



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

URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeni objekti 1 i 2 za višeporodično stanovanje; spratnost: Su+Pr+3+Ps

Investitor: **"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321**
adresa: **Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja**

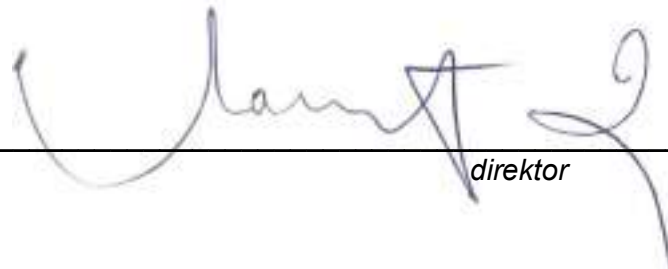
Lokacija: **KP. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA uz RUŠENJE POSTOJEĆEG OBJEKTA**

obrađivač: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA**

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

Pečat & potpis:


direktor



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


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



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture


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



Broj tehničke dokumentacije:

UP-021/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.god.

S A D R Ź A J

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

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Kopija plana
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Informacija o lokaciji

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - textualna dokumentacija
 - grafički prilozi
 - plan preparcelacije
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

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

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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 Б/Д 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 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:

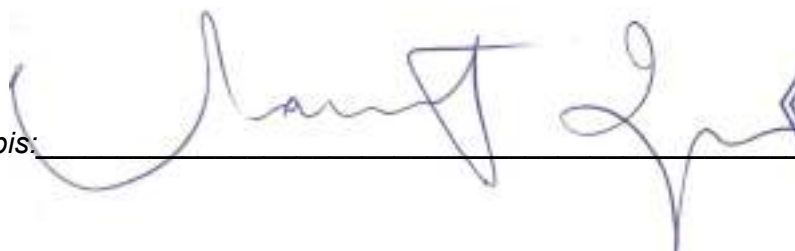
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenih objekata 1 i 2 za višeporodično stanovanje, oba spratnosti Su+Pr+3+Ps, na KP. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



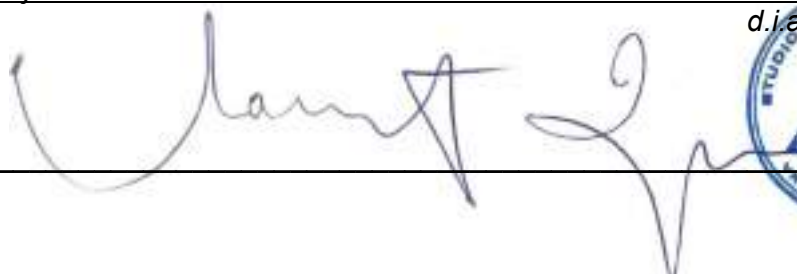
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-021/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ст.

Број: 02-12/115099
Београд, 24.06.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("Сл. РСГ", 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 М. Мијаиловић
Марица Мијаиловић, 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 izgradnju
Stambenih objekata 1 i 2 za višeporodično stanovanje, oba spratnosti Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u K.O. Vrnjačka Banja

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-021/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.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 N J E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenih objekata 1 i 2 za višeporodično stanovanje, oba spratnosti Su+Pr+3+Ps, na KP. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u 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:

17-IV/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.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 Stambenih objekata 1 i 2 za višeporodično stanovanje, oba spratnosti Su+Pr+3+Ps, na KP. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____ 17-IV/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, april 2022.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA /Investitor:

"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321
adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja

Odgovorno lice / zastupnik:

ovlašćeno lice / direktor



Goran Babić (JMBG: 1607961780611)

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-021/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, april 2022.god.

[illegible]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1953

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.4.2022. 9:10:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	53ed72b9-509d-4d6e-9139-6e3044621922
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	1125/1
Површина m ² :	609
Број листа непокретности:	1953

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	609

Иманоци права на парцели - Б лист

Назив:	АЛЕМПИЈЕВИЋ (ДРАГАН) ДЕСАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	6/48
Назив:	ЈАЕГЕР (ТОМИСЛАВ) БОЖИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/48
Назив:	МИЋИЋ ОЛИВЕРА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ВУКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (МИЛОРАД) ДЕЈАН

Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (МИЛОРАД) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (РАДОМИР) ДАНИЈЕЛА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (РАДОМИР) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ТОМИСЛАВ) ДРАГИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3/48
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ТОМИСЛАВ) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3/48
Назив:	РАДОЛИЧИЋ (ТОМИСЛАВ) РУЖИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/48
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	6/48
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТОМИСЛАВ) ВЕРА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/48

Терети на парцели - Г лист

xxx Нема терета xxx

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	13.4.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-054-118320/2021

Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-118320/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	14.2.2022. 10:53:00
Број предмета:	952-02-5-054-12333/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.ОПУ 126/2022-ЈАВНИ БЕЛ.ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ
Датум:	28.12.2021. 7:57:00
Број предмета:	952-02-4-054-177727/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ ДРАГИЦЕ РАДОСАВЉЕВИЋ ЗА УПИС ИЦ ДРЖАОЦА У ПРАВО КОРИШЋЕЊА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7305

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.4.2022. 9:13:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	20777e43-087a-4e7f-94a4-29719dd4a4c8
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1125/38
Површина m ² :	285
Број листа непокретности:	7305

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	35

Иманоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	9.3.2022. 9:01:00
Број предмета:	952-02-4-054-28187/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 143/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	11.2.2022. 14:42:00
Број предмета:	952-02-4-054-16122/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.ОПУ 143/2022-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8345

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.4.2022. 9:14:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96bb02cb-6a04-46e5-a1d8-871809fcb46f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	1125/39
Површина m ² :	1911
Број листа непокретности:	8345

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	119

Иманоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	9.3.2022. 8:57:00
Број предмета:	952-02-4-054-28187/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 143/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	11.2.2022. 14:39:00
Број предмета:	952-02-4-054-16122/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.ОПУ 143/2022-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Кућни број:	32
Кућни подброј:	Б

Површина m ² :	119
Корисна површина m ² :	105
Грађевинска површина m ² :	121
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Инаоци права на објекту	
Назив:	ГОЧАНИН (МАТЕЈА) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка објекта	
Датум:	9.3.2022. 8:57:00
Број предмета:	952-02-4-054-28187/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 143/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7305

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.4.2022. 9:15:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f962e6b5-45ed-4b51-a484-534cdf0f74d5
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1140/1
Површина m ² :	841
Број листа непокретности:	7305

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	841

Иманоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	9.3.2022. 9:01:00
Број предмета:	952-02-4-054-28187/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 143/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	11.2.2022. 14:41:00
Број предмета:	952-02-4-054-16122/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.ОПУ 143/2022-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БАЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m ² :	841
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА-ЛИПОВАНКА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Инаоци права на објекту	
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка објекта	
Датум:	9.3.2022. 9:01:00
Број предмета:	952-02-4-054-28187/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 143/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1837

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.4.2022. 16:20:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6709da47-c372-4d76-8e32-b678e47bbd02
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	2125/1
Површина m ² :	8173
Број листа непокретности:	1837

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	РЕКА
Површина m ² :	8170

Иманоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

УГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 11.02.2022. године у Краљеву између следећих уговорних страна:

ПРОДАВАЦА: 1.) МИЋИЋ (Томислав) ОЛИВЕРА из Врњачке Бање, ул.Мике Филиповића бр.011, ЈМБГ 1907971787049 коју по пуномоћју овереном у конзулату Републике Србије у Диселдорфу број 93/2022 од 04.02.2022 године заступа РАДОЈИЧИЋ (Томислав) РУЖИЦА из Трстеника, ул. Цара Душана 004/20, ЈМБГ 0701956787023,

2.) СТОЈАНОВИЋ (Томислав) ВЕРА из Врњачке Бање, ул.Мике Филиповића бр.011, ЈМБГ 1507968785614, коју по пуномоћју овереном у конзулату Републике Србије у Диселдорфу број 86/2022 од 03.02.2022 године заступа РАДОЈИЧИЋ (Томислав) РУЖИЦА из Трстеника, ул. Цара Душана 004/20, ЈМБГ 0701956787023,

3.) ЈАЕГЕР (Томислав) БОЖИЦА из Трстеника, ул.Цара Душана бр.004, ЈМБГ 1010954787027, коју по пуномоћју овереном у конзулату Републике Србије у Диселдорфу број 88/2022 од 03.02.2022 године заступа РАДОЈИЧИЋ (Томислав) РУЖИЦА из Трстеника, ул. Цара Душана 004/20, ЈМБГ 0701956787023,

4.) РАДОЈИЧИЋ (Томислав) РУЖИЦА из Трстеника, ул. Цара Душана 004/20, ЈМБГ 0701956787023

(у даљем тексту:ПРОДАВЦИ)

и

КУПАЦА: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЉУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, ПИБ 111479553, МБ 21488321, ул.Кнеза Милоша бр.32 Врњачка Бања, кога заступа директор Бабић (Драгутин) Горан, ЈМБГ 1607961780611,

(у даљем тексту:КУПАЦ)

Уводне напомене: Продавци су власници $\frac{1}{2}$ идеалних делова катастарске парцеле КП бр.1125/1 КО Врњачка Бања, укупне површине парцеле 609м², по врсти земљишта-градско грађевинско земљиште, по култури пашњак 1.класе, затим власници 1/2 идеалне к.п.бр.1125/17 КО Врњачка Бања, укупне површине 312м²,врста земљишта-градско грађевинско земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 138м² и земљиште уз зграду и други објекат површине 174м², као и држаоци породичне стамбена зграда број објекта 1, спратности Пр+Сп1, површине у основи 138м², у државини продаваца са уделима од по 3/24 идеална за сваког продавца, све укупно власништво-државина овде продаваца $\frac{1}{2}$ идеална од обе катастарске парцеле и $\frac{1}{2}$ идеална од породичне стамбене зграде, све непокретности уписане у лист непокретности број 1953 КО Врњачка Бања.

ЧЛАН 1.

Продавци продају купцу непокретности:

- 1/2 идеалну кат. парцеле бр. 1125/1 КО Врњачка Бања, укупне површине 609м², у улици Београдској, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури пашњак 1. класе, као приватну својину Мићин Оливере са уделом 3/24 идеална, Стојановић Вере, са уделом од 3/24 идеална, Јаегер Бојане са уделом 3/24 идеална и Радојичић Ружине са уделом од 3/24 идеална, док преосталих 12/24 идеалног дела ове катастарске парцеле је Предуговором о купопродаји непокретности ОПУ:бр.34/2022 од 19.01.2022 год. продат овде купцу и да ће одмах након испуњења услова о упису у катастар непокретности Врњачка Бања бити закључен и главни Уговор о купопродаји, тако да ће ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЉУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, постати власник целе катастарске парцеле к.п.1125/1 КО Врњачка Бања .

- 1/2 идеалну к.п.бр.1125/17 КО Врњачка Бања, укупне површине 312м2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 138м2 и земљиште у згради и други објект површине 174м2, као приватну својину Мићић Оливере са уделом 3/24 идеална, Стојановић Вере, са уделом од 3/24 идеална, Јагер Божице са уделом 3/24 идеална и Радојичић Ружице са уделом од 3/24 идеална, док преосталих 12/24 идеалног дела К.П.1125/17 је у приватној својини других власника и неће бити предмет овог Уговора.

-1/2 идеалну породичне стамбене зграде број објекта 1, спратности Пр+Сп1, површине у основи 138м2 постојеће на к.п.бр.1125/17 КО Врњачка Бања, која се налази у Врњачкој Бањи, у улици Београдска бр.34А, као приватну државину Мићић Оливере са уделом 3/24 идеална, Стојановић Вере, са уделом од 3/24 идеална, Јагер Божице са уделом 3/24 идеална и Радојичић Ружице са уделом од 3/24 идеална, док преосталих 12/24 идеалног дела предметне породичне стамбене зграде број објекта 1 је у приватној својини других држалаца и неће бити предмет овог Уговора.

Предметне непокретности су код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи уписане у лист непокретности број 1953 за КО Врњачка Бања.

ЧЛАН 2.

Продавци продају купцу непокретности:

-12/24 идеалног дела кат. парцеле бр. 1125/1 КО Врњачка Бања, укупне површине 609м2, са обликом својине приватна и обимом удела по 3/24 идеална за сваког продавца;

-12/24 идеалног дела кат.парц. 1125/17 КО Врњачка Бања укупне површине 312м2, са обликом својине приватна и обимом удела по 3/24 идеална за сваког продавца и

-12/24 идеалног дела породичне стамбене зграде број објекта 1, спратности Пр+Сп1, површине у основи 138м2, постојеће на к.п.бр.1125/17 КО Врњачка Бања, која се налази у Врњачкој Бањи, у улици Београдска бр.34А, са врстом права приватном државином и обимом удела по 3/24 идеална за сваког продавца.

Непокретност описану у чл. 1. и 2.овог уговора продавци продају купцу за купопродајну цену од 95.000 ЕУР (словима:деведесетпетхиљадевра).

ЧЛАН 3.

Уговорне стране су се споразумеле да ће купац, одмах након овере Уговора о купопродаји непокретности, исплатити продајцима, сходно суласничким уделима, на име купопродајне цене износ 95.000 ЕУР-А-а, са свог девизног рачуна на девизне рачуне продаваца и то:

1.) Мићић Оливери ће уплатити износ од

23.750 ЕУР (словима:двадесеттрихиљадеседмстопедесет) на рачун RS35-160-5830200865775-69 који је отворен код Banca Intesa a.d.Beograd.

2.) Јагер Божици ће уплатити износ од

23.750 ЕУР (словима:двадесеттрихиљадеседмстопедесет) на рачун RS35-200-0000126869320-80 који је отворен код, Банка Поштанска штедионица.

3.) Стојановић Вери ће уплатити износ од

23.750 ЕУР (словима:двадесеттрихиљадеседмстопедесет) на рачун RS35-200-0000126869320-80 који је отворен код, Банка Поштанска штедионица и

4.) Радојичић Ружици ће уплатити износ од

23.750 ЕУР (словима:двадесеттрихиљадеседмстопедесет) на рачун RS35-200-0000126869320-80 који је отворен код, Банка Поштанска штедионица.

Трошкови трансфера новца са рачуна купаца на рачуне продаваца сносиће купац.

ЧЛАН 4.

Трошкове солемнизације овог Уговора код јавног бележника платиће Купац.Порез на пренос апсолутних права и трошкове укњижења предметних непокретности код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи, платиће купац.

ЧЛАН 5.

