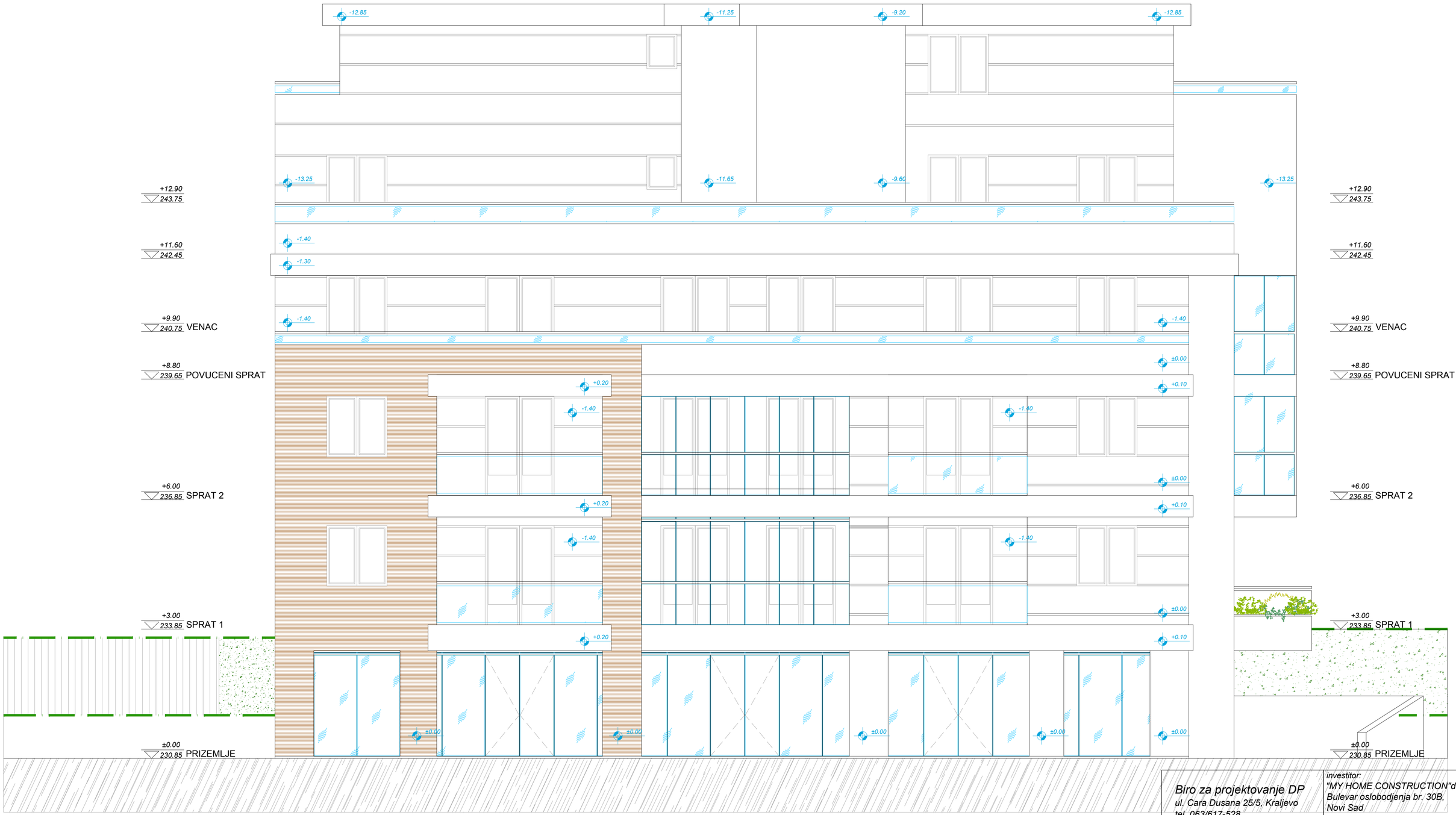
vrsta teh. dokumentacije:	*br. projek.*	*datum:*	*razmera:*	*br. crteza:*
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	*3-07/19*	*VII-2019*	*1:50*	*10*



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528				investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03				objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				naziv crteza: PRESEK A-A postojece stanje
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek. 3-07/19	datum: VII-2019	razmera: 1:50	br. crteza: 11



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528			*investitor:* "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
			objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka 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: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	*br. projek.* 3-07/19	*datum:* VII-2019	*razmera:* 1:50	*br. crteza:* 12



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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3, 1036/4,
KO Vrnjacka Banja

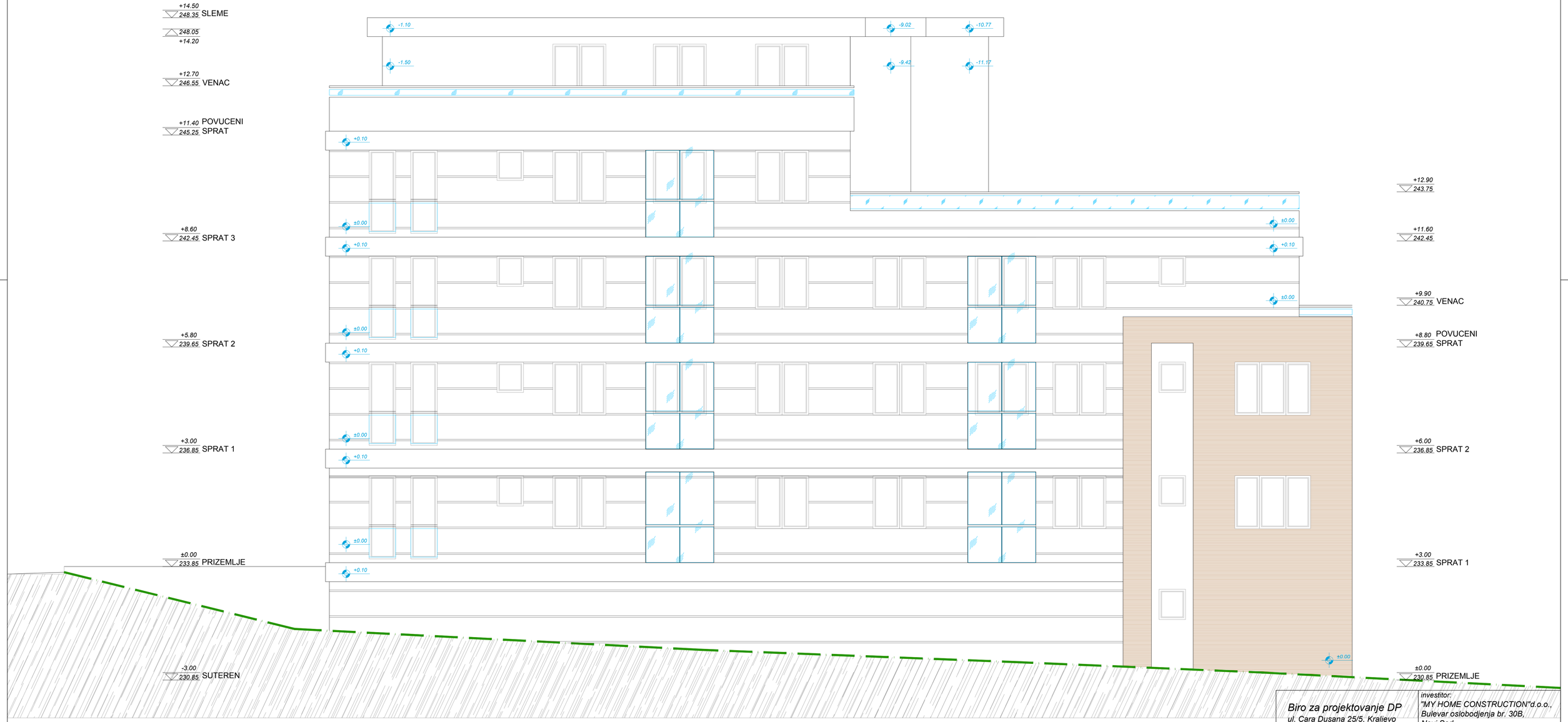
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
SEVEROZAPADNA FASADA

vrsta teh. dokumentacije:
SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU

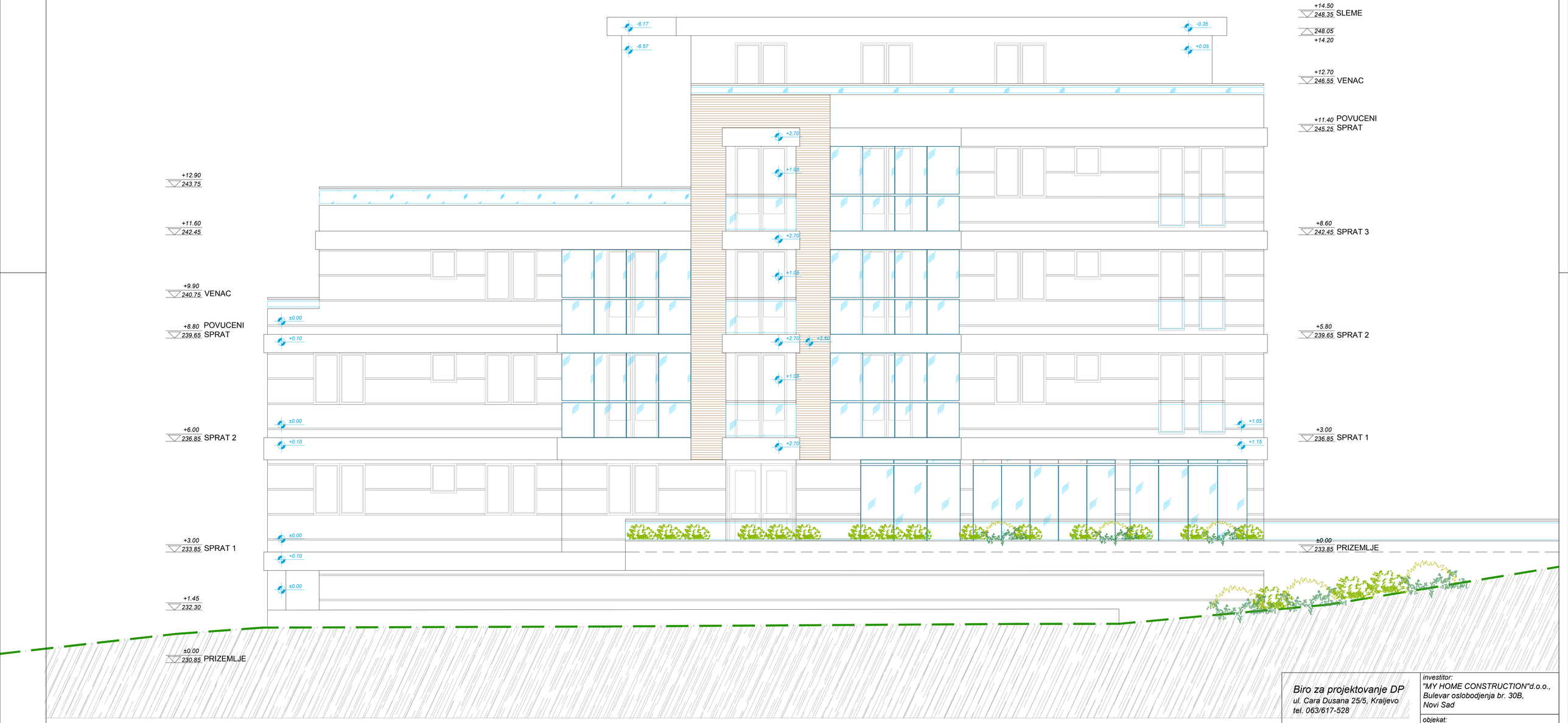
br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
3-07/19	VII-2019	1:50	13



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SEVEROISTOCNA FASADA
vrsta teh. dokumentacije: SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU	br. projek.: 3-07/19 | datum: VII-2019 | razmera: 1:50 | br. crteza: 14

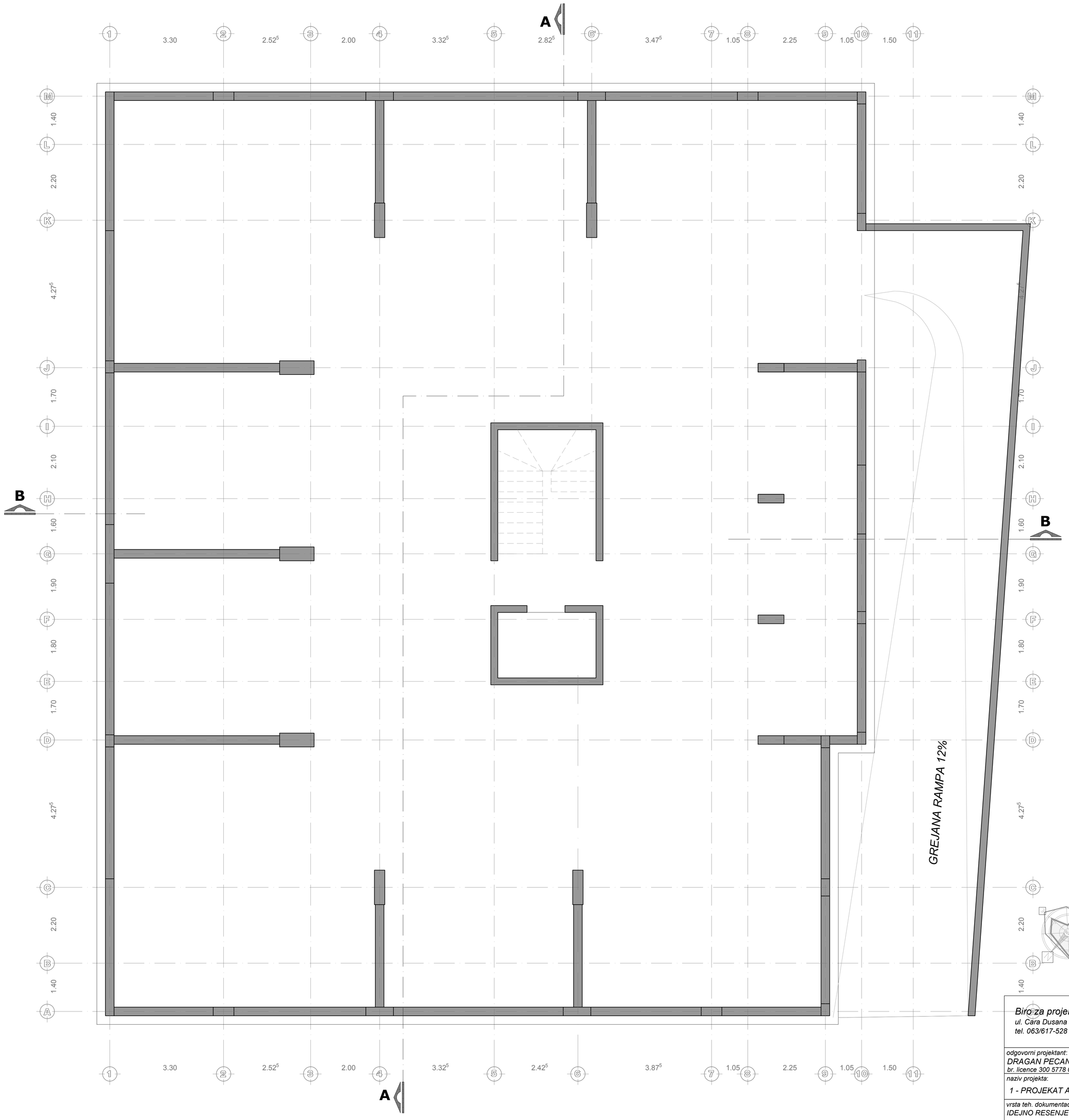


Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,* *K.P. 1036/3, 1036/4,* *KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *JUGOISTOCNA FASADA*
vrsta teh. dokumentacije: *SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU*	*br. projek.:* 3-07/19 *datum:* VII-2019 *razmera:* 1:50 *br. crteza:* 15



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *JUGOZAPADNA FASADA*
vrsta teh. dokumentacije: *SEPARAT IZMENE PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU*	*br. projek.* 3-07/19 | *datum:* VII-2019 | *razmera:* 1:50 | *br. crteza:* 16

-PLAN INTERVENCIJE-



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

Biroza projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *OSNOVA TEMELJA* *-plan intervencije-*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* 32-XII/21 · *datum:* XII-2021 · *razmera:* 1:50 · *br. crteza:* 1

P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12

-5.80
228.05

-5.80
228.05

-2.80
228.05

-5.80
228.05

PODRUM

PODRUM

PODRUM

PODRUM

GREJANA RAMPA 12%

LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

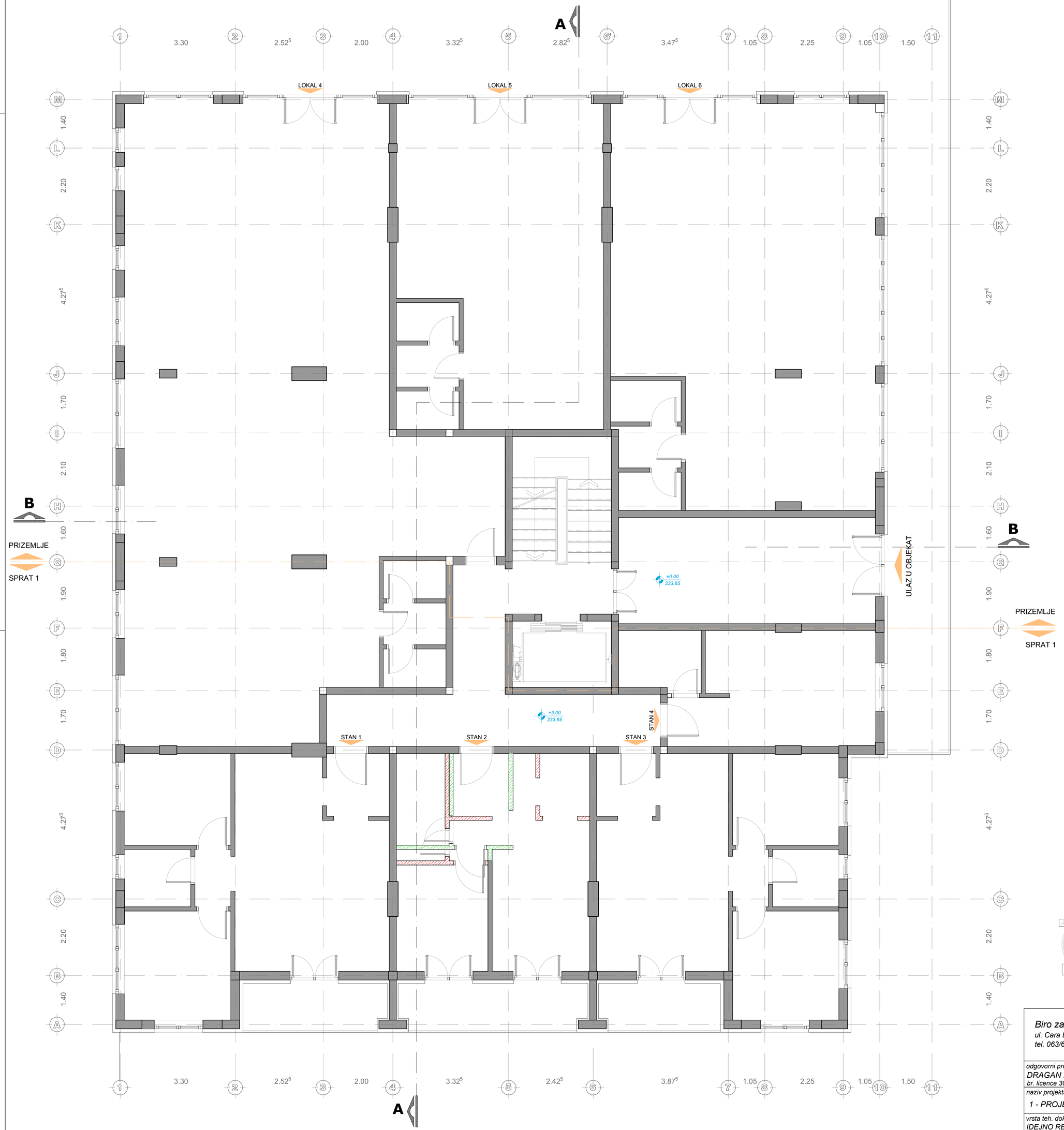
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA PODRUMA -plan intervencije-
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 | datum: XII-2021 | razmera: 1:50 | br. crteza: 2



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

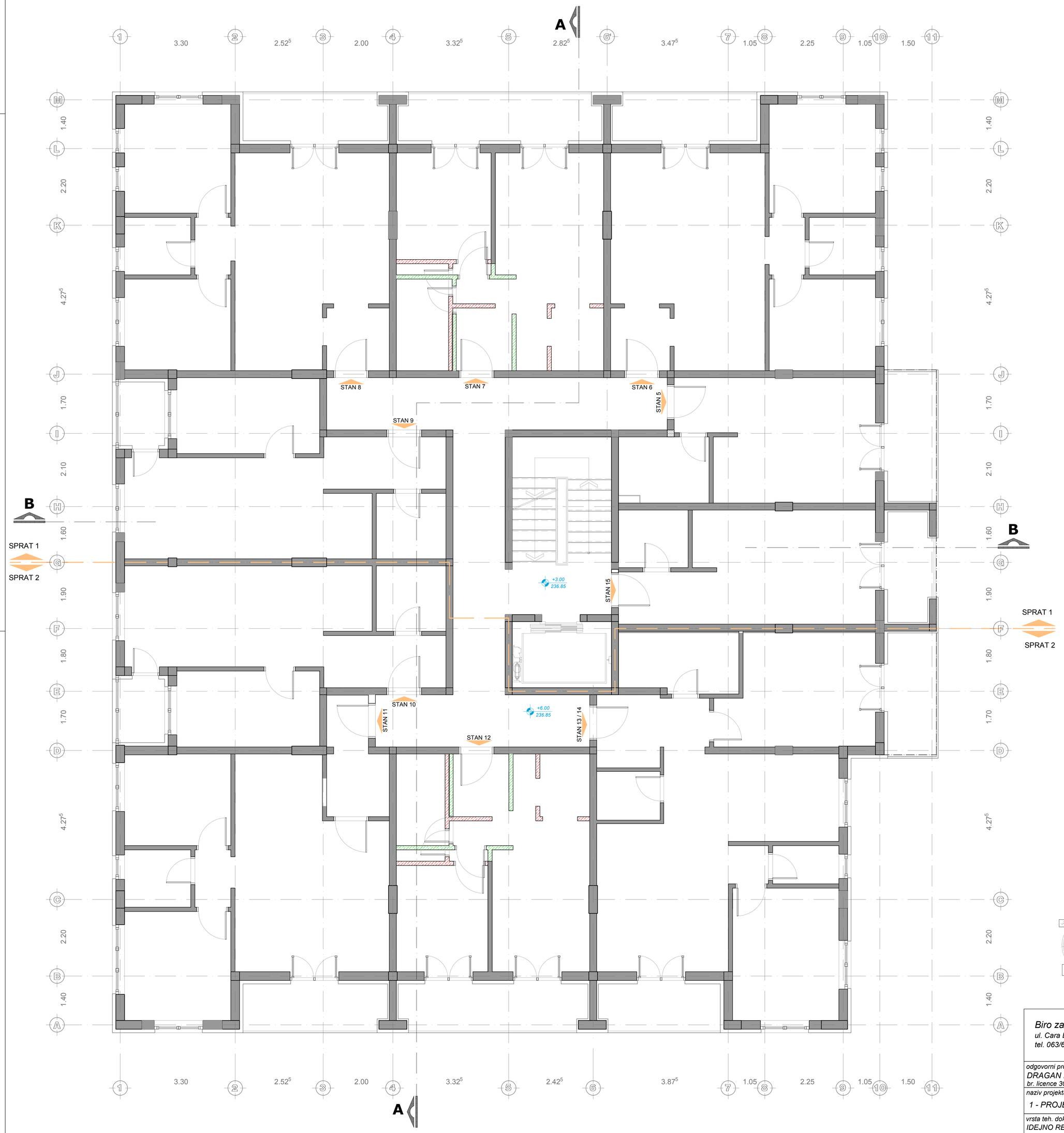
Biroza projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SUTERENA/ OSNOVA PRIZEMLJA -plan intervencije-
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 | datum: XII-2021 | razmera: 1:50 | br. crteza: 3