Продавци су сагласни да никад не потврде овог Уговора код Јавног бележника, купца може укњижити стечено право сувојине и суддржавине на куленим непокретностима код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи, а без њихове предходне сагласности и присуства (*clausula intabulandi*).

ЧЛАН 6.

Продавци, под пуном кривичном и материјалном одговорношћу, гарантују купцу да је непокретност из члана 1. овог уговора искључиво власништво продаваца, да није оптерећена никаквим теретима, нити ограничењима, да није у спору по било ком основу, да није под забраном располагања, да за наведену непокретност није са трећим лицем закључио предуговор или главни уговор, те да на наведеној непокретности нема права трећих лица којима се укидају, ограничавају или умањују права продаваца као власника.

Све евентуалне терете на непокретности из члана 1. овог уговора, уколико се појаве, продавци се обавезују да отклоне о свом трошку, у најкраћем року, односно да купцу у свему пружи заштиту од евикције.

ЧЛАН 7.

Продавци овлашћују купца да пред надлежном пореском управом предузме све потребне радње ради регулисања пореза на пренос апсолутних права, те да у том циљу поднесе пореску пријаву, учествује у поступку, прими решење, одрекне се права жалбе на решење или у случају потребе уложи жалбу на решење и плати порез на пренос апсолутних права.

ЧЛАН 8.

Све спорове који могу настати при реализацији овог Уговора о купопродаји непокретности уговорне стране ће настојати да реше споразумно.

У случају да се настали спор не може решити на овај начин месно је надлежан основни суд Краљеву, судска јединица у Врњачкој бањи.

ЧЛАН 9.

Уговорне стране сагласно изјављују да су овај Уговор о купопродаји непокретности прочитале и разумеле, па га потписују без примедби као израз своје слободне воље.

ЧЛАН 10.

Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака.

ПРОДАВЦИ

1.) Р. Радојичић
За Мићу Оливеру Радојичић Ружица

2.) Р. Радојичић
За Стојановић Веру Радојичић Ружица

3.) Р. Радојичић
За Јагер Божу Радојичић Ружица

4.) Р. Радојичић
Радојичић Ружица

КУПАЦ

Б. Бабич
БГ ЕКСПЛУАТАЦИЈА
Бабич Горан

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

ОПУ: 126/2022
страница 1 (један)

----- **КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ** -----
----- **(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)** -----

Јавнобележнички помоћник Давид Гостиљан, поступајући у својству јавнобележничког заменика јавног бележника Зорана Јовановића чије је службено седиште у Краљеву, улица Југ Богданова број 051 (педесетједан) по решењу ИО ЈБКС-е број 411-2-IV-3/2022 од 07.02.2022. (седмог фебруара двехиљадедвасетдруге) године, потврђује да су дана **11.02.2022.** (једанаестог фебруара двехиљадедвасетдруге) године у 15,10 (петнаест) часова (десет) минута приступили ради потврђивања исправе – **Уговора о продаји непокретности:**

1. Мићин (Томислав) Оливера, рођена у Bad Oeynhausen, Немачка SR дана 19.07.1971. (деветнаестог јула хиљадудеветстоседамдесетпрве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица Мике Филиповића број 011 (једанаест), ЈМБГ 1907971787049, као продавца, кога по Пуномоћју број 93/2022 од 04.02.2022. (четвртог фебруара двехиљадедвасетдруге) године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка заступа пуномоћник Радојичић (Томислав) Ружица, рођен у Стублици, Трстеник, Република Србија дана 07.01.1956. (седмог јануара хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Цара Душана број 004/20 (четирикродвасет), ЈМБГ 0701956787023.

Странка је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 006366236 издату дана 06.02.2015. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 06.02.2025. године.

2. Стојановић (Томислав) Вера, рођена у Paderbon, Немачка SR дана 15.07.1968. (петнаестог јула хиљадудеветстопедесетосме) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица Мике Филиповића број 011 (једанаест), ЈМБГ 1507968785614, као продавца, кога по Пуномоћју број 86/2022 од 03.02.2022. (трећег фебруара двехиљадедвасетдруге) године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка заступа пуномоћник Радојичић (Томислав) Ружица, рођен у Стублици, Трстеник, Република Србија дана 07.01.1956. (седмог јануара хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Цара Душана број 004/20 (четирикродвасет), ЈМБГ 0701956787023.

Странка је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 006366236 издату дана 06.02.2015. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 06.02.2025. године.-----

3.Јагер (Томислав) Божица, рођена у Стублици, Трстеник, Република Србија дана 10.10.1954. (десетог октобра хиљадудеветстопедесетчетврте) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Цара Душана број 004 (четири), ЈМБГ 1010954787027, као продавца, кога по Пуномоћју број 88/2022 од 03.02.2022. (трећег фебруара две хиљаде двадесет друге) године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка заступа пуномоћник Радојичић (Томислав) Ружица, рођен у Стублици, Трстеник, Република Србија дана 07.01.1956. (седмог јануара хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Цара Душана број 004/20 (четирикродвадесет), ЈМБГ 0701956787023.-----

Странка је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 006366236 издату дана 06.02.2015. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 06.02.2025. године.-----

4.Радојичић (Томислав) Ружица, рођен у Стублици, Трстеник, Република Србија дана 07.01.1956. (седмог јануара хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Цара Душана број 004/20 (четирикродвадесет), ЈМБГ 0701956787023.-----

Странка је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 006366236 издату дана 06.02.2015. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 06.02.2025. године.-----

5.Радојичић (Милош) Југослав, рођен у Доњем Дубичу, Трстеник, Република Србија дана 11.09.1950. (једанаестог септембра хиљадудеветстопедесете) године, са пребивалиштем у Трстенику, улица Илије Гарашанина број 014 (четрнаест), ЈМБГ 1109950782027.-----

Странка је у правном послу **Учесник** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006266145 издату дана 13.01.2015. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 13.01.2025. године.-----


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

6.PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU TRGOVINU I USLUGE BG EKSPLOATACIJA DOO Vrnjačka Banja, са седиштем у Врњачкој Бањи, улица Кнеза Милоша број 32 (тридесетдва), матични број 21488321, порески идентификациони број 111479553, у даљем тексту: **Кунац**, кога према подацима Агенције за привредне регистре прибављених путем ПИС-а дана 11.02.2022. (једанаестог фебруара две хиљаде двадесет друге) године, заступа директор Бабић (Драгутин) Горан, рођен у Врњачкој Бањи, Република Србија, дана 16.07.1961. (шеснаестог јула хиљаду деветсто шездесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица Бановић Страхиније број 005 (пет), ЈМБГ 1607961780611.

Странка је у правном послу **Законски заступник купца** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставио свој потпис.

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006248003, издату дана 08.01.2015. године од ПС Врњачка Бања, са роком важења до 08.01.2025. године.

Утврдио сам да уговорне стране говоре језик који је у службеној употреби, да знају да читају и пишу, да говоре, чују и у стању да се потпишу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и/или преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова правна и пословна способност, те услед тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење уговора о продаји непокретности и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора.

Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за потврђивање (солеминизацију) ове исправе.

Јавни бележник потврђује да је приватна исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљана, преименована, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе - **уговора о продаји непокретности**, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Фотокопија пасоша број 014095465 за Продавца Оливера;
2. Фотокопија пасоша број 013568710 за Продавца Веру;
3. Фотокопија пасоша број 013893633 за Продавца Божицу;
4. Електронски извод личне карте број 006366236 за Продавца и пуномоћника Ружицу;
5. Електронски извод личне карте број 006266145 за Учесника;


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

- 6.Електронски извод личне карте број 006248003 за законског заступника Купца;-----
- 7.Подаци АПР-а о Купцу принављени путем ПИС-а на дан солидаризације уговора;-----
- 8.Пуномоћје број 93/2022 од 04.02.2022.године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка;-----
- 9.Пуномоћје број 86/2022 од 03.02.2022.године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка;-----
- 10.Пуномоћје број 88/2022 од 03.02.2022.године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка;-----
- 11.Подаци РГЗ-а за предметне непокретности прибављене дана 08.02.2022.године путем сервисне магистрале органа;-----
- 12.Фотокопија Уговора о доживотном издржавању потврђеног од стране јавног бележника Олге Крстић из Врњачке Бање дана 01.11.2016.године под ОПУ:699/2016;-----
- 13.Упит у матичне књиге рођених за Продавце прибављене путем ПИС-а;-----
- 14.Изјава број 92/2022 од 04.02.2022.године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка;-----
- 15.Изјава број 87/2022 од 03.02.2022.године овереног од стране генералног конзулата Републике Србије у Диселдорфу, СР Немачка;-----
- 16.Преграга ЕЗИО података за Продавца прибављена на дан солидаризације уговора;-----
- 17.Извод из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма
18. Потврда из судског система регистра промета непокретности.-----

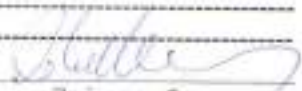
Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврдио да је правни посло дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдио да одговора вољи странака, те да је исправа потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег Јавног бележника у 7 (седам) примерака од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника, а по 1 (један) примерак добија Продавци, Учесник и Купац.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 12 (дванаест) страница, од чега 3 (три) странице чини уговор о продаји непокретности, који је одштампан на рачунару, једнострано и 9 (девет) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисло, садржину и све правне последице закључења овог правног посла и да пристају на све ризике и последице у вези с тим и да остају код својих изјављених воља, што потврђују својим потписом на овој клаузули.-----

ПОТВРЂУЈЕМ

- да сам странкама прочитао исправу;-----
- да су странке усмено изјавиле да та исправа у свему и потпуно одговара њиховој вољи;
- да су странке у мом присуству исправу својеручно потписале.-----


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Јавни бележник је извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примњују санкције Уједињених нација на основу које је утврдио да се уговорне стране не појављују у напред наведеној бази података.-----

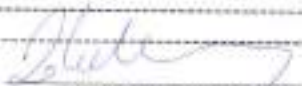
Упозорио сам и поучио странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма по коме је неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десетхиљада 00/100) ЕУР-а или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.-----

Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.-----

Пучио сам и упозорио странке на одредбе члана 470, Закона о привредним друштвима по ком се стицање односно располагање имовином велике вредности може спровести ако то стичање, односно располагање претходно или накнадно одобри Скупштина друштва. Располагањем имовином велике вредности сматра се располагање имовином чија набавна и/или продајна и/или тржишна вредност у моменту доношења одлуке о томе представља 30% (тридесет процената) или више од књиговодствене вредности укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања. Полазећи од наведеног странке су упозорене да је пуноважност располагања имовином велике вредности, условљена претходним или накнадним одобрењем скупштине друштва.-----

Јавни бележник је указао Купцу на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио му предности и сирху непосредног увида и упозорио га на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од времена ажурирања сервисне магистрале РГЗ-а, могло доћи до промене података који се уписују у лист непокретности за предметне непокретности, као и на могућност неслагласности података са сервисне магистрале РГЗ-а и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. Након тога Купац изјављује да је то разумео, те да не жели непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихвата све евентуалне ризике и последице у вези с тим.-----

Купац је упозорен да се право својине на предмету продаје не стиче на основу овог Уговора, већ тек уписом права својине у катастар непокретности, те да ће поступајући јавни бележник по службеној дужности надлежном катастру непокретности доставити солемнизовану приватну исправу ради уписа стеченог права својине и државине на предметним непокретностима.-----


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Поступајући јавни бележник упозорио је уговорне стране да ималац права прече куповине, може тужбом да захтева да се уговор о продаји непокретности огласи без дејства према њему и да се непокретност њему прода и преда под истим условима, уколико је повређено **право прече куповине сувласника**, којима је продавац морао понудити претметну непокретности, па тек ако исти нису заинтересовани за куповину, продавац може продати трећем лицу, али под истим или неповољнијим условима него што су понуђени титулару права прече куповине. Тужба се може поднети надлежном суду у року од 30 дана од дана када је ималац права прече куповине сазнао за продају те непокретности, а најкасније у року од две године од дана закључења уговора о продаји непокретности. У том смислу постоји ризик покретања судског спора од стране титулара права прече куповине, са захтевом за поништај овог уговора, што може резултирати поништајем овог уговора, настанком обавезе враћања датог по овом уговору, као и настанка обавезе плаћања судских трошкова. Странке изјављују да су разумеле поуку и упозорење јавног бележника, изјављују да у целости остају код закљученог уговора и прихватају сваки ризик у вези са горе наведеним.

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио странке на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. На ово упозорење **Продавци изјављују** да су предметне непокретности стекле Уговором о доживотном издржавању потврђеним од стране јавног бележника Олге Крстић из Врњачке Бане дана 01.11.2016.године под ОПУ:699/2016 током брака са својим супружницима и да стога предметне непокретности представљају заједничку имовину Продаваца са њиховим супружницима. Због тога су супружници Продаваца Оливере и Вере дали своју сагласност за продају предметних непокретности писаним изјавама овереним у одговарајућој форми, супружник Продавца Ружице – Учесник Југослав је својим потписом на овој солемнизационој клаузули дао своју безусловну и неопозиву сагласност за закључење уговора, док је супружник Продавца Божице Jaeger Klaus, држављанин Немачке СР, дао усменим путем. Законски заступник купца прихвата у целости наводе Продаваца о основу стицања предметних непокретности, као и сагласности за промет предметних непокретности дате од стране супружника Продавца, па и усмену сагласност супружника Продавца Божице, прихватајући и све евентуалне ризике и последице у вези с тим.


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Како су Продавци у листу непокретности број 1953 К.О. Врњачка Бања уписани као приватни држаоци породичне стамбене зграде број објекта 1 површине 138 м² постојеће на к.л.бр. 1125/17 КО Врњачка Бања, то је јавни бележник нарочито упозорио уговорне стране да је чланом 58. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, прописано да ће служба за катастар непокретности по службеној дужности извршити брисање својства држаоца лица које је као такво уписано, као и државине са непокретности, уколико се најкасније до 1. маја 2028. године, не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру.

Купац је упозорен да је породична стамбена зграда број објекта 1 површине 138 м² постојећа на к.л.бр. 1125/17 КО Врњачка Бања изграђена без одобрења за градњу и да постоји могућност да предметни објекат не испуњава услове за озакоњење сходно одредбама Закона о озакоњењу објеката па ће у том случају купац бити само власник грађевинског материјала који ће морати да уклони о свом трошку, а чланом 28. истог закона предвиђено је да је надлежни орган за озакоњење дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења, у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе, у року од шест месеци од дана ступања на снагу закона. Увидом у лист непокретности утврђено је да није уписана забрана отуђења предметног објекта. Такође истим законом је утврђено да ако у року од пет година од дана ступања на снагу закона објекат који је предмет озакоњења не буде озакоњен надлежни орган донеће решење којим се захтев за озакоњење одбија, након чега заступник купца изјављује да му је то познато, те да и поред упозорења жели да закључи уговор, као и да прихвата све ризике и последице у вези с тим.