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

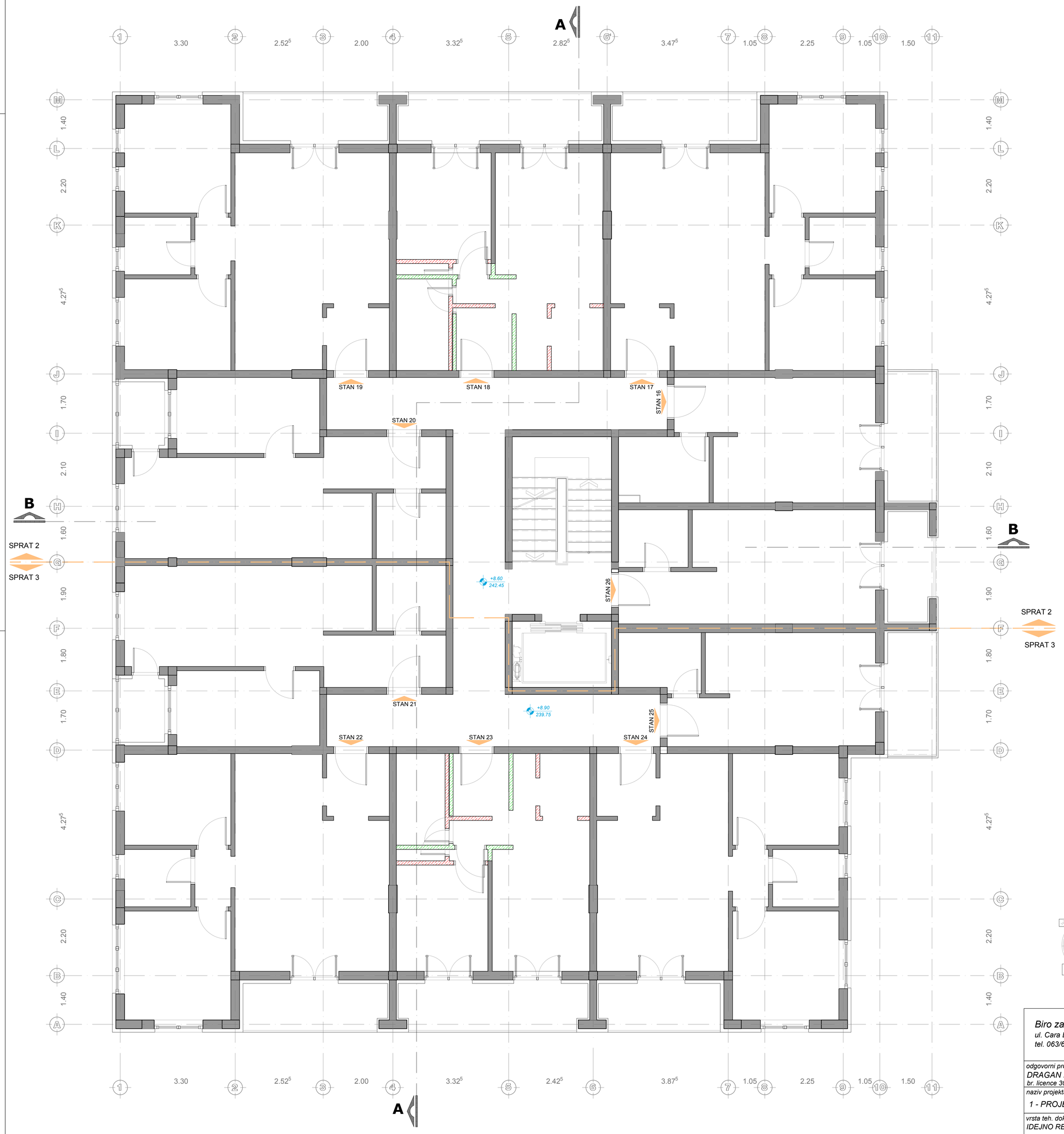
Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *OSNOVA PRIZEMLJA /OSNOVA SPRATA 1 -plan intervencije-*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* 32-XII/21 · *datum:* XII-2021 · *razmera:* 1:50 · *br. crteza:* 4



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

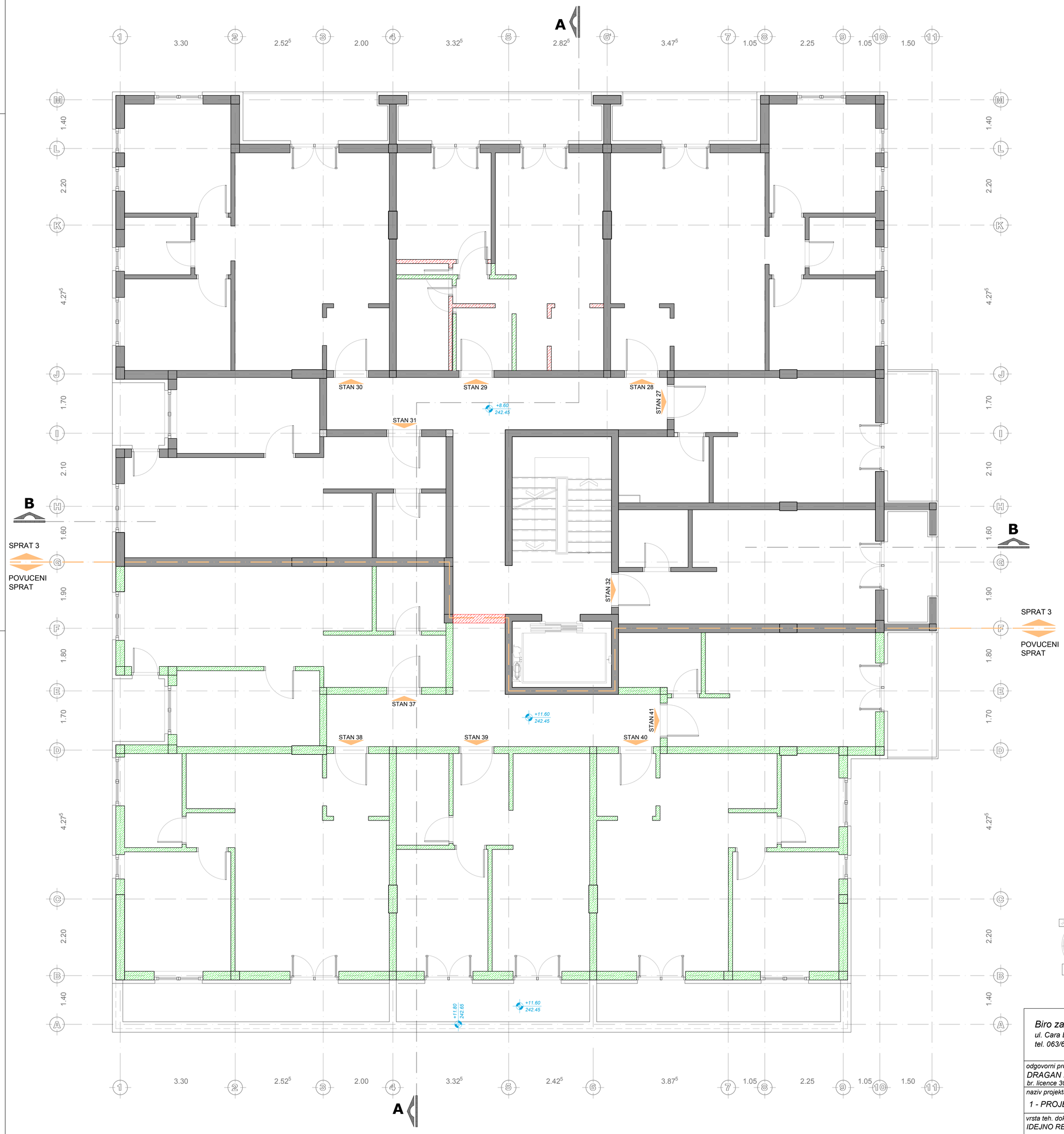
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 1/OSNOVA SPRATA 2 -plan intervencije-
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 | datum: XII-2021 | razmera: 1:50 | br. crteza: 5



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 2/OSNOVA SPRATA 3 -plan intervencije-
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 · datum: XII-2021 · razmera: 1:50 · br. crteza: 6



LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,* *K.P. 1036/3, 1036/4,* *KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *OSNOVA SPRATA 3/ OSNOVA POVUCENI SPRAT -plan intervencije-*

vrsta teh. dokumentacije:	*br. projek.*	*datum:*	*razmera:*	*br. crteza:*
IDEJNO RESENJE - IDR-	*32-XII/21*	*XII-2021*	*1:50*	*7*

NEPROHODAN RAVAN KROV

+11.80
245.65

+11.40
245.25

NEPROHODAN RAVAN KROV

NEPROHODAN RAVAN KROV

STAN 35

STAN 34

STAN 33

STAN 36

16x17.5/30

+11.40
245.25

STAN 42

STAN 43

POVUCENI SPRAT

POVUCENI SPRAT

POVUCENI SPRAT

POVUCENI SPRAT

+14.40
245.25

+14.80
245.65

+11.80
242.65

A

B

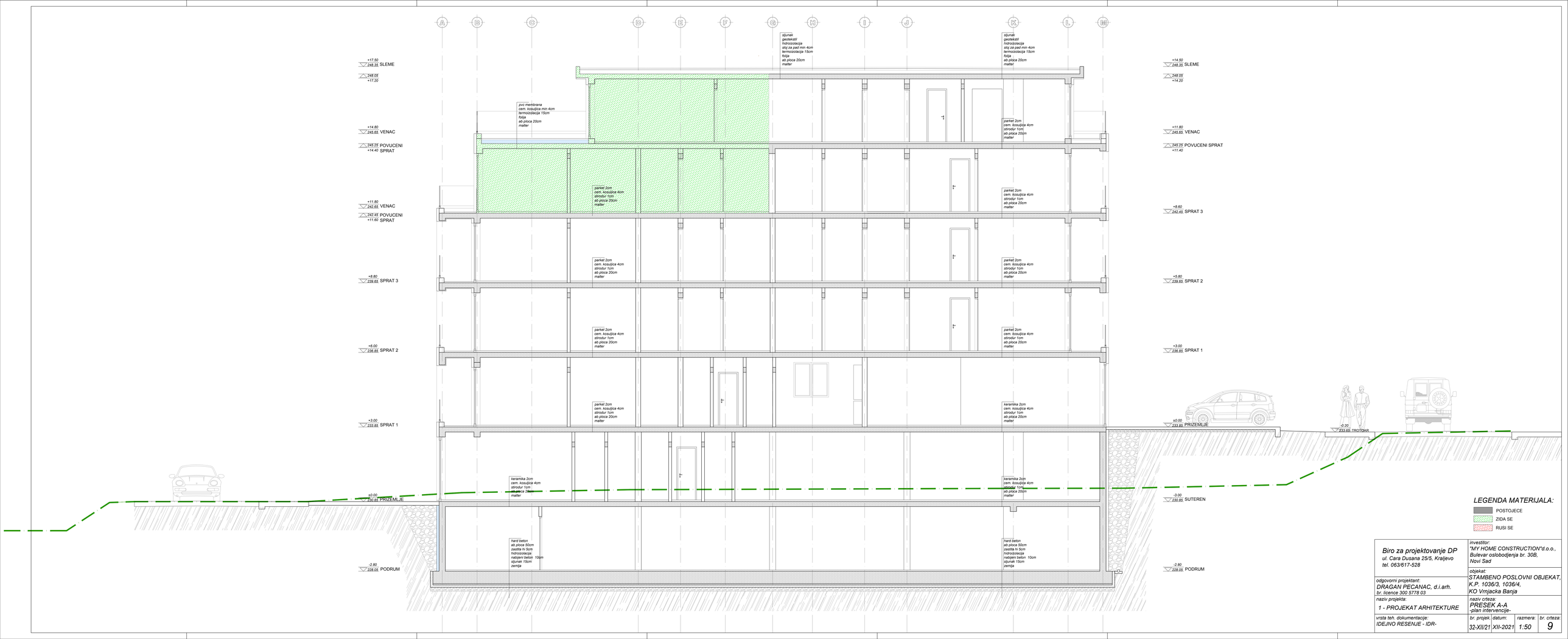
1 3.30 2 2.52⁵ 3 2.00 4 3.32⁵ 5 2.42⁵ 6 3.87⁵ 7 1.05 8 2.25 9 1.05 10 1.50 11

M 1.40 L 2.20 K 4.27⁵ J 1.70 I 2.10 H 1.60 G 1.90 F 1.80 E 1.70 D 4.27⁵ C 2.20 B 1.40 A

LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA POVUCENOG SPRATA -plan intervencije-
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 | datum: XII-2021 | razmera: 1:50 | br. crteza: 8