Купац је посебно упозорен да су у Г листу непокретности број 1953 КО Врњачка Бања уписане следеће забележбе: Дана 23.12.2021.: РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО, ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-47825/2021 НИЈЕ КОНАЧНА", дана 18.10.2021.: "952-02-4-054-141404/2021: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ:699/2016 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ", дана 08.11.2021.: "952-02-6-054-107531/2021: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ 13-О-147/16 ОСНОВНИ СУД У ЈАГОДИНИ", дана 28.12.2021.: "952-02-4-054-177727/2021: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ ДРАГИЦЕ РАДОСАВЉЕВИЋ ЗА УПИС ИЗ ДРЖАОЦА У ПРАВО КОРИШЋЕЊА", дана 28.12.2021.: "952-02-5-054-118320/2021: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ДОПУНСКОМ РЕШЕЊУ 1-О-1775/2021 ОСНОВНИ СУД У ЈАГОДИНИ", дана 29.12.2021.: "952-02-4-054-179375/2021: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ПРЕСУДИ П БР.185/96 ОПШТИНСКИ СУД ВРЊАЧКА БАЊА" и дана 18.01.2022.: "952-02-5-054-3664/2022: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ДОПУНСКОМ РЕШЕЊУ 1-О-1775/2021 ОСНОВНИ СУД У ЈАГОДИНИ." На наведено упозорење јавног бележника законски заступник Купца изјави да му је то познато, да је и сам извршио увид у Лист непокретности број 1953 КО Врњачка Бања и да прихвата све евентуалне ризике и последице у вези датог упозорења.


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Уговарачи су упозорени у смислу члана 33 б став 6 Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 86/2019) да када обвезник Јавном бележнику није доставио изјављивање по свим тачкама или кад није доставио све доказе из става 3 истог члана од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење, односно на порески кредит, које надлежни орган јединице локалне самоуправе не може прибавити разменом података између државних органа преко СМО, да је дужан да те податке односно доказе достави органу јединице локалне самоуправе у року од 30 дана од потврђивања уговора/правноснажности решења или на захтев тога органа у остављеном року у пореском поступку, као и да ће уколико обвезник у прописаном односно остављеном року не достави податке односно доказе се сматрати да са њима не располаже, па ће пореска обавеза бити уврђена на основу података и доказа којима располаже надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Странке су сагласне да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по службеној дужности или на захтев странке извршити исправљање јавнобележничке исправе.

Потврђујем да сам увидом у документацију коју су доставили Продавци и Купац, као и у разговору са њима, утврдио да су овлашћени за закључење овог правног посла, као и да имају озбиљну и стварну вољу.

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству Јавног бележника усмено изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели поуке и упозорења Јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству Јавног бележника потписале исправу.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Уговора о продаји непокретности, у укупном износу од **37.440,00 динара** (тридесетседамхиљадачестотридесетдинара и 00/100) са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана основу члана 21 (двадесетједан), тарифни број 1 (један) став 9 (девет), тарифни број 9 (девет) и тарифни број 18 (осамнаест) став 3 (три) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од **720,00 динара** (седамстотидесетдинара и 00/100), са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

Клузула о потврђивању ове исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.


За јавног бележника
јавнобележнички заменик

У Краљеву, дана 11.02.2022. (једанаестог фебруара двехиљаддвасетдруге) године у 15,30 (петнаест) часова (тридесет) минута

ОПУ:126/2022

Продавин:

Зв. Р. Радојичић
Оливера Мићин

Зв. Р. Радојичић
Вера Стојановић

Зв. Р. Радојичић
Божана Јагер

Р. Радојичић
Ружна Радојичић

Учесник:

Ју. Р. Радојичић
Југослав Радојичић

Купац:

Горан Ђабин
Законски заступник Горан Ђабин

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Зорана Јовановића

Краљево, Југ Богданова 51

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАСТАВНИК

Давид Гостица





1. **ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**, из Врњачке Бање, Ул. Крушевачка бр.17, коју заступа заменик председника Општине **Џатић Иван**, по решењу о избору заменика Председника Општине, бр. 020-118/20 од 18.8.2020.год ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.48/20) с једне стране, ЛИБ 100917981, матични број 07175981, број текућег рачуна 840-75640-91 код Управе за Трезор-Филијала Врњачка Бања, (Уговарач са једне стране) и

2. **Гочанин Марина**, од оца Богдана, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, Ново Село, ул.на Сипџелићева број 008 ЈМБГ 3003974795019 као пуномоћник Уговарача **Зорана Гочанина**, од оца Матеје, ЈМБГ 0601973780615, ул.Сипџелићева 8 Ново Село, 36210 Врњачка Бања, по пуномоћју оверепо од стране Јавног бележника Олге Крстић из Врњачке Бање, УОП-П:578-2022 од 07.02.2022 године, (Уговарач са друге стране)

На основу Решења о прибављању и отуђењу земљишта путем размене између општине Врњачка Бања и Зорана Гочанина из Новог Села ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.3/22) и на основу чл. 55.Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст)

Закључивши су у Врњачкој Бањи, овај,

У Г О В О Р **О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ И** **ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ** **ПУТЕМ РАЗМЕНЕ**

Члан 1.

Предмет овог уговора је **прибављање** од Зорана Гочанина из Новог Села по тржишним условима **путем размене непокретности у јавну својину** општине део кп.бр.1125/39 КО Врњачка Бања у површини од 384м2 у листу непокретности бр.8345 за КО Врњачка Бања уписана као власништво Зорана Гочанина из Новог Села која је грађевинско земљиште и **отуђење** Зорану Гочанину из Новог Села **из јавне својине** општине дела кп.бр.1140/1 у површини од 99м2 и дела кп.бр.1125/38 у површини од 160м2 у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања укњижене као јавна својина општине, уз обавезу општине на доплату Зорану Гочанину из Врњачке Бање разлике у вредности непокретности ради спровођења Решења СО Врњачка Бања бр.350-728/21 од 28.1.2022.год.

Члан 2.

Размена непокретности се врши по тржишним условима на основу процене Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малех локација Врњачка Бања, из акта бр. 115-464-08-00098/2021 од 8.12.2021.год., по купопродајној цени од 10.079,50дине/м2 за све три парцеле и по спроведеном поступку непосредне погодбе и утврђивања основаности за размену грађевинског земљишта, од стране Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања, тако да општина има обавезу на доплату Зорану Гочанину из Новог Села износ разлике у вредности непокретности коју прибавља, а који износ је већи за 1.259.937,50 динара.

Члан 3.

Предаја непокретност из чл.1.овог уговора врши се записнички увођењем у посед након снимања и геодетског обележавања.

Члан 4.

Уговарачи међусобно гарантују да на непокретностима из чл.1.овог уговора не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, да су измерени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди и прихватају одговорност и обавезу да уколико се утврди да на овој непокретности постоји било какав терет, да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке о чему је изјава достављена уз понуду.

Члан 5.

Уговарачи су сагласни да свака уговорна страна може по основу овог уговора од надлежног Јавног јавног бележника укњижити право својине на непокретностима које прибавља из чл.1. овог уговора у јавном регистру непокретности код надлежног органа-Службе за катастар непокретности Врњачка Бања, без посебне сагласности другог уговарача(*clausula intabulandi*).

Уписом у регистар непокретности код надлежног органа купац стиче право својине на непокретности из чл.1.овог уговора.

Члан 6

Порез на пренос апсолутних права плаћа свака уговорна страна за парцелу коју добија овом разменом, а уговарачи су се споразумели да трошкове потврђивања овог уговора сноси Уговарач Гочалин Зоран.

Члан 7.

Уговарачи су сагласни да ће све евентуалне спорове по овом уговору решавати првенствено споразумно, а уколико споразум не постигну уговара се надлежност стварно и месно надлежног суда за поступање по евентуалним судским споровима у овој правној материји.

Уговарачи приступају закључењу овог уговора, пошто су га претходно прочитали и разумели његову садржину и исту прихватају без приговора и примедби, па у знак те сагласности исти потписују.

Члан 8.

Овај уговор производи правно дејство од дана потврђивања код надлежног јавног бележника.

Члан 9.

Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака, од којих по два за сваку уговорну страну, један за јавни бележник који врши оверу уговора, један за Општинско јавно правобранилаштво,

УГОВОРИЛИ:

Пун.Уговорца

Гочанин Марица

M. Gocanin

ОПШТИНА ВРЂАЧКА БАЊА
ЗАМ. ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ

Џигић Иван





Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Кретић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/В

ОПУ:143/2022
страна 1 (један)

**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**

Ја, Јавни бележник Олга Кретић, са службеним седиштем у Врњачкој Бањи, улици Слатински венац 2/В (два/В), потврђујем да су у моју јавнобележничку канцеларију, 10.02.2022.(десетог фебруара дванадесетдруте) године, у 16 (шеснаест) часова, присуствовали:

1. Општина Врњачка Бања-Општинска управа Општине Врњачка Бања, улица Крушевачка, број 17 (седамнаест) ПИБ 100917981, МБ 07175981, коју заступа заменик председника општине **Цатић Иван**, од оца Мирослава, рођен у Краљеву, дана 06.08.1977.(шестог августа хиљадудеветстоседмдесетседме) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица Борјакова број 025 (двадесетпет), ЈМБГ 0608977780037,-----

Странка је у правном послу **Заступник Уговорача**, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписао.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 005417063, издату дана 26.05.2014. године, од ПС у Врњачкој Бањи, са роком важења до 26.05.2024. године, а право заступања увидом у решење Скупштине Општине Врњачка Бања број: 020-118/20 од 18.08.2020. године.

2. Гочанин Марина, од оца Богдана, рођена у Ужичу, дана 30.03.1974. (тридестог марта хиљадудеветстоседмдесетчетврте) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, Ново Село, улица Сипћелићева број 008 (осам), ЈМБГ 3003974795019 као пуномоћник Уговорача **Гочанин Зорана**, од оца Матеје, рођен у Врњачкој Бањи, дана 06.01.1973. (шестог јануара хиљадудеветстоседмдесеттреће) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, место Ново Село, улица Сипћелићева, број 008 (осам), ЈМБГ 0601973780615.

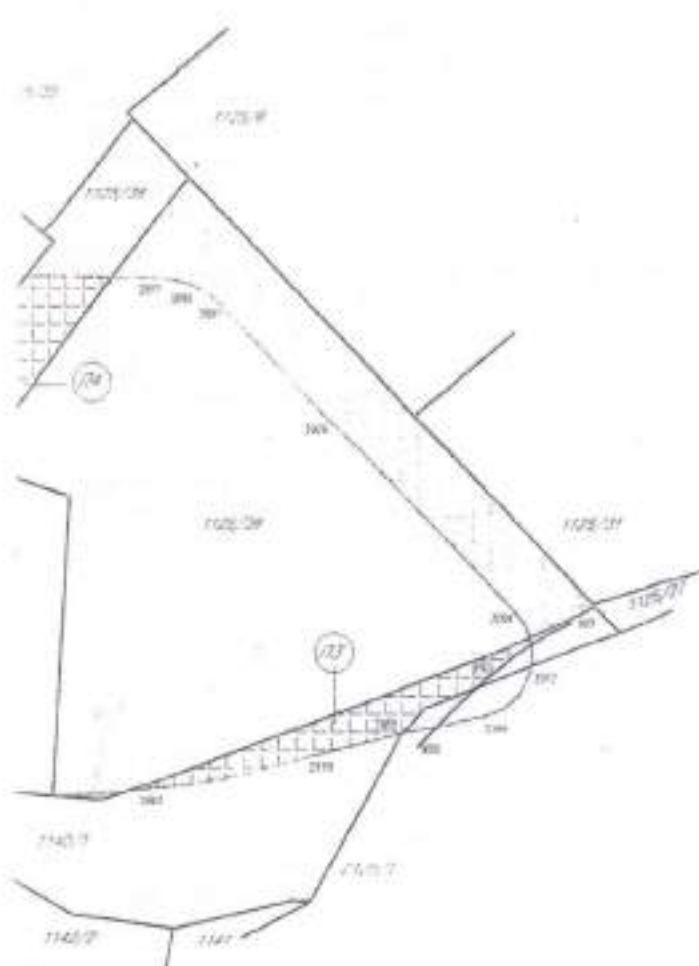
Странка је у правном послу **Пуномоћник Уговорача**, која је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписала.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту, број 005436168, издата дана 30.05.2014. године, од ПС у Врњачкој Бањи, са роком важења до 30.05.2024. године, а овлашћење за заступање увидом у пуномоћје оверено од острани поступајућег Јавног бележника УОП-II:578-2022 од 07.02.2022. године.

Утврдила сам да уговорница говоре српски језик, да су писмени и способни да

Олга Кретић
Јавни бележник

1145/1
 1145/2



- koja je ograničena sa zapadne sa poljoprivrednom površinom od 382m²
- koja je ograničena sa zapadne sa poljoprivrednom površinom od 24m²

koja je ograničena sa zapadne sa poljoprivrednom površinom od 99m²
 koja je ograničena sa zapadne sa poljoprivrednom površinom od 167m²
 167m²

[Signature]

82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

прочитају и потпишу исправу те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача, и преводљаци.

Утврдила сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет пријатне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за сачињавање ове књижевне о потврђивању.

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, превињена, брисана, прерисана, уметнута или додата, односно да је поцепана, општењем или сумњава по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе – Уговора о прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину општине и отуђењу непокретности из јавне својине општине путем размене, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Електронски извод личне карте број 005417063, за Заст. Уговарања;
2. Електронски извод личне карте број 005436168, за Пун. Уговарања;
3. Електронски извод личне карте број 007695566, за Уговарања;
4. Фотокопија решења о избору зам. председника Општине Врњачка Бања број: 020-118/20 од 18.12.2020. године;
5. Фотокопија Пуномоћја, УОП-II :578-2022 од 07.02.2022. године;
6. Претрша базе ПИС-а за Лист непокретности, број 7305, 8345 и 7305 све КО Врњачка Бања, на дан 09.02.2022. године;
7. Мишљење Општинског правобраништва, ОП. бр. 228/22, од 04.02.2022. године;
8. Фотокопија Заштеника Комисије за грађевинско земљиште, број 350-728/21, од 19.01.2022. године;
9. Фотокопија Одлуке о покретању поступка размене Скупштине општине, број 46-272/21, од 21.12.2021. године;
10. Фотокопија Решења о размени, Скупштине општине Врњачка Бања, број 350-728/21, од 28.01.2021. године;
11. Записник о процени трајне вредности непокретности, број 115-464-08-0098/2021, од 08.12.2021. године;
12. Фотокопија Уверења Општинске управе, број 350-728/21, од 17.01.2022. године;
13. Фотокопија Скице по регулационој линији ГП-Геометри, Врњачка Бања;
14. Фотокопија Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине општине непосредном погодбом, ОПУ:888/2021, од 13.07.2021. године;
15. Фотокопија Решења о озаконјењу, број 351-419/21 од 11.01.2022. године;
16. Претрага базе ПИС-а, подаци МК за Уговарања, на дан 08.02.2022. године;
17. Претрага регистра судских забрана путем АПР-а на дан потврђивања;

Оле Уле
јавни бележник

18. Претрага базе Владе и ЕЗИО на дат потврђивања:-----

19. Потврда из система за регистровање промета непокретности:-----

Странке су сагласне да ће Јавни бележник грешке у именима и бројевима као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по службеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе али да Јавни бележник не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за уписање.

Јавни бележник је странке поучио и упозорио на следеће:-----

Јавни бележник је поучио странке, да је у складу са чланом 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система путем апликације коју обезбеђује министарство надлежно за послове правосудја, а преко сервисне магистрале органа која је повезана са ГКИС-ом, преузела податке из централног регистра катастара непокретности по службеној дужности и одштампани неговетни визуелни приказ тих података који садржи датум акурности, придружила списици предмета, у ком случају се тако преузети подаци сматрају поузданим и имају исту доказну снагу као и извод из катастара непокретности након чега странке изјављују да су сагласне са стањем уписаним листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности, да пристају на закључење уговора, под датим условима уз прихватање свих законских ризика последица у вези напред наведеног:-----

Јавни бележник је указао уговорним странама да је у складу са чланом 22 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и вода, обавезних доставе по службеној дужности за јавнобележничке исправе које саставља, потврђује или оверава, односно извршање одлуке које доноси у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, те да је дужан да Служба за катастар непокретности изврши доставу исправе која је правни основ за упис промене у катастар непокретности и друга документи прописана законом, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавнобележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему излаже потврду странама.

Да је чланом 8. став 7. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, прописано да су Јавни бележници дужни да преследују листу означених лица пре уписа у регистар непокретности, односно пре сачињавања или потврђивања уговора о промету непокретности. Упис у регистар неће се извршити ако је означени лице предложено за директора, одговорно лице или већинског извесника привредног субјекта, удружења, задужбине фондације или ако се појави као уговорна страна код промета непокретности. Како из законом прописаног произилази да је утврђена забрана располагања за означена лица, која се појављују као уговорне стране, то униш Јавног бележника у базу података Управе за спречавање новца и финансирање тероризма представља услов за дозвољеност правног посла а резултати претраге се прилажу прилозима који чине саставни део исправе која се односи на промет непокретности.

Оде. Вла
Јавни бележник

Исправа која се односи на промет непокретности неће се сматрати ако се означено лице појави као уговорна страна код промета непокретности, у том случају јавни бележник је дужан одбаја да предузме тражену радњу, уз обавезу да најкасније у року од 24 часа од момента одбијања обављања службене радње. Управи за спречавање прима новца и финансирање тероризма у одговарајућој форми достави податке. У конкретном случају претрагом наведеног сајта Јавни бележник је утврдио да се лица која учествују у правном послу који јавни бележник потврђује не налазе на означеним листима, с тим у вези ил чиницу да нема никаквих сметњи за потврђивање предметног правног посла.

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о порезима на имовину, а нарочито да пореска обавеза настаје даном закључења уговора који је предмет овог потврђивања, те да се на основу истог не подноси пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права и пореза на имовину (напомена: обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем, док обвезнику који не води пословне књиге порез на имовину утврђује решењем орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез), већ да је јавни бележник дужан да исправу која је предмет овог потврђивања у року од 24 сата од тренутка потврђивања заједно са подацима из изјашњења обвезника о питањима предвиђеном тачкама 1-4, става 3, члана 33б и тачкама 1-2, става 3, члана 34, Закона о порезима на имовину, а која су садржана у упитнику који је пре потврђивања исправе јавни бележник предао странкама, и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит на које је јавни бележник посебно упозорио странке у смислу чланова 12, 12а, 12б, 13, 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину, које му је доставио обвезник до потврђивања исправе, достави електронским путем, на законом предвиђен начин, органу надлежном за послове катастра, односно надлежном пореском органу. Јавни бележник је посебно упозорио странке да кад обвезник јавном бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу, за утврђење пореза на имовину у року од 30 дана од тренутка потврђивања исправе, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, а за утврђење пореза на пренос апсолутних права, на захтев пореског органа у остављеном року у пореском поступку, те да уколико обвезник у наведеном, односно остављеном року не достави наведене податке, односно доказе, сматраће се да њима не располаже, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или на порески кредит, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже порески орган. Јавни бележник је поучио и упозорио странке да се од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима пренос, односно стицање апсолутног права својине на непокретности на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, а да је законом предвиђена могућност рефундације ПДВ-а, у складу са чланом 56а Закона о порезу на додату вредност. Након наведених поука и упозорења, странке изјављују да су им иста јасна и да претимајући предочене ризике таквог поступања, укључујући могућност да порески орган одлучи без њиховог изјашњавања о релевантним чињеницама и доказима, достављају јавном бележнику

Ом. Шт
јавни бележник

попуњен и потписан упитник који им је пре потврђивања исправе бележник предао.-----

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорила Купца на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сувојини супружника, сходно члану 7 став 5 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности изје су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36 став 1, члану 37 и члану 51 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Након упозорења Пуномоћник Уговорача Гочанин Зорана, Гочанин Марина, изјављује да је у браку са Уговорачем-њеним власодавцем, коју чињеницу је Јавни бележник утврдио претрагом митичних књига путем електронске базе ПИС-а, да је предметна непокретност чији је део предмет размене, посебна имовина њеног власодавца стечена купопродајом, коју чињеницу је Јавни бележник утврдио уписом у прилоге, из којих разлога истом располаже самостално, и желе да у надлежном катастру, делови непокретности који су предмет размене, и које њен власодавац стиче разменом, буду уписани као њихова заједничка имовина са неопредељеним обимом удела.-----

Поступајући јавни бележник је упозорио уговорне стране да се на све односе између уговорних страна који нису регулисани овим уговором примењују одредбе Закона облигационим односима, Закона о основама својинско правних односа и других релевантних прописа.-----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучени о садржини и правним последицама закључења намераваног правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са привудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а остале примере задржавају уговорне стране.-----

Исприва са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 9 (девет) страница, од чега 3 (три) странице чине Уговор о прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину општине и отуђењу непокретности из јавне својине општине путем размене, који је

De. Uta
јавни бележник

исписан штампачем, једнострано, и 6 (шест) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележнички награда за солеменизацију приватне исправе – Уговор о прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину општине и отуђењу непокретности из јавне својине општине путем размене, у укупном износу од 16.920,00 (шеснаестхиљадеста и стодевет,00/100) динара, са уричитим ПДВ - ом, наплаћена је на основу члана 21 Тарифни број 1 став 9, Тарифни број 9, тарифни број 13 став 1 тачка 1 ЈБГ ("Службени гласник РС" број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/17, 98/17, 14/17, 49/19, 17/20 и 36/2021).

Јавнобележнички трошкови за солеменизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстодевет,00/100) динара, са обрачунатим ПДВ-ом на основу члана 14 став 2 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" број 91/2014, 103/2014, 38/2014 и 12/2016, 17/17 и 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 36/21).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег Јавног бележника, дана 10.02.2022. (десетог фебруара двехиљадедвасетдруге) године, у 16 (шеснаест) часова и 20 (двадесет) минута.

Заступник Уговорача
заменик Председника
Општине Врњачка Бања
Цатић Иван

М. Процић
Пун. Уговорача
Гочанин Марина

OLGA
KRSTIĆ

Digitally signed by
OLGA KRSTIĆ
Date: 2022.02.11
10:20:30 +01'00'

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања, Слатински венац 2/Б
Олга



044 34/2022

ПРЕДУГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 19.01.2022. године у Краљеву између следећих уговорних страна:

ПРОДАВАЦА:

- 1) **АЛЕМПИЈЕВИЋ (Драган) ДЕСАНКА** из Јагодине, ул.Кнеза Лазара бр.139, јмбг 2410956727228, коју по Овлашћењу овереном код јавног бележника Маје Величковић из Јагодине УОП-V:126-2022 од 17.01.2022 године, заступа супруг **АЛЕМПИЈЕВИЋ ЖИВОТА** из Јагодине, ул.Кнеза Лазара бр.139, јмбг 0410957722222
- 2) **РАДОВАНОВИЋ (Томислав) ДУШАН** из Баточине, ул.Краља Петра I бр.017, јмбг 1111966172665
- 3) **РАДОВАНОВИЋ(Томислав) ДРАГИЦА** из Јагодине, ул.1. фебруара бр. 003/20 јмбг 1009965177680
- 4) **РАДОВАНОВИЋ (Србијанка) ДЕЈАН** из Јагодине, ул. Марка Миљарчића бр. 002/9 јмбг 1811967722229
- 5) **РАДОВАНОВИЋ (Милорад) НЕНАД** из Јагодине, ул. Кнеза Лазара бр.099/01/1 јмбг 1807971722228, кога по Овлашћењу овереном код јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине, под бројем УОП-I:118-2022 од 10.01.2022 године, заступа Радовановић (Србијанка) Дејан, јмбг 1811967722229
- 6) **РАДОВАНОВИЋ (Милојко) ВУКОСАВА** из Јагодине, ул. Димитрија Туцовића 016/028 јмбг 1401947727220
- 7) **РАДОВАНОВИЋ (Вукосава) ДРАГАН** из Јагодине, ул. Живорада Костића бр. 009С/3/19, јмбг 2904975722213, кога по Овлашћењу овереном код јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине, под бројем УОП-I:185-2022 од 13.01.2022 године заступа Радовановић (Милојко) Вукосава из Јагодине, ул. Димитрија Туцовића 016/028 јмбг 1401947727220
- 8) **РАДОВАНОВИЋ (Вукосава) ДАНИЈЕЛА** из Јагодине, ул. Димитрија Туцовића 016/43, јмбг 2009970727218, коју по Овлашћењу овереном код јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине, под бројем УОП-I:184-2022 од 13.01.2022 године, заступа Радовановић (Милојко) Вукосава, јмбг 1401947727220,
(у даљем тексту:ПРОДАВАЦИ)

II

КУПАЦ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, ПИБ 111479553, МБ 21488321, ул.Кнеза Милоша бр.32 Врњачка Бања, кога заступа директор Бабић (Драгутин) Горан, из Врњачке Бање, ул.Баловић Страхинје бр.005, ЈМБГ1607961780611, лк.бр.006248003 издаза од ПС у Врњачкој Бањи (у даљем тексту:КУПАЦ)

Уводне напомене:

Продавци су власници $\frac{1}{2}$ идеалних делова катастарске парцеле КП бр.1125/1 КО Врњачка Бања, укупне површине парцеле 609м2 уписане у лист непокретности број 1953 КО Врњачка Бања, у следећим уделима, врсти права и основа стицања и то за:

- Алимпијевић Десанка, власнички удео 3/24, врста права-држалац; облик својине-приватна, на основу правоснажног Решења бр.УПП-971/2020 од 02.06.2021 год. Јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине;

- Радовановић Душан и Драгица, власнички удео за оба власника 3/24, врста права-држалац; облик својине-приватна, на основу правоснажног допунског Решења о наслеђивању бр.1-О-1775/2021 од 27.12.2021 год. Основног Суда у Јагодини;

- Радовановић Дејан и Ненад, власнички удео за оба власника 3/24, врста права-држалац; облик својине-приватна, на основу правоснажног Решења бр.13-О-147/2016 од 04.07.2016 год. Основног Суда у Јагодини;

- Радовановић Вукосава, власнички удео 1/24, Радовановић Данијела влас.удео 1/24, Радовановић Драган влас.удео 1/24, врста права-право коришћења и обликом својине-приватна, све на основу допунског Решења Општинског суда у Јагодини О.бр.18/80 од 09.01.1997 године.

ЧЛАН 1.

Овим предуговором уговорне стране се обавезују да закључе уговор о купопродаји наведених непокретности након што се у одговарајућим поступцима код РГЗ СКН Врњачка Бања окончају поступци уписа продаваца као послода права приватне својине уместо послода права државине односно права коришћења на њиховим сувласничким уделима.

Предмет уговора ће бити непокретности - 1/2 идеалног дела кат. парцеле бр. 1125/1 КО Врњачка Бања, укупне површине 609 м², уписане у лист непокретности број 1953 КО Врњачка Бања, у улици Београдској, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури лашњак 1. класе, као приватну својину Алимпијевић Десанке са уделом 3/24, Радовановић Душан и Радовановић Драгица, са уделом од 3/24, Радовановић Дејан и Ненад, са уделом од 3/24 и Радовановић Вукосава са уделом 1/24, Радовановић Данијела влас.удео 1/24, Радовановић Драган влас.удео 1/24, односно удела који ће бити опредељени након уписа код службе РГЗ у Врњачкој Бањи. Преосталих 12/24 идеалног дела је у приватној својини других власника и неће бити предмет уговора.

ЧЛАН 2.

Продавци ће продати купцу непокретности - 12/24 идеалног дела кат. парцеле бр. 1125/1 КО Врњачка Бања, непокретност описану у чл. 1. овог уговора за купопродајну цену од 36.000 ЕУР (словима:тридесетстотина хиљада евра).

ЧЛАН 3.

Уговорне стране су се споразумеле да ће купац, одмах након јавнобележничке овере предуговора о купопродаји непокретности, исплатити продајцима, сходно сувласничким уделима, на име купопродајне цене износ 36.000 ЕУР-а по средњем курсу евра НБС који ће важити на дан исплате, са свог динарског рачуна на динарске рачуне продаваца и то:

1.) Алимпијевић Десанки ће уплатити износ од 9.000 ЕУР (словима:деветстотина хиљада евра) у динарској противвредности, исплаћену по средњем курсу НБС за евро, на дан исплате, на рачун 170-0010051576003-50 који је отворен код UniCredit banke a.d.Beograd.

2.) Радовановић Душану ће уплатити износ од 4.500 ЕУР (словима:четири хиљаде стотина евра) у динарској противвредности, исплаћену по средњем курсу НБС за евро, на дан исплате, на текући рачун број 205-9001003509787-80, Комерцијална банка а.д. Београд.