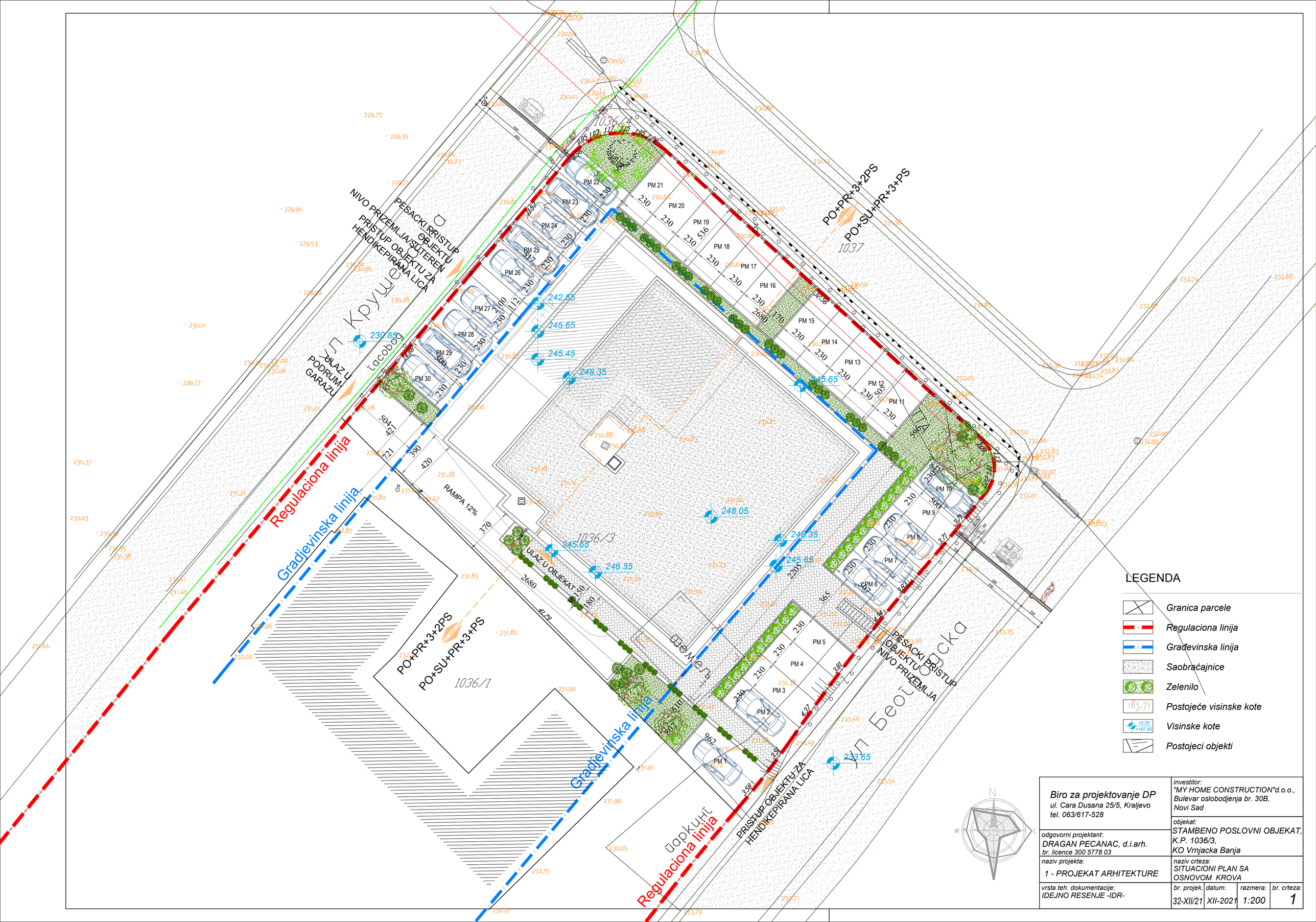


LEGENDA MATERIJALA:

- POSTOJECE
- ZIDA SE
- RUSI SE

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	*investitor:* "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, 1036/4, KO Vrnjacka Banja
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	*naziv crteza:* PRESEK A-A -plan intervencije-
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	*br. projek.:* 32-XII/21 | *datum:* XII-2021 | *razmera:* 1:50 | *br. crteza:* 9

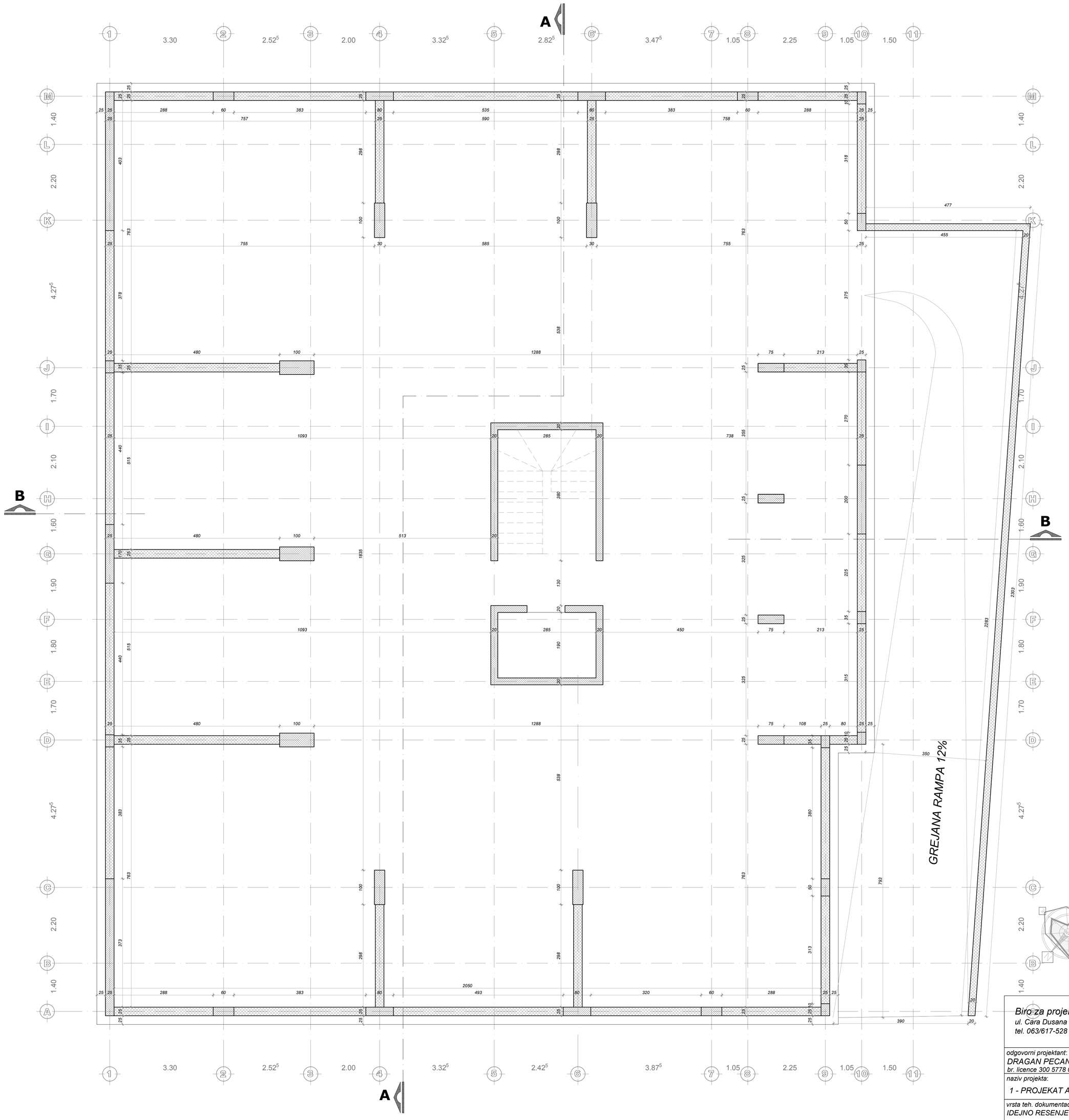
-NOVOPROJEKTOVANO STANJE-



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Saobraćajnice
- Zelenilo
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Postojeci objekti

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE -IDR-	br. projek.: 32-XII/21 · datum: XII-2021 · razmera: 1:200 · br. crteza: 1



LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA TEMELJA
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 | datum: XII-2021 | razmera: 1:50 | br. crteza: 2

PODRUM

PODRUM

PODRUM

PODRUM

GREJANA RAMPA 12%

OSNOVA PODRUMA		
oп. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m²/
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	3.42
Z2.	Предпростор	5.41
Z3.	Окно лифта	5.41
G1.	Комуникације	238.16
G2.	Паркинг место П1	14.14
G3.	Паркинг место П2	14.14
G4.	Паркинг место П3	12.14
G5.	Паркинг место П4	11.04
G6.	Паркинг место П5	12.86
G7.	Паркинг место П6	12.86
G8.	Паркинг место П7	12.86
G9.	Паркинг место П8	12.86
G10.	Паркинг место П9	18.74
G11.	Паркинг место П10	11.01
G12.	Паркинг место П11	11.16
G13.	Паркинг место П12	11.04
S1.	Предпростор	5.10
S2.	Станарске оставе	22.13
S3.	Предпростор	3.75
S4.	Станарске оставе	16.20
S5.	Предпростор	5.24
S6.	Станарске оставе	22.74
S7.	Предпростор	5.24
S8.	Станарске оставе	14.94
S9.	Предпростор	3.86
S10.	Станарске оставе	24.56
	Σ НЕТО	**531.01**

Укупна нето површина подрума:	**531.01**
Укупна нето површина 3% подрума:	**515.08**
Укупна бруто површина подрума:	**582.67**

Укупна нето површина објекта:	**3440.98**
Укупна нето површина 3% објекта:	**3343.10**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**1774.79**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**792.78**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**775.53**
Укупна бруто површина објекта:	**3911.54**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA PODRUMA

vrsta teh. dokumentacije:	br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
IDEJNO RESENJE - IDR-	32-XII/21	XII-2021	1:50	3

SUTEREN

PRIZEMLJE

SUTEREN

PRIZEMLJE

GREJANA RAMPA 12%

LOKAL 1

LOKAL 2

LOKAL 3

-3.00
230.85

±0.00
230.85

16x17.625/30

18x16.67/30

OSNOVA SUTERENA/ OSNOVA PRIZEMLJE

otv. prost.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA /m²/

LOKAL BR.1		
1.	Lokal	111.09
2.	Lokal	132.23
3.	Predprostor	2.20
4.	Muški toalet	2.05
5.	Ženski toalet	2.05
6.	Ostava	2.14
	Σ NETO	**251.76**

LOKAL BR.2		
1.	Lokal	47.55
3.	Predprostor	1.78
4.	Muški toalet	1.63
5.	Ženski toalet	1.63
	Σ NETO	**52.59**

LOKAL BR.3		
1.	Lokal	79.89
2.	Lokal	130.89
3.	Predprostor	2.25
4.	Muški toalet	2.05
5.	Ženski toalet	2.24
	Σ NETO	**217.32**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Z1.	Stepenišni prostor	14.53
	Σ NETO	**14.53**

Ukupna neto površina sutrena/prizemlje:	**536.20**
Ukupna neto površina 3% sutrena/prizemlje:	**520.11**
Ukupna neto površina stambeni prostor 3%:	**0.00**
Ukupna neto površina poslovni prostor 3%:	**506.02**
Ukupna neto površina zajednički prostor 3%:	**14.09**
Ukupna bruto površina sutrena/prizemlje:	**582.67**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- GITER BLOK
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3,
KO Vrnjacka Banja

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA/
OSNOVA PRIZEMLJA

vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR-

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
32-XII/21	XII-2021	1:50	4



OSNOVA PRIZEMLJA/ OSNOVA SPRATA 1		
oп. прос.	*НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ*	*НЕТО ПОВРШИНА* /m²/

СТАН БР. 1		
1.	Ходник	3.24
2.	Кухиња	4.73
3.	Дневна соба са трпезаријом	19.13
4.	Ходник	1.70
5.	Спаваћа соба	8.02
6.	Купатило	3.14
7.	Спаваћа соба	9.55
8.	Тераса	5.30
	Σ НЕТО	**54.81**

СТАН БР. 2		
1.	Ходник	4.21
2.	Купатило	3.97
3.	Кухиња	3.59
4.	Дневна соба са трпезаријом	12.33
5.	Спаваћа соба	9.16
6.	Тераса	6.51
	Σ НЕТО	**39.77**