3.) Радовановић Драгичић ће уплатити износ од 4.500 ЕУР (словима:четири хиљаде стотина евра) у динарској противвредности, исплаћену по средњем курсу НБС за евро, на дан исплате, на текући рачун број 360-0381646532532-83, МТС Банка.

4.) Радовановић Дејану ће уплатити износ од 4.500 ЕУР (словима:четири хиљаде стотина евра) по средњем курсу НБС за евро, на дан исплате, на текући рачун број 325-9300500040435-74, ОТП Банке а.д. Београд

5.) Радовановић Ненаду ће уплатити износ од 4.500 ЕУР (словима: четири хиљаде пет стотина евра) у динарској противвредности, исплаћену по средњем курсу НБС за еуро на дан исплате, на текући рачун број 200-119539536-17, Банка Поштанска штедионица

6.) Радовановић Вукосавић ће уплатити износ од 3.000 ЕУР (словима: три хиљаде евра) исплаћену у динарској противвредности по средњем курсу НБС за еуро, на дан исплате, на текући рачун број 200-755281-02, Банка Поштанска штедионица

7.) Радовановић Данијелић ће уплатити износ од 3.000 ЕУР (словима: три хиљаде евра) исплаћену у динарској противвредности по средњем курсу НБС за еуро, на дан исплате, на текући рачун број 200-755281-02, Банка Поштанска штедионица

8.) Радовановић Драгану ће уплатити износ од 3.000 ЕУР (словима: три хиљаде евра) исплаћену у динарској противвредности по средњем курсу НБС за еуро, на дан исплате, на текући рачун број 115-0381638451585-69 који је отворен код Моби Банке а.д. Београд.

Трошкове трансфера новца са рачуна купаца на рачуне продаваца своси купац.

Исплата новца у износима и на начин из овог члана чини битни елемент овог предуговора, па у случају да купац не исплати купопродајну цену на описани начин, овај предуговор не производи правно дејство.

ЧЛАН 4.

На основу уговора који ће бити закључен купац ће стећи правни основ за укњижавање предметних непокретности код РГЗ СКН Врњачка Бања.

ЧЛАН 5.

Солемнизацију предуговора код Јавног бележника платиће купац. Уговором ће бити предвиђено да трошкове солемнизације Уговора код Јавног бележника, порез на пренос апсолутних права и трошкове укњижења предметне непокретности код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи, платиће купац.

ЧЛАН 6.

Продавци су упознали купаца да је парцела кп. 1125/1 КО Врњачка Бања, која је предмет закључења овог Предуговора а и биће предмет закључења главног Уговора када се за то стекну услови, оптерећена неуписаним правом пролаза до парцеле кп.бр.1125/17 КО Врњачка Бања. Ово право установљено је ставом 5. Уговора о купопродаји непокретности који је оверен код Општинског суда у Врњачкој Бањи под бројем ОВ-1014/77 од 19.09.1977. године. Купац је упознат са правним последицама овог неуписаног терета и прихвата га као таквог и приликом закључења овог Предуговора и обавезује се да у главном Уговору ову обавезу продаваца прихвати као своју.

ЧЛАН 7.

Продавци су сагласни да се купац, након што се у одговарајућим поступцима код РГЗ СКН Врњачка Бања окончају поступци уписа продаваца као носиоца права приватне својине на њиховим сузласничким уделима, на основу Уговора који ће се након тог уписа подписати, купац може укњижити на купљеној непокретности код Службе за катастар непокретности у Врњачкој Бањи без његове икакве претходне сагласности и присуства (clausula intabulandi).

ЧЛАН 8.

Све спорове који могу настати при реализацији овог Предуговора о купопродаји непокретности уговорне стране ће настојати да реше споразумно. У случају да се настали спор не може решити на овај начин месно је надлежан основни суд Краљеву, судска јединица у Врњачкој Бањи.

ЧЛАН 9.

Уговорне стране сагласно изјављују да су овај Предуговор о купопродаји испоручили прегледајући и разумевши га читаву без примедби као истин своје изјављивање.

ЧЛАН 10.

Овај уговор је сачињен у 10 (десет) истоветних примерака.

ПРОДАВЦИ

1.) [Својеручни потпис]
За Алимпијевић Десанку
Алимпијевић Жигота

2.) [Својеручни потпис]
Радославовић Душан

3.) [Својеручни потпис]
Радославовић Драгица

4.) [Својеручни потпис]
Радославовић Дејан

5.) [Својеручни потпис]
За Радославовић Ненад
Радославовић Дејан

6.) [Својеручни потпис]
Радославовић Вукосав

7.) [Својеручни потпис]
За Радославовић Драгана
Радославовић Вукосав

8.) [Својеручни потпис]
За Радославовић Данијелу
Радославовић Вукосав

КУПАЦ

[Својеручни потпис]
БЕ ЕКСПЛОАТАЦИЈА
Бабић Горан

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Јут Богданова 51

ОПУ: 34/2022
страница 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Зоран Јовановић, са службеним седиштем у Краљево, улица Јут Богданова 051 (педесетједан), потврђује да су дана **19.01.2022.** (деветнаестог јануара двехиљадедвадесетдруге) године у 13,00 (тринаест) часова приступили ради потврђивања исправе – **Предговора о продаји непокретности:**

1.Алемпијевић (Драган) Десанка, рођена у Јагодини, Република Србија дана 24.10.1956. (двдесетчетирог октобра хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Кнеза Лазара број 139 (стотридесетдевет), ЈМБГ 2410956727228, као пролазна кога по Одлуци о УОП-V:126-2022 од 17.01.2022. (седамнаестог јануара двехиљадедвадесетдруге) године овереног од стране јавног бележника Маје Величковић из Јагодине заступа пуномоћник Алемпијевић (Мирослав) Живота, рођен у Јагодини, Република Србија дана 04.10.1957. (четвртог октобра хиљадудеветстопедесетседме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Кнеза Лазара број 139 (стотридесетдевет), ЈМБГ 0410957722222.

Странка је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 008589864 издату дана 22.09.2016. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 22.09.2026. године.

2.Радовановић (Томислав) Душан, рођен у Сарајеву, БИХ дана 11.11.1966. (једанаестог новембра хиљадудеветстопедесетшесте) године, са пребивалиштем у Баточини, улица Краља Петра I број 017 (седамнаест), ЈМБГ 1111966172665.

Странка је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 007176392 издату дана 24.08.2015. године од ПС у Баточини, са роком важења до 24.08.2025. године.

Јавни бележник

3.Радовановић (Томислав) Драгица, рођен у Београду, Земун, Република Србија дана 10.09.1965. (десетог септембра хиљадудеветстошездесетпете) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица 1. фебруара број 003/20 (трикроздвадесет), ЈМБГ 1009965177680.

Странка је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 004182312 издату дана 25.12.2012. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 25.12.2022. године.

4.Радовановић (Србијанка) Дејан, рођен у Вуприји, Република Србија дана 18.11.1967. (осамнаестог новембра хиљадудеветстошездесетедме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Марка Мађарчића број 002/9 (двакроздевет), ЈМБГ 1811967722229.

Странка је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 011424895 издату дана 08.09.2021. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 08.09.2031. године.

5.Радовановић (Милорад) Ненад, рођен у Јагодини, Република Србија дана 18.07.1971. (осамнаестог јули хиљадудеветстошездесетпаве) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Кнеза Лазара број 099/01/1 (двездесетдеветкрозједанкрозједан), ЈМБГ 1807971722228, као продавца, кога по Овлашћењу УОП-І:118-2022 од 10.01.2022. (десетог јануара двехиљадедвадесетдруге) године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине заступа пуномоћник Радовановић (Србијанка) Дејан, рођен у Вуприји, Република Србија дана 18.11.1967. (осамнаестог новембра хиљадудеветстошездесетедме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Марка Мађарчића број 002/9 (двакроздевет), ЈМБГ 1811967722229.

Странка је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 011424895 издату дана 08.09.2021. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 08.09.2031. године.

6.Радовановић (Милојко) Вукосава (у листу непокретности број 1953 КО Врњачка Бања грешком наведено име Вукица), рођена у Вуприји, Република Србија дана 14.01.1947. (четрнаестог јануара хиљадудеветстоетридесетедме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Димитрија Туцовића број 016/28 (шеснаесткроздвадесетосам), ЈМБГ 1401947727220.

Јавни бележник

Страница је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 008300446 издату дана 14.06.2016. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 14.06.2026. године.

7.Радовановић (Вукосава) Драган, рођен у Јагодини, Република Србија дана 29.04.1975. (двдесетдеветог априла хиљадудеветстоседмдесетте) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Живорада Костића број 009С/3/19 (десетСхроттрикроздвадесет), ЈМБГ 2904975722213, као продавац кога по Овлашћењу УОП-Е-185-2022 од 13.01.2022. (тринаестог јануара двехиљаддвдесетдруте) године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине заступа пуномоћник Радовановић (Милојко) Вукосава, рођена у Ђуприји, Република Србија дана 14.01.1947. (четрнаестог јануара хиљадудеветсточетрдесетсеме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Димитрија Туцовића број 016/28 (шеснаесткроздвадесетосам), ЈМБГ 1401947727220.

Страница је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 008300446 издату дана 14.06.2016. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 14.06.2026. године.

8.Радовановић (Вукосава) Данијела, рођена у Јагодини, Република Србија дана 20.09.1970. (двдесетдеветог априла хиљадудеветстоседмдесете) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Димитрија Туцовића број 016/43 (шеснаесткрозчетрдесеттри), ЈМБГ 2009970727218, као продавац коју по Овлашћењу УОП-Е-184-2022 од 13.01.2022. (тринаестог јануара двехиљаддвдесетдруте) године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине заступа пуномоћник Радовановић (Милојко) Вукосава, рођена у Ђуприји, Република Србија дана 14.01.1947. (четрнаестог јануара хиљадудеветсточетрдесетсеме) године, са пребивалиштем у Јагодини, улица Димитрија Туцовића број 016/28 (шеснаесткроздвадесетосам), ЈМБГ 1401947727220.

Страница је у правном послу **Пуномоћник продавца** и након предочавања садржине исправе у присуству Јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 008300446 издату дана 14.06.2016. године од ПУ у Јагодини, са роком важења до 14.06.2026. године.


Јавни бележник

**9.PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU TRGOVINU I USLUGE BG
EKSPLOATACIJA DOO Vrnjačka Banja**, са седиштем у Врњачкој Бањи, улица Кнеза
Милоша број 32 (тридесетдва), матични број 21488321, порески идентификациони број
111479553, у даљем тексту: **Купац**, кога према подацима Агенције за привредне
регистре припадљених путем ПИС-а дана 19.01.2022. (деветнаестог јануара
двехиљадедвасетдруге) године, заступа директор Бабић (Драгутин) Горан, рођен у
Врњачкој Бањи, Република Србија, дана 16.07.1961. (шеснаестог јула
хиљадудеветстошесетипрве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица
Бановић Страхине број 005 (пет), ЈМБГ 1607961780611.

Странка је у правном послу **Законски заступник купаца** и након предочавања садржине
исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему
одговара њиховој вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника
ставио свој потпис.

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006248003, издату дана
08.01.2015. године од ПС Врњачка Бања, са роком важења до 08.01.2025. године.

Утврдио сам да уговорне стране говоре језик који је у службеној употреби, да знају да
читају и пишу, да говоре, чују и у стању да се потпишу, те због тога није било потребно
присуство сведока, тумача и/или преводиоца. У разговору са странама закључио сам да
не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова правна и пословна
способност, те услед тога имају правну и пословну способност по основу законске
претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење
Предговора о продаји непокретности и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и
слободне воље за закључење овог уговора.

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам
услед тога надлежан за потврђивање (оверизацију) ове исправе.

Јавни бележник потврђује да је приватна исправа странака одштампана на хартији,
написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљана,
премачена, брисана, пресртана, уметнута или додата, односно да није поцупана,
оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе - **Предговора о продаји непокретности**,
потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле
на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

- 1.Фотокопија личне карте број 007176392 за Продавца Душана;
- 2.Електронски извод личне карте број 004182312 за Продавца Драгину;
- 3.Електронски извод личне карте број 011424895 за Продавца Дејана;
- 4.Електронски извод личне карте број 005519742 за Продавца Ненада;
- 5.Електронски извод личне карте број 008300446 за Продавца и Пуномоћника Вукосаву;
- 6.Електронски извод личне карте број 008589864 за Пуномоћника Животу;

Јавни бележник

- 7.Електронски извод личне карте број 006248003 за законског заступника Купца;-----
- 8.Подаци о Купцу приваљени путем ПИС-а на дан солимитизације Предуговора;-----
- 9.Овлашћење УОП-V:126-2022 од 17.01.2022.године овереног од стране јавног бележника Маје Величковић из Јагодине;-----
- 10.Овлашћење УОП-I:118-2022 од 10.01.2022.године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине;-----
- 11.Овлашћење УОП-I:185-2022 од 13.01.2022.године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине;-----
- 12.Овлашћење УОП-I:184-2022 од 13.01.2022.године овереног од стране јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине;-----
- 13.Подаци РГЗ-а за предметну непокретност прибављене на дан солимитизације Предуговора путем сервисне магистрале органа;-----
- 14.Фотокопија Решења јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине УПП: 971/2020 од 13.05.2021.године;-----
- 15.Фотокопија Решења Општинског суда у Врњачкој Бањи О-48/73 од 06.09.1973.године;-----
- 16.Фотокопија Допунског решења Основног суда у Јагодини I-О-1775/2021 од 13.12.2021.године;-----
- 17.Фотокопија Решења Основног суда у Јагодини 13-О-147/16 од 07.06.2016.године;-----
- 18.Фотокопија Решења Основног суда у Јагодини I-О-147/16 од 03.11.2021.године;-----
- 19.Фотокопија Допунског решења Општинског суда у Јагодини О.бр.18/80 од 11.11.1996.године;-----
- 20.Фотокопија Повуда са повратницама учињене сувласницима предметне непокретности;-----
- 21.Одлука купца бр.1 од 10.01.2022.године;-----
- 22.Упит у матичне књиге рођених за Продавца Вукосаву прибављен путем ПИС-а;-----
- 23.Извод из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма
24. Потврда из судског система регистра промета непокретности.-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом, на 4 (четири) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдио да одговара вољи странака, те да је исправа потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег Јавног бележника у 10 (десет) примерака од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника, а по 1 (један) примерак добија Продавац и Купац.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 13 (тринаест) страница, од чега 4 (четири) странице чини Предуговор о продаји непокретности, који је одштампан на рачунару, једнострано и 9 (девет) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао, садржај и све правне последице закључења овог правног посла и да пристају на све ризике и последице у вези с тим и да остају код својих изјављених воља, што потврђују својим потписом на овој клаузули.-----


Јавни бележник

ПОТВРЂУЈЕМ

да сам странкама прочитао исправу;

да су странке усмено изјавиле да та исправа у свему и потпуно одговара њиховој вољи;

да су странке у мом присуству исправу својеручно потписале.

Јавни бележник је извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација на основу које је утврдио да се уговорне стране не појављују у напред наведеној бази података.

Упозорио сам и поучио странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма по коме је потребно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десетхиљада 00/100) ЕУР-а или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.

Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узajамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.

Јавни бележник је указао Купцу на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио му предности и сврху непосредног увида и упозорио га на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од времена издавања предметног листа непокретности, могло доћи до промене података који се уписују у лист непокретности за предметне непокретности, као и на могућност несатакности предметног извода листа непокретности и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. Након тога Купац изјављује да је то разумео, те да не жели непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихвата све евентуалне ризике и последице у вези са тим. Јавни бележник је прибавио податке РГЗ за предметне непокретности путем сервисне магистрале органа.

Пучио сам и упозорио странке на одредбе члана 470. Закона о привредним друштвима по ком се стицање односно располагање имовином велике вредности може спровести ако то стицање, односно располагање претходно или накнадно одобри Скупштина друштва. Располагањем имовином велике вредности сматра се располагање имовином чија набавна и/или продајна и/или тржишна вредност у моменту доношења одлуке о томе представља 30% (тридесет процената) или више од књиговодствене вредности укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања. Ползешни од наведеног странке су упозорене да је пуноважност располагања имовином велике вредности, условљена претходним или накнадним одобрењем скупштине друштва.


Јавни бележник

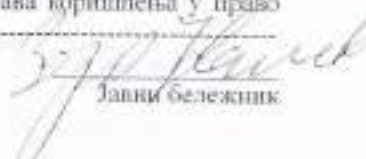
Купца је упозорен да се право својине на предмету продаје не стиче на основу овог Предуговора, већ тек закључењем главног уговора и уписом права својине у катастар непокретности.

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио странке на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. На ово упозорење **Продавци изјављују** да предметна непокретност представља њихову посебну имовину стечену наслеђством, а које наводе законски заступник купца прихватила у целости.

Јавни бележник је упозорио Купца да су у листу непокретности број: 1953 КО Врњачка Бања као носиоци права државине на предметној непокретности уписани Томислав Радовановић из Сарајева и Милорад (Милан) Радовановић из Светозарева са уделитема од по 3/24 идеална од којих су Продавци Душан и Драгица, односно Дејан и Ненад наследили предметну непокретност, па је за упис права својине у корист Купца у СКИ Краљево на одређеним уделитема неопходно приложити наведена наследна решења као правни след, односно основ стипања Продаваца, односно до закључења Главног уговора извршити упис у катастру непокретности нових суласника по основу наследства. Купац изјави да му је то познато и да инсистира да се поштује начело аутономије воље уговорних страна, да остаје при закључењу овог Предуговора и да прихвата све евентуалне ризике и последице у вези с тим.

Како је део Продаваца у листу непокретности број 1953 К.О. Врњачка Бања уписан као држалац предметне непокретности, то је јавни бележник нарочито упозорио уговорне стране да је чланом 58. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, прописано да ће служба за катастар непокретности по службеној дужности извршити брисање својства држаоца лица које је као такво уписано, као и државине са непокретности, уколико се најкасније до 1. маја 2028. године, не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру.

Како су Продавци Десанка, Вукосава, Драган и Данијела у листу непокретности број 1953 К.О. Врњачка Бања уписани као носиоци права коришћења предметне непокретности, то је јавни бележник нарочито упозорио уговорне стране да је до закључења Главног уговора неопходно урадити конверзију права коришћења у право својине на предметној непокретности.


Јавни бележник



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-794/21

Дана:23.12.2021

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 ДВА БРАТА ГОЧАНИН, 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 ПГР 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. 1125/39, 1125/38 и 1140/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су презети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 23.12.2021.

к.п.бр. 1125/39 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1919 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– парцел 1. Класе	1680m ²
– остало вештачки створено неплодно земљиште	239m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1125/39 ГОЧАНИН (МАТЕЈА) ЗОРАН
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1125/39 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	285 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– парцел 1. Класе	250m ²
– остало вештачки створено неплодно земљиште	35m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1125/39 ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1140/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	841 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	841m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1140/1 ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља зону индивидуалног становања. К.п.бр 1125/39, 1125/38 и 1140/1 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште на сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1125/39, 1125/38 и 1140/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » к.п.бр. 1125/39 и 1125/38 - ЗОНА СТАНОВАЊЕ: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „С3-“
- » к.п.бр. 1140/1 – (северни део који се граничи са к.п.бр 1125/39) ЗОНА СТАНОВАЊЕ: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „С3-“
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –
 - » 1125/38 северни део парцеле у регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
 - » 1125/39 северни део парцеле на регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
 - » 1140/1 јужни део парцеле у регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону С3-.

Друга зона санитарне заштите.

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:

СЕВЕРНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(2793)	X= 7491146,29	Y= 4830258,24
(2871)	X= 7491168,60	Y= 4830257,67
(2881)	X= 7491172,01	Y= 4830256,90
Полупречник R-9,0м		
(2891)	X= 7491174,88	Y= 4830254,88
(2926)	X= 7491185,77	Y= 4830243,48
(3004)	X= 7491203,70	Y= 4830224,65

ЈУЖНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(3004)	X= 7491203,70	Y= 4830224,65
Полупречник R-6,0м		
(3017)	Y= 7491205,09	Y= 4830219,73

(2955)	X= 7491192,47	Y= 4830212,96
(2918)	X= 7491183,34	Y= 4830210,67
(2862)	X= 7491166,99	Y= 4830207,57
Полупречник R-89,84м		
(2810)	X= 7491150,35	Y= 4830207,54

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА РЕКЕ

(988)	X= 7491194,02	Y= 4830211,68
(992)	X= 7491200,98	Y= 4830218,41
(997)	X= 7491209,13	Y= 4830223,63
Полупречник R-89,84м		

Линија I: 2793-2871-2881-2891-2926-3004 северна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле, и паралелна је са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 3004-3012-2989-2955-2918-2862-2810 јужна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле, и паралелна је са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 8,0м од ње.

Линија реке: 988-992-997 регулациона линија реке.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим прописима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од интензитета, сложености урбанистичке структуре и планираофизичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбинацијом 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 планска граница између парцеле јавне намене и парцеле друге намене. 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 :

Површинасносног објекта :

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

Процент заузетости парцеле јесте однос габаритна 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 (тртви, жбуње, цвеће и сл.)

- површина под високим зеленилом - површина земље заузета зеленилом (шуме, паркови и сл.)

Остале површине - намењени комуникацијама, саобраћају и сл.

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

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина отиска објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере оградних зидова (са облогама, парпетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чаја је нота пода изнад које терена.

Индекс изграђености - калкулација БРГП-а објекта 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 наведено).

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

- висина вена : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,

- висина елемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

Грађевинска парцела се не може делити или смењивати 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 прописа као што су : проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

У зонама 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 редукацију урбанистичких параметара и обавезну изградњу Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом предвиђеном процедуром, могуће је одређивање - издвајање парцеле за редовну употребу објекта.

За потребе формирања парцеле за редовну употребу објекта у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зону 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 прописа 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 објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објекта, уз уважавање започетог 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.
- Ширину приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпозарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом нису - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у непрекинутом нису - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

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

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

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

У колико графичком 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 дозвољеним висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодезског снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је - **површ висине објекта**.

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 над терена управан на ту регулациону линију - не сме да пређе задату **висину објекта**.

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

За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 м и мање од рег. линије:

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од које приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је оријентисана фасада (саобраћајница, пешачка стaza поред реке, парк, променада и сл.):

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подизмне ЦП-БУС:

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

Пута које 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 маке. 30cm. Код косог кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати линију регулације - обавезно је повлачење етаже на страни

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 нивоисаних јавних површина или на улазу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да прате висине релевантних јавних површина.

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

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зонама мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везаним 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 садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте противародњевелација до 1,20 м савладава се унутар објекта.

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6м 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 улазе (напоље), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 м нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улази (навише), уколико је кота терена више од 2,0 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 м виши од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

оријентисане на горњу и доњу приступну 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 м виша 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 је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору

Као изграђених објеката задржавају се постојеће које приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излази локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзоле рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени исподи на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени исподи 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 м. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Исподи 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.

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

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана - мин. отако колико тој 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 узвучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м, ако савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу извршавати пролаз и друге функције дворита.

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 дужином метру фасаде али не мањи од 6м².

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

- излази локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода локала у приземљу;
- конзоле рекламе, фирме, написи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара максимално 3,0 м.
- платнене расклопне надстрешнице или транспарентне козлове броварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 м.

Подземни делови објеката:

- Подземни делови објеката, гараже, складишта 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 зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стоне темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

У подизградњи деловима објекта из ове табеле подизградња грађевинских елемената и елемената објекта не смеју прећи грађевинску линију.

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради равни 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 поткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (баре, атике, забрати) који су виши од кате ветца, не могу прећи 1/3 дужине ветца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања свеских домаћинства, 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 деопсти урбаног пејзажа и визуална: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- законити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стаке, житине и сл. изградња лати форми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишања нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквиру.
- За грађевинске парцеле које су Планом намењене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намењене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том намењеном зеленилом.
- 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 условима козких 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) - сабрини не биса којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелима које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, кате за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватним капацитетом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. У колико није могуће на парцели - уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предводити одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим тачкама на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Батени до 90 см висине (изнад тегмена) се третирају као степене, тегмена могу бити зидови и сл.

- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати паранет латимасте висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценати зеленила се односи на земљишту на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подјезине „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 (повторни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м, тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачуни бруто површине улазе и подземне етажне 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 правили се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене. Критеријуми за одређивање потребног броја паркинга места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРПТ
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 50м² корисног простора
пловине на мапо	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 50м²
универзитетски објекти	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 70м² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

Недостајућа паркинга 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 паркинга места у складу са важећом општинском одлуком (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносима за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинга места у јавним гаражама.

Недостајућа паркинга места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинга места у складу са важећом општинском одлуком (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносима за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист општине Врњачка Бања", број 2/20),

саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

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 оgrade и катије буду на грађевинској парцели која се оgraђује.

Вршица и катије на уличној оградни не могу се отвртати ван регулационелиније.

У зонама вишетајноградне и вишеспратне изградње, парцеле се по правцу не оgraђују. Парцеле за објекте од општег интереса не оgraђују се.

У зонама центар није дозвољено оgraђивање.

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

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

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

Парцеле чија је котна нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оgraђивати пратспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подлог чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина пратспарентне оgrade је 0,40 м.

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

ОДВОЂАВАЊЕ 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 русолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по линији 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 уграђени бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама стиповања, пословања измешовитог пословања- на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта - (гараже, радионице,

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ "С3-"

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена висинској регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата -урбанистичког контекста.

Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3“ осим:

- Проценат заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта.
 - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељенма и пословним просторијама).
 - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 м, а минимум 3,5 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне С3.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊЕ : ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „С3-“

СТАНОВАЊЕ "С3 -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена висинској регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата -урбанистичког контекста.

Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3“ осим:

- Проценат заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне С3.

СТАНОВАЊЕ "С3" **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за колективно становање
 - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.
 - нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање
 - трговине - макс.20 % БГП
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 800 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
 - минимална ширина парцеле на улици : 20,0 м, а за објекте у низу 15,0м.
 - препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају.
 - препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене
- Висина објекта :
 - висина венца : мин.10,5 – макс.16м
 - висина слемена : мин.13,5м – макс. 19,5м
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

3.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДВРЖАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 02- 13384
Датум: 12.04.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта вишепородичних стамбених објеката, Фаза 1 и Фаза 2, који се граде на К.П. бр. 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "БГ Експлоатација" Д.О.О., улица Кнеза Милоша број 32 из Врњачке Бање.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-14741 од 07.04.2022. године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Липовајској постоји изграђена водоводна линија ПВЦ ДН 280 мм пн 10 бари на дубини од око 1,6м у непосредној близини лево коловозне ивице.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући вишепородични стамбени објекти Фаза 1 и 2, која се граде на К.П. бр. 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење вишепородичних стамбених објекта на градску водоводну линију потребно је предвидети реконструкцију постојеће водоводне линије на истој предвидети већу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметни објекат на К.П. број 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања. На ову прикључну линију биће прикључен предметни објекат као и два нова. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скина у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођењем нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулисати посебно Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за обе фазе једног водомерног шахт-склопништа за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрљавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи

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

измерити димензијама експлоатационог простора "1,00". Предвидети уградњу металних поклопаца за безбедно складиштење у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и простор изнад шахт поклопаца не сме се користити као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-експлоатационог простора за обе фазе за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30cm, а дебелина зида шахте најмање 20cm. Минимална унутрашња димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 3,00*2,00m (унутрашња мера. Дубине истих, 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20cm испод ноте дна цevi како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-затварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални-појединачни водомери и главни за санитарну морају бити на даљинско читавање. На КПБрој 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 74 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за остамбенејединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

- Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснаблевањем.

- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Липовајској на КП бр. 1140/1 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија $\varnothing$ 200 мм на средњој улици, која недовољава потребе будућих стамбених објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекте, једино је могућ уз обавезу инвеститора да изврши реконструкцију фекалне канализационе линије, од улице Београдске до места прикључа на улици, од материјала ПВЦ мин. $\varnothing$ 250мм у дужини од око 500 м' и изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. $\varnothing$ 250мм уз обавезу решавања свих имовинско-правних односа.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин. $\varnothing$ 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КПШ доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20см висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КПШ. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковац" били у могућности за адекватно реаговање.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан. шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КПШ са ЈП "Белимарковац" која ће се изградити на ивици парцеле будућег "Акваларка" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017. Члан 65, Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр. 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни решипијент Липовачка река.

Будуће стање (планирано стање за изградњу прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у природни решипијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе изrade УП услован као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да приступи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерлиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

БФ

Ђурђа Благојевић, магистар грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузета Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



AAAE9128976396654

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

„БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА“ д.о.о.