СТАН БР. 3		
1.	Ходник	3.09
2.	Кухиња	3.74
3.	Дневна соба	16.32
4.	Ходник	1.70
5.	Спаваћа соба	8.00
6.	Купатило	3.13
7.	Спаваћа соба	9.55
8.	Тераса	4.31
	Σ НЕТО	**49.81**

СТАН БР. 4		
1.	Ходник	2.51
2.	Купатило	4.03
3.	Дневна соба са кухињом	15.11
	Σ НЕТО	**21.65**

ЛОКАЛ БР.4		
1.	Локал	146.95
2.	Предпростор	2.16
3.	Мушки тоалет	1.98
4.	Женски тоалет	1.98
	Σ НЕТО	**153.07**

ЛОКАЛ БР.5		
1.	Локал	49.19
2.	Предпростор	2.16
3.	Мушки тоалет	1.98
4.	Женски тоалет	1.98
	Σ НЕТО	**55.31**

ЛОКАЛ БР.6		
1.	Локал	80.70
2.	Предпростор	2.16
3.	Мушки тоалет	2.41
4.	Женски тоалет	1.98
	Σ НЕТО	**87.25**

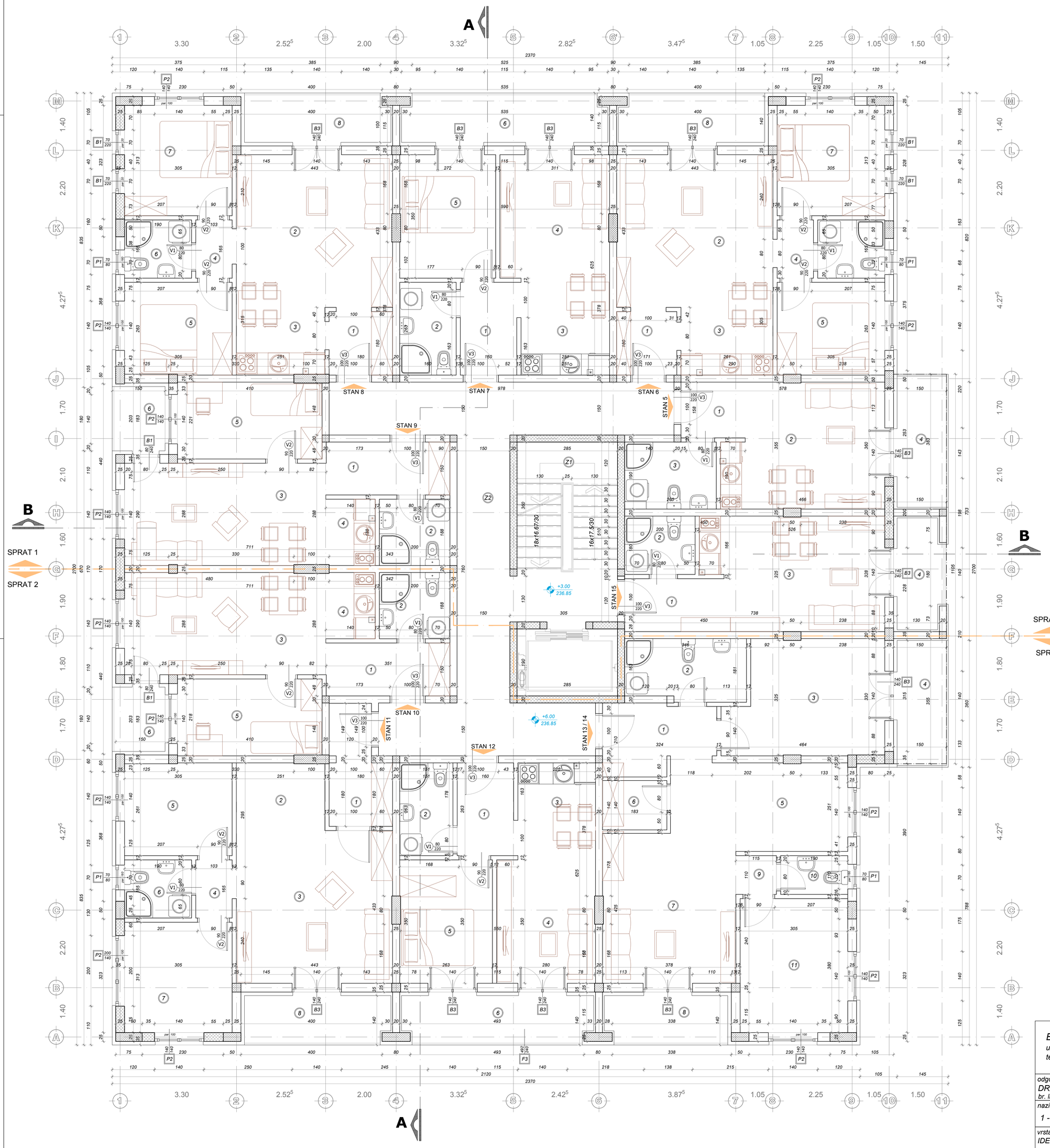
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Ветробран	22.49
Z2.	Степенишни простор	14.53
Z3.	Ходник	20.18
	Σ НЕТО	**57.20**

Укупна нето површина приземља/спрата 1:	**518.87**
Укупна нето површина 3% приземља/спрата 1:	**503.63**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**161.38**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**286.76**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**55.48**
Укупна бруто површина приземља/спрата 1:	**582.67**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*				
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja*				
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *OSNOVA PRIZEMLJA/ OSNOVA SPRATA 1*				
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.* *32-XII/21*	*datum:* *XII-2021*	*razmera:* *1:50*	*br. crteza:* *5*	



ОСНОВА СПРАТА 1/ ОСНОВА СПРАТА 2

ОН. ПРОС.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m²/
СТАН БР. 5		
1.	Ходник	2.87
2.	Дневна соба са кухињом	15.54
3.	Купатило	4.94
4.	Тераса	5.28
	Σ НЕТО	**28.63**
СТАН БР. 6		
1.	Ходник	3.07
2.	Дневна соба	19.16
3.	Кухиња	5.00
4.	Ходник	1.70
5.	Спаваћа соба	8.01
6.	Купатило	3.14
7.	Спаваћа соба	9.55
8.	Тераса	5.30
	Σ НЕТО	**54.93**
СТАН БР. 7		
1.	Ходник	4.21
2.	Купатило	4.21
3.	Кухиња	4.09
4.	Дневна соба	13.80
5.	Спаваћа соба	9.50
6.	Тераса	7.00
	Σ НЕТО	**42.81**
СТАН БР. 8		
1.	Ходник	3.24
2.	Дневна соба	19.16
3.	Кухиња	4.80
4.	Ходник	1.70
5.	Спаваћа соба	8.02
6.	Купатило	3.14
7.	Спаваћа соба	9.55
8.	Тераса	5.30
	Σ НЕТО	**54.91**
СТАН БР. 9		
1.	Ходник	5.26
2.	Купатило	3.76
3.	Дневна соба	16.57
4.	Кухиња	2.60
5.	Спаваћа соба	8.94
6.	Тераса	2.39
	Σ НЕТО	**39.52**
СТАН БР. 10		
1.	Ходник	5.26
2.	Купатило	3.76
3.	Дневна соба	16.57
4.	Кухиња	2.60
5.	Спаваћа соба	8.94
6.	Тераса	2.39
	Σ НЕТО	**39.52**
СТАН БР. 11		
1.	Ходник	5.23
2.	Кухиња	4.80
3.	Дневна соба са трпезаријом	19.16
4.	Ходник	1.70
5.	Спаваћа соба	8.02
6.	Купатило	3.14
7.	Спаваћа соба	9.55
8.	Тераса	5.30
	Σ НЕТО	**56.90**
СТАН БР. 12		
1.	Ходник	4.21
2.	Купатило	3.97
3.	Кухиња	3.59
4.	Дневна соба	12.36
5.	Спаваћа соба	9.18
6.	Тераса	6.51
	Σ НЕТО	**39.82**
СТАН БР. 13-14		
1.	Ходник	5.81
2.	Купатило	5.99
3.	Спаваћа соба	13.79
4.	Тераса	4.55
5.	Кухиња са трпезаријом	9.70
6.	Остава	2.56
7.	Дневна соба	18.24
8.	Тераса	4.48
9.	Предпростр	1.26
10.	Вц	2.09
11.	Спаваћа соба	11.59
	Σ НЕТО	**80.06**
СТАН БР. 15		
1.	Ходник	4.23
2.	Купатило	3.31
3.	Дневна соба са кухињом	16.06
4.	Тераса	4.08
	Σ НЕТО	**27.68**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14.53
Z2.	Ходник	35.57
	Σ НЕТО	**50.10**

Укупна нето површина спрата 1/спрата 2:	**514.88**
Укупна нето површина 3% спрата 1/спрата 2:	**501.09**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**452.49**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0.00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**48.60**
Укупна бруто површина спрата 1/спрата 2:	**599.31**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- GITER BLOK
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

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

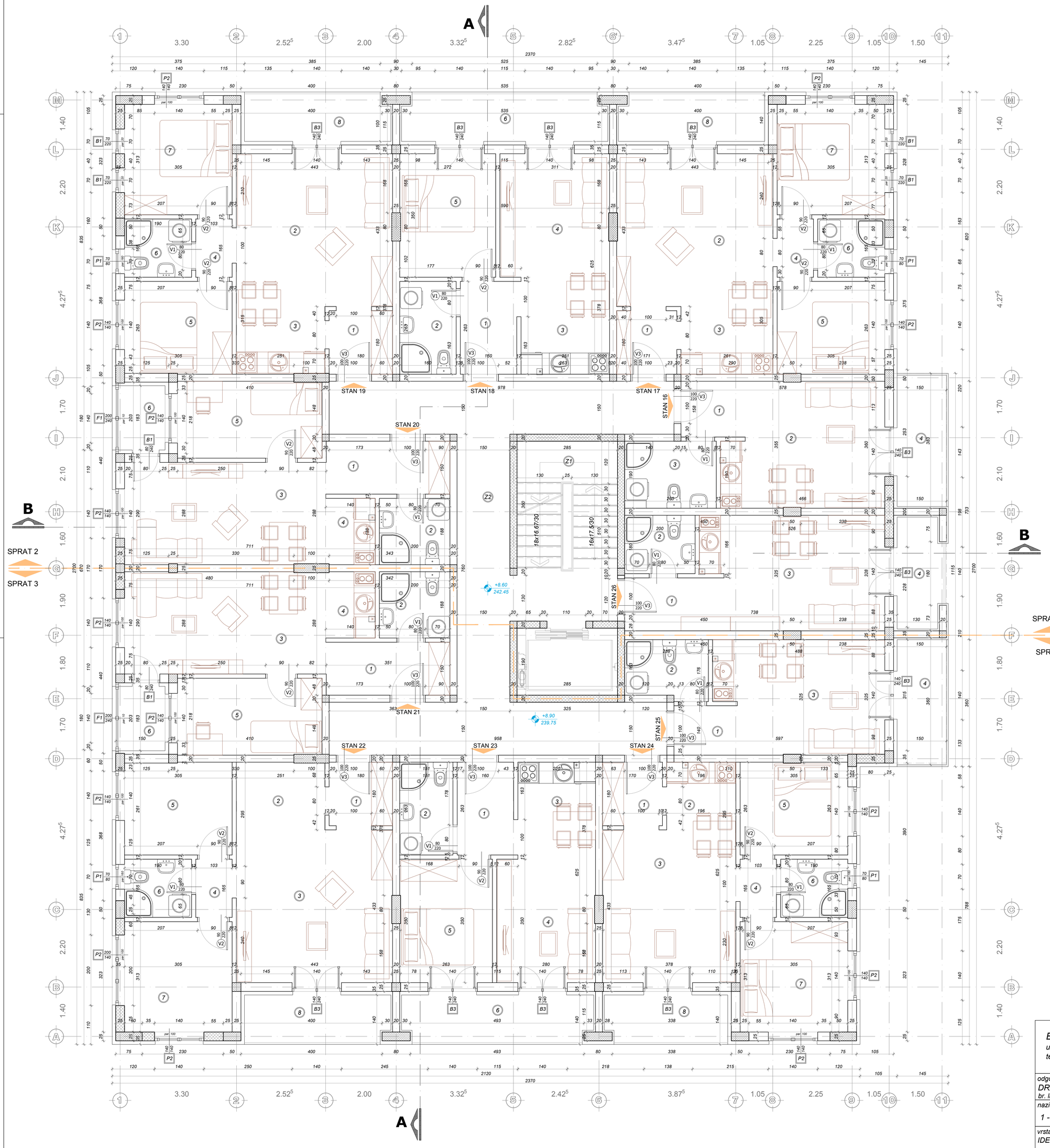
investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1/ OSNOVA SPRATA 2

vrsta teh. dokumentacije:	*br. projek.*	*datum:*	*razmera:*	*br. crteza:*
IDEJNO RESENJE - IDR-	*32-XII/21*	*XII-2021*	*1:50*	*6*



OSNOVA SPRATA 2/ OSNOVA SPRATA 3

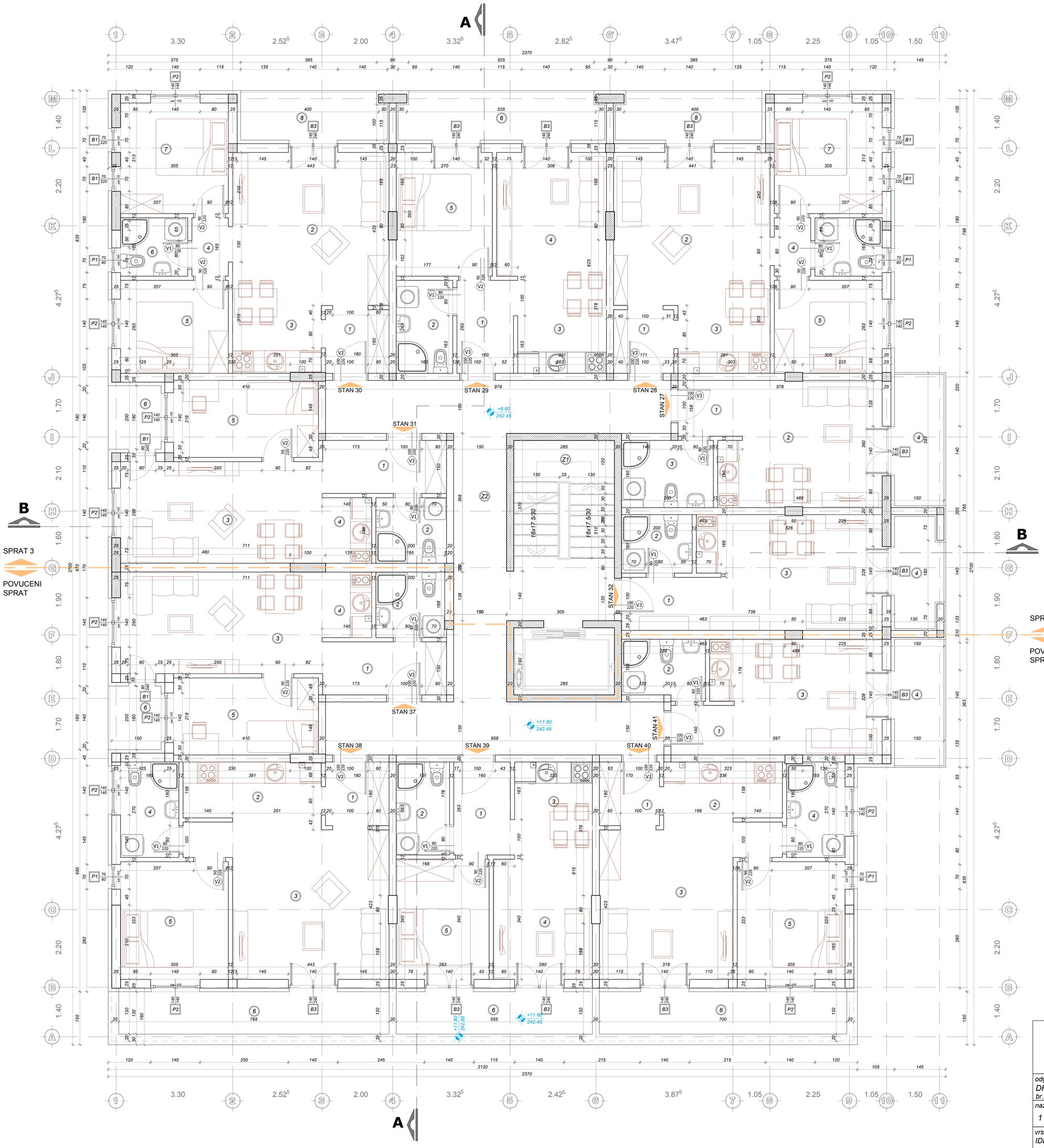
ozn. pros.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA /m²/
STAN BR. 16		
1.	Hodnik	2.87
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.54
3.	Kupatilo	4.94
4.	Terasa	5.28
	Σ NETO	**28.63**
STAN BR. 17		
1.	Hodnik	3.07
2.	Dnevna soba	19.16
3.	Kuhinja	5.00
4.	Hodnik	1.70
5.	Ostava soba	8.00
6.	Kupatilo	3.14
7.	Ostava soba	9.55
8.	Terasa	5.30
	Σ NETO	**54.92**
STAN BR. 18		
1.	Hodnik	4.21
2.	Kupatilo	4.21
3.	Kuhinja	4.09
4.	Dnevna soba	13.80
5.	Ostava soba	9.50
6.	Terasa	7.00
	Σ NETO	**42.81**
STAN BR. 19		
1.	Hodnik	3.24
2.	Dnevna soba	19.16
3.	Kuhinja	4.80
4.	Hodnik	1.70
5.	Ostava soba	8.02
6.	Kupatilo	3.14
7.	Ostava soba	9.55
8.	Terasa	5.30
	Σ NETO	**54.91**
STAN BR. 20		
1.	Hodnik	5.26
2.	Kupatilo	3.76
3.	Dnevna soba	16.57
4.	Kuhinja	2.60
5.	Ostava soba	8.92
6.	Terasa	2.39
	Σ NETO	**39.50**
STAN BR. 21		
1.	Hodnik	5.26
2.	Kupatilo	3.76
3.	Dnevna soba	16.56
4.	Kuhinja	2.60
5.	Ostava soba	8.92
6.	Terasa	2.39
	Σ NETO	**39.49**
STAN BR. 22		
1.	Hodnik	3.24
2.	Kuhinja	4.80
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	19.16
4.	Hodnik	1.70
5.	Ostava soba	7.98
6.	Kupatilo	3.14
7.	Ostava soba	9.55
8.	Terasa	5.30
	Σ NETO	**54.87**
STAN BR. 23		
1.	Hodnik	4.21
2.	Kupatilo	3.97
3.	Kuhinja	3.59
4.	Dnevna soba	12.36
5.	Ostava soba	9.18
6.	Terasa	6.51
	Σ NETO	**39.82**
STAN BR. 24		
1.	Hodnik	3.06
2.	Kuhinja	3.76
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	16.35
4.	Hodnik	1.70
5.	Ostava soba	8.01
6.	Kupatilo	3.14
7.	Ostava soba	9.55
8.	Terasa	4.48
	Σ NETO	**50.05**
STAN BR. 25		
1.	Hodnik	2.51
2.	Kupatilo	4.03
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.10
4.	Terasa	4.90
	Σ NETO	**26.54**
STAN BR. 26		
1.	Hodnik	4.23
2.	Kupatilo	3.31
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.06
4.	Terasa	4.08
	Σ NETO	**27.68**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Z1.	Stepenišni prostor	14.53
Z2.	Hodnik	40.70
	Σ NETO	**55.25**

Ukupna neto površina sprata 2/sprata 3:	**514.47**
Ukupna neto površina 3% sprata 2/sprata 3:	**500.60**
Ukupna neto površina stambeni prostor 3%:	**447.03**
Ukupna neto površina poslovni prostor 3%:	**0.00**
Ukupna neto površina zajednički prostor 3%:	**53.57**
Ukupna bruto površina sprata 2/sprata 3:	**599.31**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- GITER BLOK
- OPEKA
- TERMOIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 2/ OSNOVA SPRATA 3
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek.: 32-XII/21 · datum: XII-2021 · razmera: 1:50 · br. crteza: 6



OSNOVA SPRATA 3/ POVUČENI SPRAT

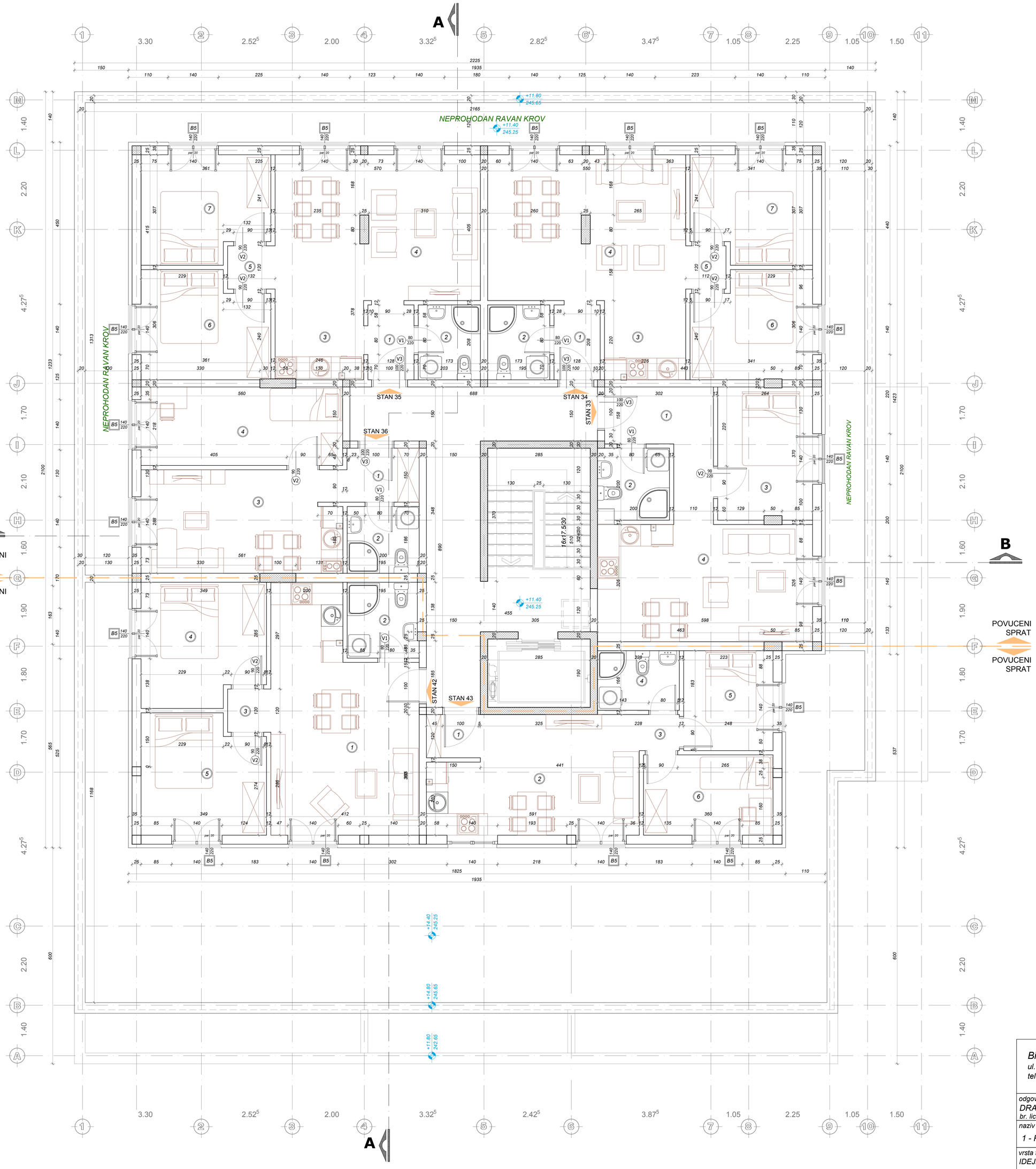
oz. pros.	*NAMENA PROSTORIJE*	*NETO POVRŠINA* /m²/
STAN BR. 27		
1.	Hodnik	2.87
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.54
3.	Kupatilo	4.94
4.	Tераса	4.49
	Σ NETO	**27.84**
STAN BR. 28		
1.	Hodnik	3.07
2.	Dnevna soba	19.16
3.	Kuhinja	5.00
4.	Hodnik	1.70
5.	Spavaća soba	8.00
6.	Kupatilo	3.14
7.	Spavaća soba	9.55
8.	Tераса	5.30
	Σ NETO	**54.92**
STAN BR. 29		
1.	Hodnik	4.21
2.	Kupatilo	4.21
3.	Kuhinja	4.09
4.	Dnevna soba	13.80
5.	Spavaća soba	9.50
6.	Tераса	7.00
	Σ NETO	**42.81**
STAN BR. 30		
1.	Hodnik	3.24
2.	Dnevna soba	19.16
3.	Kuhinja	4.80
4.	Hodnik	1.70
5.	Spavaća soba	8.02
6.	Kupatilo	3.14
7.	Spavaća soba	9.55
8.	Tераса	5.30
	Σ NETO	**54.91**
STAN BR. 31		
1.	Hodnik	5.26
2.	Kupatilo	3.71
3.	Dnevna soba	16.45
4.	Kuhinja	2.57
5.	Spavaća soba	8.92
6.	Tераса	2.39
	Σ NETO	**39.30**
STAN BR. 32		
1.	Hodnik	4.23
2.	Kupatilo	3.31
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.06
4.	Tераса	4.08
	Σ NETO	**27.68**
STAN BR. 37		
1.	Hodnik	5.26
2.	Kupatilo	3.76
3.	Dnevna soba	16.56
4.	Kuhinja	2.60
5.	Spavaća soba	8.92
6.	Tераса	2.39
	Σ NETO	**39.49**
STAN BR. 38		
1.	Hodnik	3.24
2.	Kuhinja	6.16
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	20.97
4.	Kupatilo	4.45
5.	Spavaća soba	10.16
6.	Tераса	9.18
	Σ NETO	**54.16**
STAN BR. 39		
1.	Hodnik	4.21
2.	Kuhinja	3.97
3.	Dnevna soba	3.59
4.	Kupatilo	12.08
5.	Spavaća soba	8.92
6.	Tераса	6.66
	Σ NETO	**39.43**
STAN BR. 40		
1.	Hodnik	3.06
2.	Kuhinja	5.31
3.	Dnevna soba	18.03
4.	Kupatilo	4.43
5.	Spavaća soba	10.16
6.	Tераса	8.40
	Σ NETO	**49.39**
STAN BR. 41		
1.	Hodnik	2.51
2.	Kupatilo	4.03
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.10
4.	Tераса	4.90
	Σ NETO	**26.54**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Z1.	Stepenišni prostor	14.53
Z2.	Hodnik	40.70
	Σ NETO	**55.23**