Наш број: 152645/2-22

Кнеза Милоша бр. 32

МБ: 21488321

36210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 18.04.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта Фаза 1 и Фаза 2 на к.п. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 све у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 152645/2-22 од 07.04.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта фаза 1 и фаза 2 на к.п. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 све у К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места, увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Снага будућег стамбеног објекта ФАЗА 1: 45 станова(11,04 kW), 1 заједничка потрошња (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 гаража (11,04 kW).
- 1.2. Снага будућег стамбеног објекта ФАЗА 2: 29 станова(11,04 kW), 1 заједничка потрошња (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 гаража (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:

- Обезбедити локацију за нову ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ на деловима к.п. 1125/1 и 1125/39 обе у К.О. Врњачка Бања, на увек доступном месту као и приступни пут за пролаз механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација.
- Изградити нову ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ као слободно стојећи објекат са припадајућом електро опремом.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11073 Београд – Нове Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број 07005466

- Напајање 20 kV напоном нове ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ извести на принципу улаз-излаз, кабловским водовима типа 6 x ХНЕ 49-А(1x150) mm² најкраћом трасом од постојећег кабловског окна бр. 3 на к.п. 1140/1 К.О. Врњачка Бања (деоница СН 20 kV вода између ТС 20/0,4 kV „Слатина“ и ТС 20/0,4 kV „Слатина 3“). У ту сврху неопходно је изградити одговарајућу кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm од кабловског окна бр. 3 до будуће ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужи од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Приликом изградње кабловске канализације обезбедити одговарајући број цеви за обезбеђивање коефицијента сигурности (n-1) у напајању будућих објеката.
- Из нове ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ формирати коридоре и изградити Н.Н. водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућих објеката (фаза 1 и фаза 2). Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној ПЕВГ цевима 90/80 mm. Приликом одређивања броја цеви за кабловску канализацију могуће је предвидети и резервне цеви за напајање будућих објеката који ће се евентуално градити у наредним фазама. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужи од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5 Начин прикључења: подземно

- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
- тип КПК-а: 3x400/X и 3x250/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. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловског окна 0,8x0,8x0,8 m.

2.6 Инвеститор изградње објекта ће 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 читавања 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 В 3x230/400 V, 5-60 A.

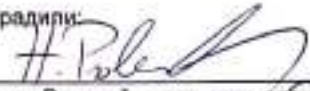
2.8 Место уградње мерних и заштитних уређаја: на увек приступачном месту у улазном или спољном надкривеном делу објекта.

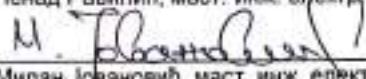
2.9 За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.

С поштовањем,

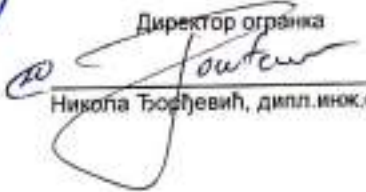


Обрадили:


Ненад Равић, маг. инж. електр. и рачунар.


Милан Јовановић, маг. инж. електр. и рачунар.

Директор одељења


Никола Божевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 616 746, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 87378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1049
Датум: 08.04.2022.

„БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА“ д.о.о.
Ул. Кнеза Милоша 32
Врњачка Бања
МБ 21488321

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

На основу вашег захтева од 07.04.2022, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта ФАЗА 1 (45 стамбених јединица) и ФАЗА 2 (29 стамбених јединица) на к.п. бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – „БГ ЕКСПЛОАТАЦИЈА“ д.о.о., прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објеката у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Београдска, у зони к.п.бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø125мм, Ø32мм и гасни прикључак за суседни објекат ПЕØ25мм.

Положај изведеног гасовода у зони катастарских парцела бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

Изградња предметних објеката угрожава постојећи гасовод који се налази на предметним катастарским парцелама.

На местима где предметни радови на к.п. бр 1125/1, 1125/38 и 1125/39 К.О. Врњачка Бања угрожавају изведени гасовод, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање постојећег гасовода. Рад на измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за измештање гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инвеститора, дистрибутер ће извршити измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

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 објеката изнад изведеног гасовода.

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

Сва евентуална оштећења гасовода приликом извођења предметних радова падају на терет инвеститора.

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње предметног објекта и 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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекти прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључне водове**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у ул. Београдска у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објекта довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објекта,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),

- намена објекта,
- опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
- капацитету и радном притиску гаса,
- намени потрошње природног гаса.

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

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

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

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. 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 гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом.

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић
Оливера Башић, дипл. инж. грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић
Загорка Чеперковић, дипл. инж. маш.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 5781/22
Дана: 11.04.2022. године
Краљево
/ МТ /

„BG EKSPOLATACIJA“ д.о.о.

Врњачка Бања
Ул. Кнеза Милоша бр. 32

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта у Врњачкој Бањи, ФАЗА 1 (45 стамбених јединица) и ФАЗА 2 (29 стамбених јединица), на кат.парц.бр. 1125/1,1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05).
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15).
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/16).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19).
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

- планирати безбедносне појасеве између објекта ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објекта у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запaljивим и горивим течностима и запaljивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (“Службеном гласнику РС”, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, (“Сл. гласник РС”, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Сл. лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објекта и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V (“Сл. лист СФРЈ” бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V (“Сл. лист СРЈ” бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv (“Сл. лист СФРЈ” бр. 65/88 и “Сл. лист СРЈ” бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица (“Сл. лист СФРЈ”, бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова (“Сл. гласник РС”, бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 38/89 и “Сл. гласник РС”, бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС УЈ1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 61/15 и 20/19),
- 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),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/87),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3 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,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35 и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције


Дејан Сензовић





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

Број: 350-648/22-1

Датум: 07.04.2022. год.

**БГ ЕКСПЛУАТАЦИЈА ДОО (МВ: 21488321)
ул. Кнеза Милоша бр. 32, Врњачка Бања**

На основу захтева (наш број 350-648/22 од 07.04.2022. год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта **ФАЗА 1 (45 јединица) и ФАЗА 2 (29 стамбених јединица)** на к.п. бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу објекта **ФАЗА 1 (45 јединица) и ФАЗА 2 (29 стамбених јединица)** на к.п. бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 1140/1 КО Врњачка Бања (улица Липовачка).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта **ФАЗА 1 (45 јединица) и ФАЗА 2 (29 стамбених јединица)** на к.п. бр. 1125/1, 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 1140/1 КО Врњачка Бања (улица Липовачка), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 1140/1 КО Врњачка Бања (улица Липовачка).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 1140/1 КО Врњачка Бања (улица Липовачка).
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), 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 и 95/2018).



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-528; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), 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 КП 1140/1 КО Врњачка Бања (улица Липовачка), 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 путевни, 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 укривање инсталација са предметним путем:

- Да се укривање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута 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.

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-648/22-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 150800/2-2022

ДАТУМ: 08.04.2022.

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

БГ Експлоатација доо

Врњачка Бања
Кнеза Милоша бр.32

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11, Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 06.04.2022. године, којим тражите услове за изградњу стамбеног објекта, на КП 1125/1, 1125/38 и 1125/39 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова постоје телекомуникационе инсталације, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије“ Одељења за планирање и изградњу мреже Краљево (надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина 66, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих

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

1. За разлиku од до сада uobičajenih načina rešavanja kućnih instalacija, kod ovog rešenja nisu potrebni bakarni DSL kablovi unutar zgrade kao ni PTO ormari i reglete. Prenos signala od Telekomove mreže do svakog stana vrši se putem optičkog kabla kao medija i podrazumeva da je kućna instalacija u objektu urađena u skladu sa važećim standardima strukturnog kabliranja objekata.
2. S obzirom da se radi o poslovno-stambenom objektu gde su stanovi sa jednom ili više soba (garsonjere, jednosobni, dvosobni stanovi), tehničkim rešenjem se predviđa da se optički kabl završi u dnevnoj sobi i to na mestu u blizini planiranog TV uređaja i računara. Optički kabl se u stanu završava na Završnoj Optičkoj Kući (ZOK) sa koje se pec kordom povezuje optički modem.
3. Na pomenuti modem se, putem UTP kabla, povezuju računari i STB uređaji (jedan ili više) koji služe za prenos TV signala i za vezu sa TV uređajem. STB uređaj je potrebno da stoji u blizini TV uređaja kako bi se što lakše međusobno povezali.
4. Modem i STB uređaj su aktivni elementi i zahtevaju monofazni naizmenični napon od 220V.
5. Projektant, zavisno od arhitektonskog rešenja, bi trebalo da predvidi najpogodnije mesto za završetak optičkog kabla kako bi se veze sa modemom i drugim uređajima (računar i STB) ostvarile sa što kraćim kablovima.
6. Kako se preporučuje da ZOK i modem budu u dnevnoj sobi, projektantu se preporučuje da predvidi развод sa UTP kablovima između soba (za stambene jedinice sa više soba) i da pomenute kablove završi na RJ45 utičnicama. Na ovaj način se omogućava lakše povezivanje računara i STB uređaja koje se ne nalaze u istoj prostoriji u kojoj je i modem.
7. ZOK u svakoj stambenoj jedinici povezati rebrastim cevom Ø16mm sa ugradnom разводном kutijom dimenzija 150x150mm koju bi trebalo planirati iznad ulaznih vrata sa spoljne strane stana. Nabavka i ugradnja ZOK (završne optičke kutije) je obaveza Telekoma.
8. U prizemlju ili u podrumskim prostorijama zgrade, na odgovarajućem mestu sa koga je pogodno povući usponske kablove, predvideti mesto za montažu ODO ormara (optički distributivni ormar) koji predstavlja tačku gde se spajaju optički usponski kablovi, optički spliteri kao i optički kabl koji povezuje zgradu sa Telekomovom optičkom mrežom. ODO ormar se montira na zid i prostor koji je neophodno obezbediti je 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Nabavka i ugradnja ODO ormara kao i splitera je obaveza Telekoma. U toku projektovanja je neophodno definisati tačnu poziciju ODO ormara (prizemlje, podrumске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO ormar мора да буде приступачан радницима Telekoma који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO ormar треба уземљати применом посебног уземљивача у односу на промбранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ormara до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ormara 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 ребрстих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања усponsког 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 ребрasto црево прачника Ø16mm до места уградње разводне кутије

димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

Пуштање у рад нових веза и сеоба, која 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 објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, 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 објекта. 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.



UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja novih Stambenih objekata 1 i 2, spratnosti Su+Pr+3+Ps. Predmetni objekti su planirani za potrebe višeporodičnog stanovanja, a u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku 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
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. 350-794/21 od dana 23.12.2021.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru **URBANISTIČKE CELINE 1, u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (S3-)**. U okviru ove zone, obavezna je izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.

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:

5.1.1.7. STANOVANJE "S3 -"

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visinskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata -urbanističkog konteksta.

Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

- *Procenat zauzetosti : maks. 35%*
- *Visina objekta : maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m*
- *Pozicija i raspored objekata :*
 - *Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu*
 - *Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
 - *Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,*
 - *Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).*
 - *Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7,0 m, a minimum 3,5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.*
 - *Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
 - *Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.*

- *Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.*
- Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, i sa 2 strane je oivičena gradskim saobraćajnicama, Ul. Lipovačka na južnoj strani, dok je sa severne i severoistočne strane ograničena, prema PGR-u planiranom javnom saobraćajnicom (trenutno lokalni asfaltirani put), u svemu prema situaciji prikazanom u grafičkom prilogu 05.

Predmetna lokacija definisana je kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje), kao lokacija namenjena višeporodičnom stanovanju, zona Stanovanja (S3-), sa planiranim javnim saobraćajnim površinama u obodnim delovima (pojasevi regulacije). Ova zona je pretežno planirana za kolektivno stanovanje, dok je u prizemlju moguće planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje.

Predmetne KP su bliže opisane u listovima nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcele su nepravilnog oblika, sa blagim nagibom terena od severozapada ka jugoistoku. Na parceli postoji izgrađeni objekat koji je **predviđen za rušenje** i to:

- *objekat br. 1: zgrada trgovine (površine 121 m²) - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata*

Prema informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da su predmetne **KP br. 1125/1 i 1125/39; K.O. Vrnjačka Banja sa južne strane celom dužinom fronta povučene u odnosu na regulacionu liniju zadatu PGR-om (izuzev jednog manjeg dela od 2 m²), dok je sa severoistočne i severne strane jednim delom obuhvaćena planiranim pojasom regulacije, a KP br. 1125/38 K.O. Vrnjačka Banja presečena pojasom regulacije**, tako da je ovim urbanističkim projektom planirano da se kroz plan preparcelacije, u Fazi 1, formiraju nove katastarske parcele između predmetnih parcela i zadatih regulacionih linija, kako bi se nakon toga, u Fazi 2, pripojile predmetnoj parceli, i nakon rešenja imovinsko-pravnih odnosa formirala nova građevinska parcela, čime bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno izašla na zadatu regulacionu liniju, dok bi se na ostalim delovima, prema PGR-u, izdvojio deo parcele obuhvaćen PGR-om i formirala nova katastarska parcela, prema nameni planirana za javnu upotrebu – **javnu saobraćajnu površinu**.

Deo pojasa regulacije, zadat PGR-om, na jugoistočnoj strani lokacije se ukršta sa Regulacijom Lipovačke Reke, tako da je na tom delu nova građevinska parcela formirana do zadate linije regulacije reke, prikazane u graf. prilogu preparcelacije – list br.3.

Planirana površina nove građevinske parcele, nastale brisanjem međusobnih granica KP br. 1125/1, 1125/38 i 1125/39, KO Vrnjačka Banja i nakon navedene preparcelacije: 2406 m²

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

PLAN PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

- 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 opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- 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 parcelacije je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, a prostor predviđen za preparcelaciju čine katastarske parcele br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; sve u K.O. Vrnjačka Banja, bliže opisane u priloženim listovima nepokretnosti.

Planirani obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Ovim projektom su zbog zadatih parametara i pravila iz PGR-a, osim predmetnih parcela na kojima je planirana gradnja (KP br. 1125/1, 1125/38, 1125/39; K.O. Vrnjačka Banja), obuhvaćene i parcela putnog zemljišta (KP br. 1140/1 KO Vrnjačka Banja u vlasništvu Opštine Vrnjačka Banja) i parcela obuhvaćena rekam (KP br. 2125/1 KO Vrnjačka Banja u vlasništvu Republike Srbije). Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilogima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetnih parcela u okviru zone intervencije dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TAČKA	Position Y	Position X
1	7491157.59	4830207.11
2	7491162.53	4830206.68
3	7491168.79	4830208.61
4	7491203.41	4830221.30
5	7491208.22	4830223.60
6	7491211.61	4830225.22
7	7491211.34	4830225.51
8	7491193.75	4830244.19
9	7491171.56	4830267.75
10	7491166.00	4830273.65
11	7491163.54	4830270.45
12	7491158.04	4830263.32
13	7491156.91	4830262.25
14	7491158.02	4830261.31
15	7491147.21	4830248.40
16	7491141.97	4830242.06
17	7491132.80	4830230.97
18	7491147.57	4830208.88
19	7491154.02	4830207.42
20	7491159.52	4830236.48
21	7491149.83	4830239.56
22	7491169.12	4830264.59
23	7491214.16	4830222.53
24	7491211.30	4830221.56
25	7491194.72	4830215.46
26	7491192.14	4830212.56

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje) i informacije o lokaciji br. 350-794/21 od dana 23.12.2021.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru URBANISTIČKE CELINE 1, u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (S3-).