Ukupna neto površina sprata 3/povučeni sprat:	**511.70**
Ukupna neto površina 3% sprata 3/nc:	**498.15**
Ukupna neto površina stambeni prostor 3%:	**444.58**
Ukupna neto površina poslovni prostor 3%:	**0.00**
Ukupna neto površina zajednički prostor 3%:	**53.57**
Ukupna bruto površina sprata 3/povučeni sprat:	**599.31**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *OSNOVA SPRATA 3/ OSNOVA POVUCENI SPRAT*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* 32-XII/21 *datum:* XII-2021 *razmera:* 1:50 *br. crteza:* 8



ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
оп. прос.	*НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ*	*НЕТО ПОВРШИНА* /m²/

СТАН БР. 33		
1.	Ходник	7.23
2.	Купатило	4.00
3.	Спаваћа соба	9.75
4.	Дневна соба са кухињом	19.45
	Σ НЕТО	**40.43**

СТАН БР. 34		
1.	Ходник	2.66
2.	Купатило	3.59
3.	Кухиња	4.96
4.	Дневна соба	22.08
5.	Предпростор	1.35
6.	Спаваћа соба	9.67
7.	Спаваћа соба	9.71
	Σ НЕТО	**54.02**

СТАН БР. 35		
1.	Ходник	2.66
2.	Купатило	3.59
3.	Кухиња	5.40
4.	Дневна соба	22.88
5.	Предпростор	1.58
6.	Спаваћа соба	10.16
7.	Спаваћа соба	10.20
	Σ НЕТО	**56.47**

СТАН БР. 36		
1.	Ходник	3.00
2.	Купатило	3.71
3.	Дневна соба са кухињом	16.13
4.	Спаваћа соба	12.18
	Σ НЕТО	**35.02**

СТАН БР. 42		
1.	Дневна соба са кухињом	24.23
2.	Купатило	4.13
3.	Предпростор	1.44
4.	Спаваћа соба	11.42
5.	Спаваћа соба	11.06
	Σ НЕТО	**52.28**

СТАН БР. 43		
1.	Ходник	1.80
2.	Дневна соба са кухињом	17.82
3.	Предпростор	1.12
4.	Купатило	3.77
5.	Спаваћа соба	6.88
6.	Спаваћа соба	8.02
	Σ НЕТО	**39.41**

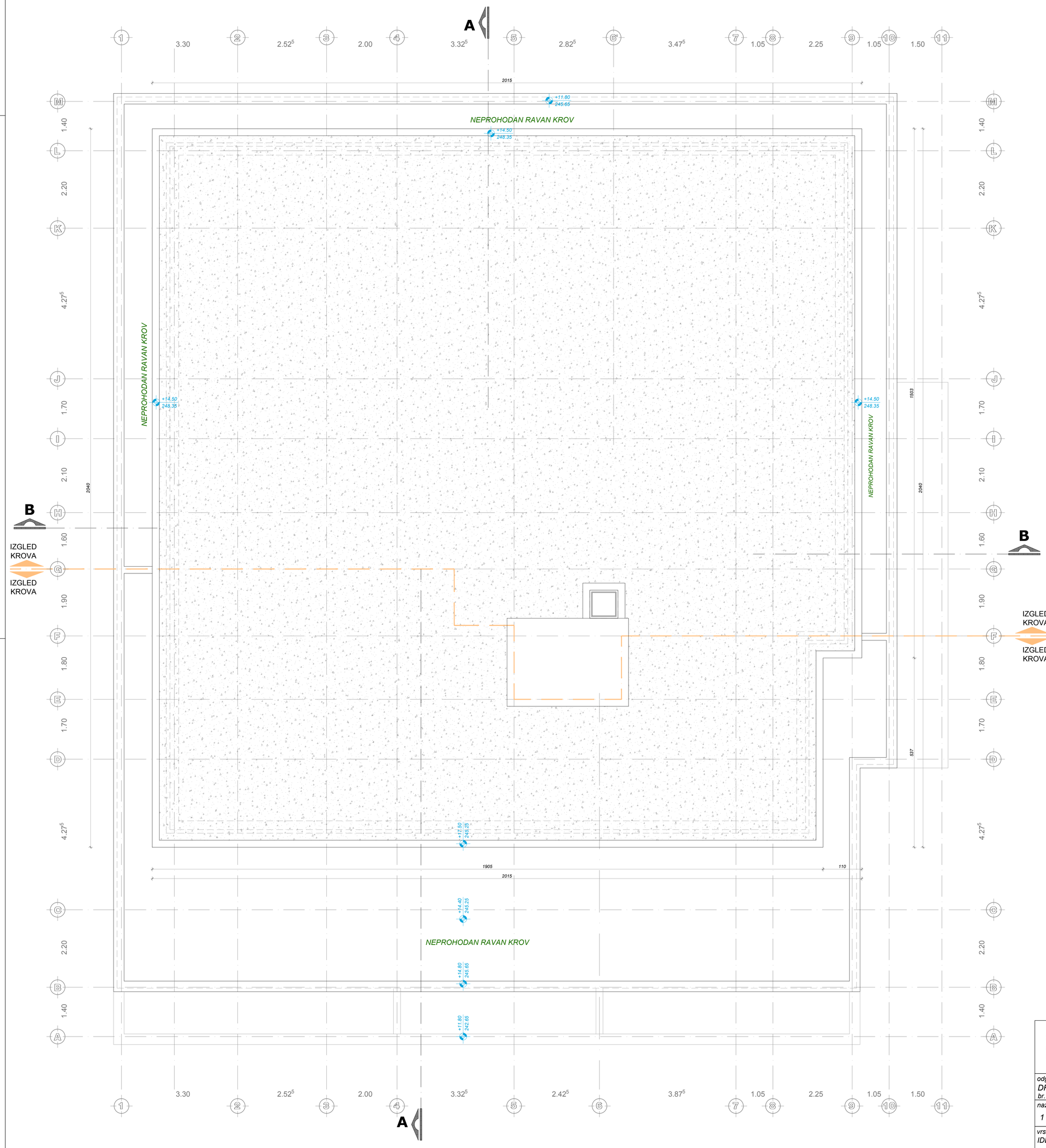
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Z1.	Степенишни простор	14.53
Z2.	Ходник	21.69
	Σ НЕТО	**36.22**

Укупна нето површина повученог спрата:	**313.85**
Укупна нето површина 3% повученог спрата:	**304.43**
Укупна нето површина стамбени простор 3%:	**269.30**
Укупна нето површина пословни простор 3%:	**0.00**
Укупна нето површина заједнички простор 3%:	**35.13**
Укупна бруто површина повученог спрата:	**365.60**

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

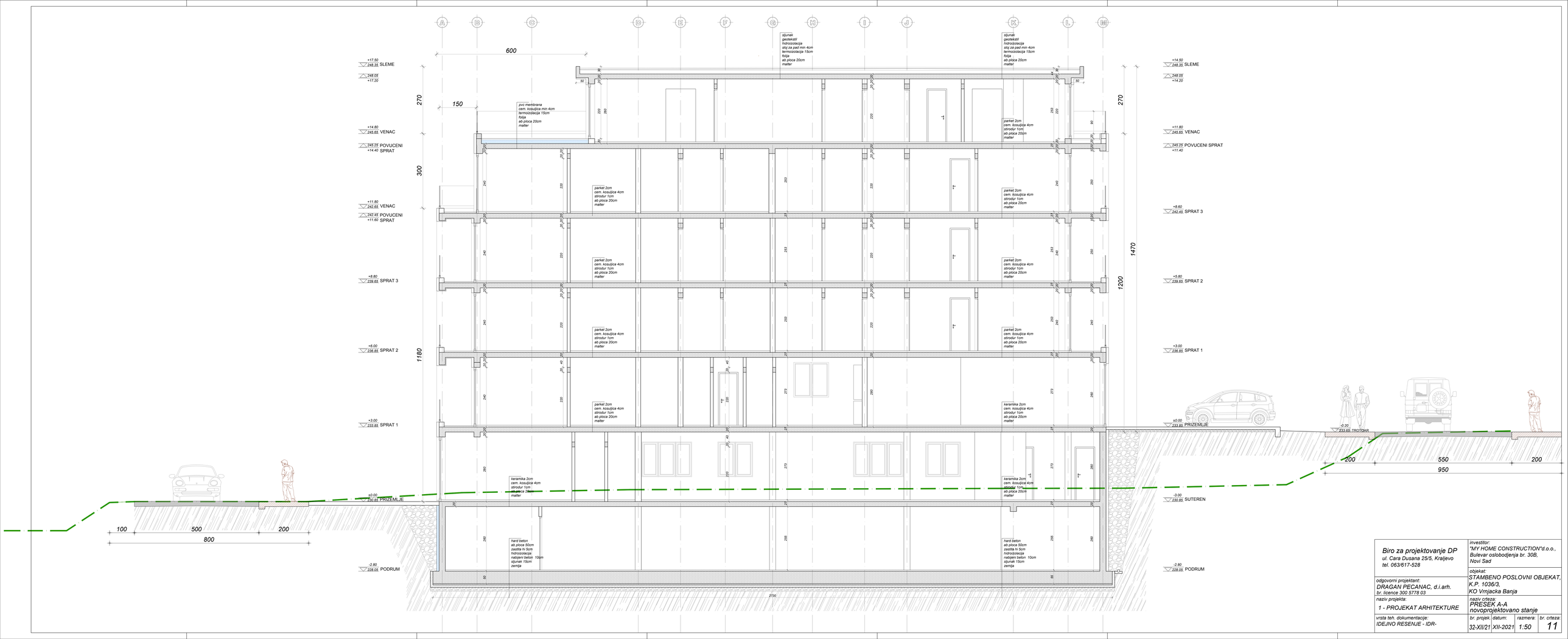
Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*				
	objekat: *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja*				
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*naziv crteza:* *OSNOVA POVUCENOG SPRATA*				
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*br. projek.:* *32-XII/21*	*datum:* *XII-2021*	*razmera:* *1:50*	*br. crteza:* *9*	
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*					



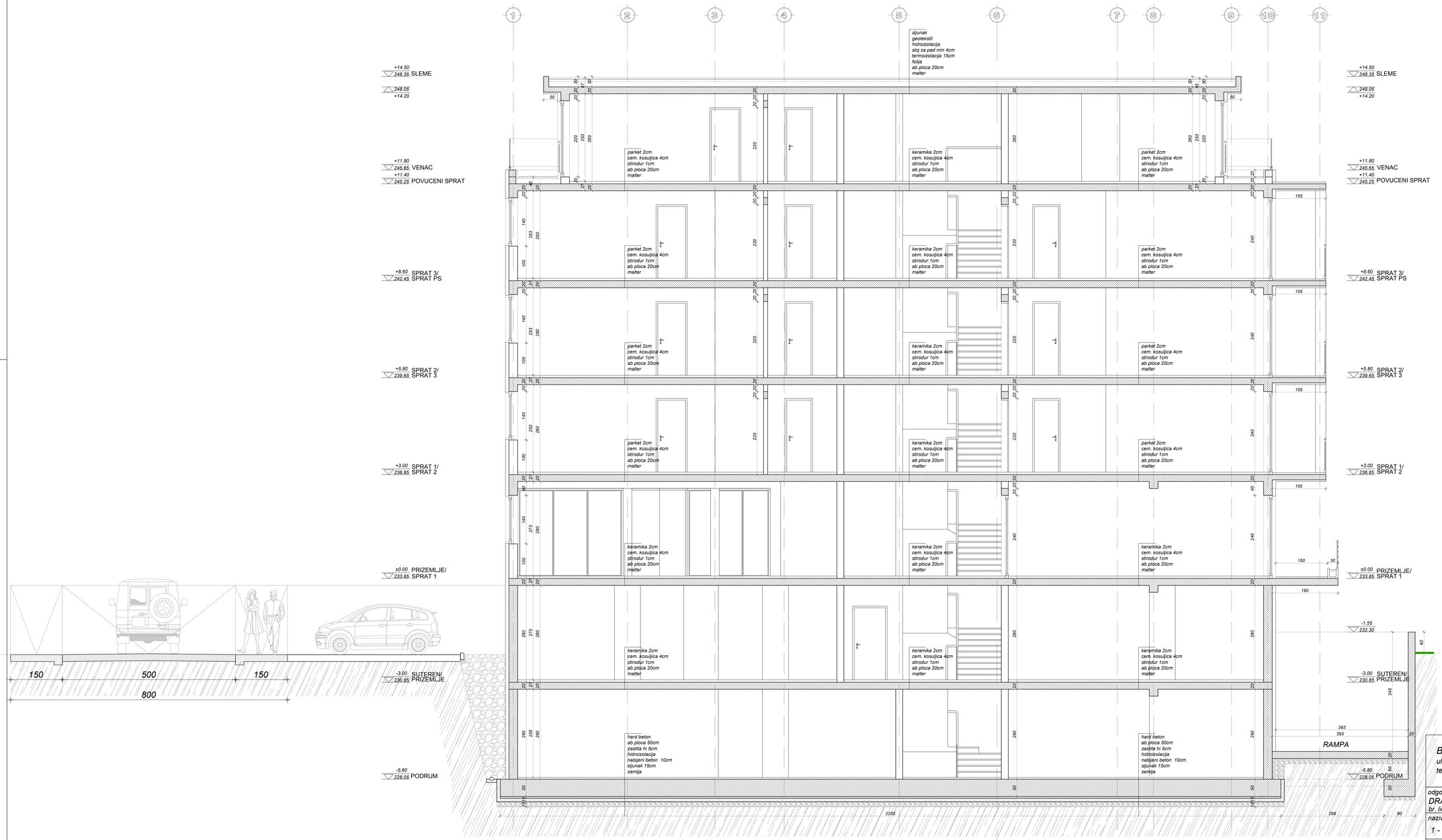
LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

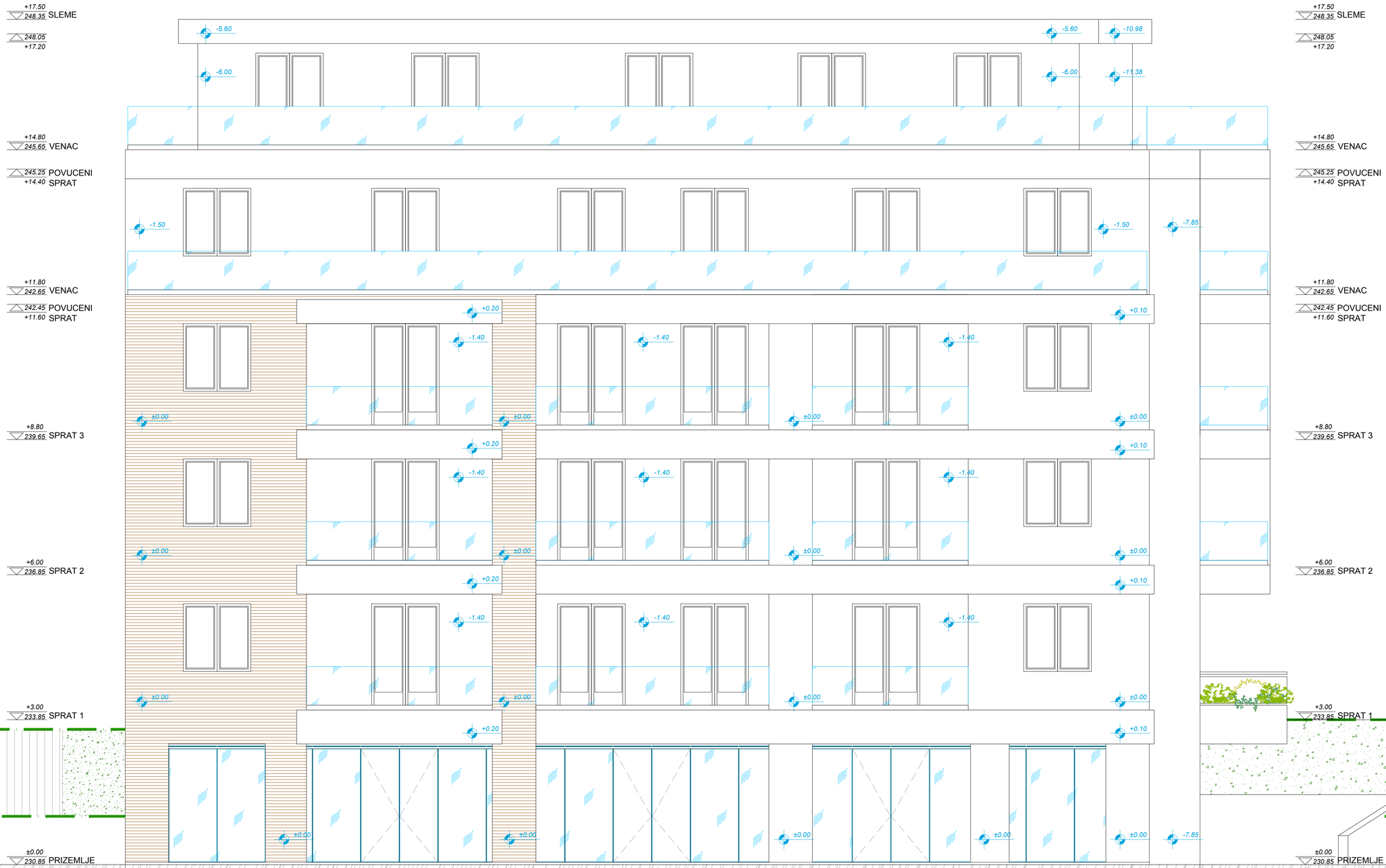
Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,* *K.P. 1036/3,* *KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *IZGLED KROVA*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* 32-XII/21 · *datum:* XII-2021 · *razmera:* 1:50 · *br. crteza:* 10



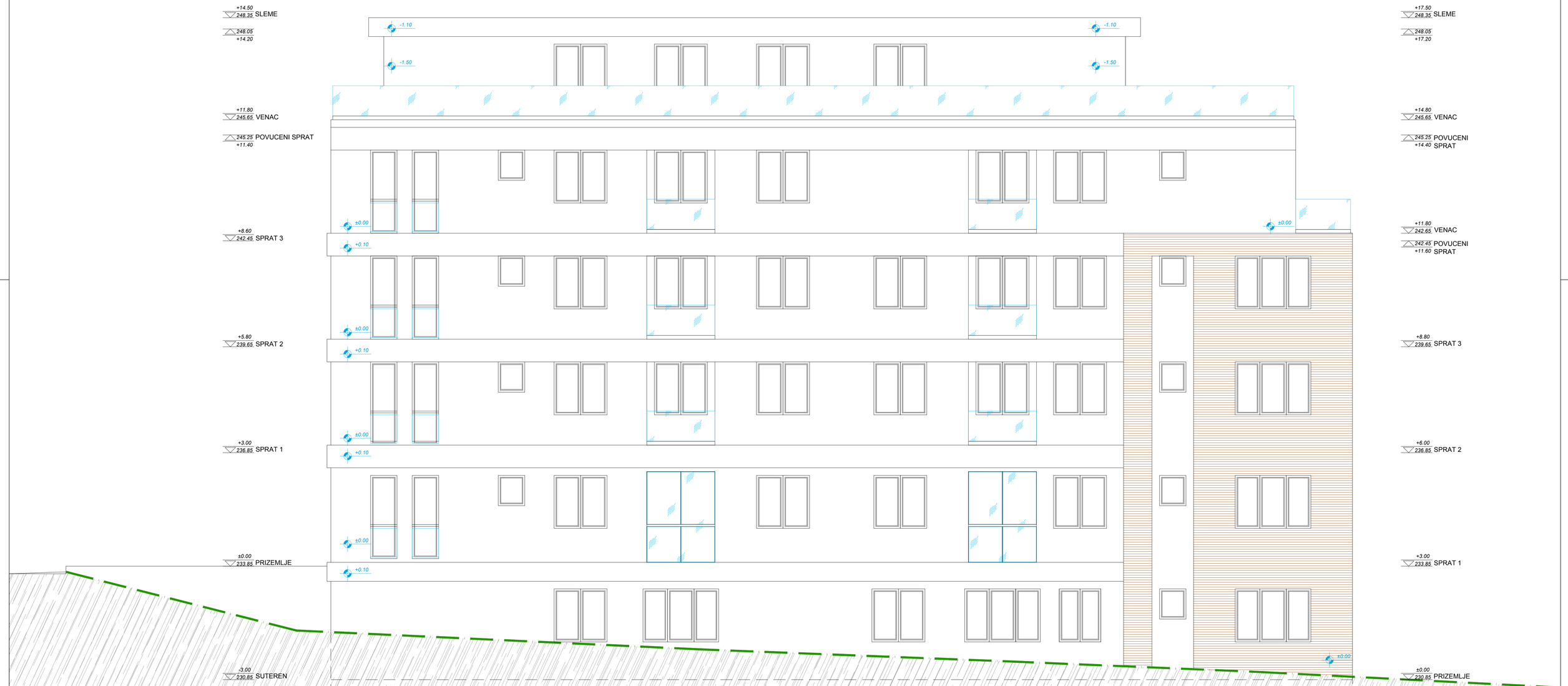
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528				investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03				objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				naziv crteza: PRESEK A-A novoprojektovano stanje	
vrsta teh. dokumentacije: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek. 32-XII/21	datum: XII-2021	razmera: 1:50	br. crteza: 11	



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528			investitor: "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad	
			objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka 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: IDEJNO RESENJE - IDR-	br. projek. 32-XII/21	datum: XII-2021	razmera: 1:50	br. crteza: 12



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*				*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., Bulevar oslobodjenja br. 30B, Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*				*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*				*naziv crteza:* *SEVEROZAPADNA FASADA*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* *32-XII/21*	*datum:* *XII-2021*	*razmera:* *1:50*	*br. crteza:* *13*



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

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/3,
KO Vrnjacka Banja

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
SEVEROISTOCNA FASADA

vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR-

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
32-XII/21	XII-2021	1:50	14



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,* *K.P. 1036/3,* *KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *JUGOISTOCNA FASADA*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.:* 32-XII/21 · *datum:* XII-2021 · *razmera:* 1:50 · *br. crteza:* 15



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	*investitor:* *"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,* *Bulevar oslobodjenja br. 30B,* *Novi Sad*
odgovorni projektant: *DRAGAN PECANAC, d.i.arh.* *br. licence 300 5778 03*	*objekat:* *STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, K.P. 1036/3, KO Vrnjacka Banja*
naziv projekta: *1 - PROJEKAT ARHITEKTURE*	*naziv crteza:* *JUGOZAPADNA FASADA*
vrsta teh. dokumentacije: *IDEJNO RESENJE - IDR-*	*br. projek.* 32-XII/21 | *datum:* XII-2021 | *razmera:* 1:50 | *br. crteza:* 16