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona pretežno planirana za kolektivno stanovanje, dok je u prizemlju moguće planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje. U okviru ove zone je predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu informacije o lokaciji i prikazane su na grafičkim prilogima. Prema informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da su predmetna KP sa južne strane celom povučene u odnosu na regulacionu liniju zadatu PGR-om (izuzev jednog manjeg dela od 2 m²), dok su sa severoistočne i severne strane jednim delom obuhvaćena planiranim pojasom regulacije.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetne parcele, koji planira 2 faze.

Faza 1: na južnoj strani parcele se od KP br. 1140/1 K.O. Vrnjačka Banja (Ulica Lipovačka) izuzima deo od 4m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije, kako bi se formirala nova katastarska parcela, dok se od KP br. 1125/1 i 1125/39 KO Vrnjačka Banja, prema PGR-u, izdvaja deo od 2m² obuhvaćen pojasom regulacije. Na jugoistočnoj strani se takođe od KP br. 1140/1 K.O. Vrnjačka Banja izuzima deo od 98m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije, kako bi se formirala nova katastarska parcela, a na istoj strani se od KP br. 2125/1 KO Vrnjačka Banja izuzima deo u površini od 9m i formira nova katastarska parcela. Na severnoj i severoistočnoj strani se od KP br. 1125/38 i 1125/39 izdvaja deo od 418m² obuhvaćen pojasom regulacije, dok se od ostataka ove 2 parcele formiraju nove katastarske parcele od 84m² i 4m².

Faza 2: novoformirane katastarska parcela od 4m², 98m² i 9m², na južnoj i jugo-istočnoj strani se, nakon rešavanja imovinsko-pravnih poslova, pripajaju predmetnoj parceli, kako bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno kako bi izašla na zadatu regulacionu liniju, dok se njihove međusobne granice brišu, formirajući novu građevinsku parcelu br.1 od 2406 m².

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a , tj. zadatom regulacionom linijom. Novoformirane parcele su data u grafičkom prilogu br.3 projekta preparcelacije – faza 2. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

br. parcele	površina/m²
novoformirana građevinska parcela br.1	2406
novoformirana katastarska parcela br.2 (pojas regulacije)	2
novoformirana katastarska parcela br.3	4
novoformirana katastarska parcela br.4 (pojas regulacije)	418
novoformirana katastarska parcela br.5	84

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem zajedničke granice uz formiranje novih tačaka datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TAČKA	Position Y	Position X
27	7491148.36	4830207.69
28	7491150.35	4830207.54
29	7491156.75	4830207.18
30	7491164.84	4830207.39
31	7491161.22	4830207.21
32	7491166.99	4830207.57
33	7491175.25	4830208.74
34	7491183.34	4830210.67
35	7491192.47	4830212.96
36	7491192.50	4830212.96
37	7491195.78	4830213.65
38	7491197.52	4830215.39
39	7491199.56	4830217.24
40	7491202.40	4830219.49

41	7491205.28	4830221.45
42	7491205.13	4830222.12
43	7491204.55	4830223.52
44	7491203.70	4830224.65
45	7491185.77	4830243.48
46	7491174.88	4830254.88
47	7491173.06	4830256.35
48	7491170.89	4830257.31
49	7491168.60	4830257.67
50	7491155.26	4830258.01
51	7491158.83	4830264.34
52	7491173.25	4830263.29
53	7491176.00	4830263.03
54	7491196.76	4830241.00
55	7491196.57	4830240.82
56	7491204.50	4830232.33
57	7491206.69	4830230.29
58	7491157.59	4830207.17

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu iz 2 pravca i to: Lipovačka ulica na južnoj strani, i javna saobraćajnica formirana kroz pojas regulacije na severnoj i severoistočnoj strani, (trenutno asfaltirana ulica), u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:



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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje; odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. lic:300 5778 03). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja novih Stambenih objekata br. 1 i 2, spratnosti Su+Pr+3+Ps, sa 45 stambenih jedinica u fazi 1 (objekat 1) i 28 u fazi 2 (objekat 2).

Osnovna namena objekata: **stambeni objekti za višeporodično stanovanje.** Predmetni objekti predstavljaju 2 nezavisne slobodnostojeće jedinice, pravougaone osnove, planirane za izgradnju u 2 faze – prva faza – objekat br.1, druga faza objekat br.2: Oba objekta se sastoje iz suterena, prizemlja, 3 sprata i povučene etaže. Visina suterena u objektu br. 1 je 2,8m, u objektu br. 2 je 4,03m, dok je spratna visina nadzemnih etaža 2,90m. Urbanističko-arhitektonski parametri oba objekta dati su u sledećoj tabeli:

POVRSINA NOVOFORMIRANE PARCELE			2406.0 M ²
	Objekat 1 - FAZA 1	Objekat 2 - FAZA 2	UKUPNO
UKUPNA BRGP NADZEMNO	2436.60 M ²	1750.20 M ²	4186.80 M ²
UKUPNA BRGP IZGRADJENA POVRSINA	2934.20 M ²	2476.90 M ²	5411.10 M ²
UKUPNA NETO POVRSINA	2552.67 M ²	2168.32 M ²	4720.99 M ²
POVRSINA POD OBJEKTOM - ZAUZETOST	488.70 M ²	353.20 M ²	841.90 M ² - 35%
SPRATNOST	Su+Pr+3+PS	Su+Pr+3+PS	
NULTA KOTA OBJEKTA	±0.00/238.20	±0.00/240.00	
VISINA OBJEKTA (VENAC)	+13.20/251.40	+12.60/252.60	
VISINA OBJEKTA (SLEME)	+16.50/254.70	+15.90/255.90	
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA / STANOVA	45	28	73
BROJ PARKING MESTA	20GM+7PM	18GM+13PM	38GM+20PM=58
PROCENAT ZELENIH POVRSINA MIN 30%			945 M ² = 38.89%

Planirani objekti su pozicionirani na istočnom i zapadnom delu predmetne lokacije sa centralno formiranim trgom između 2 objekta. U okviru suterena oba objekta, planiran je ulaz u podzemne garaže, dok je na nadzemnim etažama objekta planirano formiranje stambenih jedinica.

Ukupan br. planiranih stambenih jedinica u objektu br.1 je 45; a objektu br. 2 je 28. Detaljan opis, koncepcija kao i površine svih prostorija u objektu, su dati na crtežima u grafičkom delu projekta.

Pozicija: Prema planu, novoprojektovani objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija. **Građevinske i regulacione linije** zadate PGR-om su prikazane u grafičkom prilogu (list br. 3: situacija – regulacija i nivelacija). Zadana građevinska linija prema Lipovačkoj ulici je postavljena na 8,00m i 6,21m od regulacione linije, a prema regulacionoj liniji na severoistoku na udaljenosti od 5,00 m.

Glavni pešački ulaz u objekat br. 1 je postavljen u nivou prizemlja na jugozapadnoj strani, dok je ulaz u garažni deo planiran iz severnog pravca javne saobraćajnice formirane kroz putni pojas regulacije.

Glavni pešački ulaz u objekat br. 2 je postavljen u nivou prizemlja na severoistočnoj strani, dok je ulaz u garažni deo na istoj strani kao i ulaz u objekat br. 1 (iz severnog pravca preko javne saobraćajnice formirane kroz putni pojas regulacije).

Glavni kolski ulaz na parcelu planiran je iz severnog pravca, dok je iz pravca Lipovačke ulice na južnoj strani omogućen pešački ulaz na parter i pristup otvorenim parkinzima na parceli. Na severoistočnoj strani je takođe planiran otvoreni parking sa 13 PM.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RUŠENJA

Ovim projektom predviđa se rušenje postojećeg objekta trgovine, površine 121m² na predmetnoj parceli, a prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu. Prilikom rušenja predviđena je upotreba mahanizacije gde god je to izvodljivo, kako bi se opasnost po zdravlje i bezbednost radnika svela na minimum.

Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima. Takođe je potrebno sprovesti i sve neophodne zaštitne mere za sigurnost radnika, kao i eventualnih prolaznika.

Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište, postaviti skele sa zastorima radi sprečavanja širenja prašine i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta. Pre izvođenja navedenih radova, u cilju sprečavanja nepredviđenih urušavanja stabilnosti objekta i terena, u neposrednoj blizini objekta neophodno je obezbediti dovoljnu količinu rezervne građe radi eventualnih podupiranja i dopunskih ojačanja.

FAZE RUŠENJA

→ FAZA 1 - obuhvata demontažu prozora i vrata, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 2 - obuhvata skidanje krovnog pokrivača, krovne konstrukcije i zidanih dimnjaka od pune cigle, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju. Prilikom skidanja voditi računa o stabilnosti konstrukcije.

→ FAZA 3 - obuhvata rušenje konstruktivnih i pregradnih zidova, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 4 - obuhvata rušenje i razbijanje betonske ploče, vađenje temelja i trotoara, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

Materijal dobijen rušenjem treba po potrebi očistiti, složiti, sortirati na prethodno određeno mesto na parceli, a ostatak odvesti na deponiju.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a i prikazani na grafičkim prilogima.

Građevinska linija zadata PGR-om sa obe strane objekta gde parcela izlazi na javnu saobraćajnu površinu i to: prema Lipovačkoj ulici je postavljena na 8,00m od regulacione linije, a prema asfaltiranom putu na severoistočnoj strani je postavljena na 5,00m od regulacione linije.

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

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi (241,04 mnv) na zapadnom delu parcele, dok je najniža kota (237.88mnv) na istočnom delu parcele, u kontaktu sa regulacijom Lipovačke reke. Razlika u podužnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje suterenske etaže, prikazano u grafičkim prilogima na situacionom planu i podužnom preseku.

Nulta kota je definisana posebno za svaki objekat, odnosno u liniji preseka terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u podužnom preseku.

Nulta kota objekta br.1: 238.20 mnv,

Nulta kota objekta br.2: 240.00 mnv.

Kota poda prizemlja objekta br.1 (+1.10) je planirana na 239,30mnv.

Kota poda prizemlja objekta br.2 (+0.50) je planirana na 240,50mnv.

Visina venca povučenog sprata (objekat br.1) je +13,20 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 251,40 mnv.

Visina venca povučenog sprata (objekat br.2) je +12,60 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 252,60 mnv.

Visina nadzida ravnog krova (objekat br.1) je +16,50 m, u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota iznosi 254,70 mnv.

Visina nadzida ravnog krova (objekat br.2) je +15,90 m, u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota iznosi 255,90 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.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem oba 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 objekata vrši se na AB temeljnoj ploči min d=40cm. 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 oplata 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 ploče d=20cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano-betonske, debljine 15cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa Pravilnikom, 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 energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) $d=2\text{cm}$. 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 energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

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

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 bela, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od prefabrikovanih elemenata i kovanog gvožđa, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana na dve saobraćajnice, Lipovačku ulicu na južnoj strani i javnu saobraćajnicu na severnoj i severoistočnoj strani, formiranoj u projektu preparcelacije kao putni pojas regulacije planiran PGR-om (trenutno asfaltirana ulica).

Glavni pešački ulaz u objekat br. 1 je postavljen u nivou prizemlja na jugozapadnoj strani, a **u objekat br. 2** je postavljen u nivou prizemlja na severoistočnoj strani, dok je ulaz u garažni deo oba objekta planiran iz severnog pravca preko javne saobraćajnice formirane kroz putni pojas regulacije.

Glavni kolski ulaz na parcelu planiran je iz severnog pravca, dok je iz pravca Lipovačke ulice na južnoj strani omogućen pešački ulaz na nivo partera i pristup otvorenim parkinzima od 7PM na parceli. Na severoistočnoj strani je takođe planiran otvoreni parking sa 13 PM.

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

Ukupan br. ostvarenih parking mesta je 58, od čega je 38 parking mesta formirano u 2 podzemne garaže (20+18), a ostalih 20 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 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ²
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 70m ² korisnog prostora

Proračun parking mesta: min. (1PM/100m² BRGP stanovanja + 1PM/50m² poslovanja):

min. br. parking mesta: objekat 1 + objekat 2: (2435,70m² / 100 + 1751,20m² / 100) = 25+18= 43

UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: (20GM+7PM) + (18GM+13PM) = 27+31 = 58

Planirani broj parking mesta 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 objekte u nivou prizemlja, omogućava nesmetan ulaz bez prepreka, kao i nivou suterena na severnoj 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. Kompletna instalacija se štiti FID sklopom 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 gubliva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje:

FAZA 1 (objekat 1): 45 stanova + 1 zajednička potrošnja + 1 garaža + 1 lift

FAZA 2 (objekat 2): 28 stanova + 1 zajednička potrošnja + 1 garaža + 1 lift

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. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planirana rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode

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

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3.0m x 2.0m x 1,8m)

Planirano: 1 vodomerni : hidrantska mreža (Ø100)

1 vodomerni: sanitarna mreža (Ø80) (45 + 28 = 73 sekundarna vodomerna)

Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200), uz rekonstrukciju postojeće ulične mreže 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 atmosferska 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 odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih 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 spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodol 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 temperature 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, vršiće se preko posebnog vodomera za hidrantsku mrežu, a u svemu prema tehničkim uslovima JKP-a, protivpožarnim uslovima sektora za vanredne situacije, i grafičkom prilogu i proračunima u projektu VIK-a.

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, kao i sa centralnim trgom između 2 zgrade. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine.

Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje, i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 38,89% površine parcele, odnosno 945m².

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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 2 faze. Prva faza podrazumeva izgradnju objekta br.1, a druga faza izgradnju objekta br.2.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
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. 02-13384 od 12.04.2022.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. 152645/2-22 od 18.04.2022.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1049 od dana 08.04.2022.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-648/21-1 od dana 07.04.2022.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 150800/2-2022 od dana 08.04.2022.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 217-5781/22 od 11.04.2022.god.
--	---

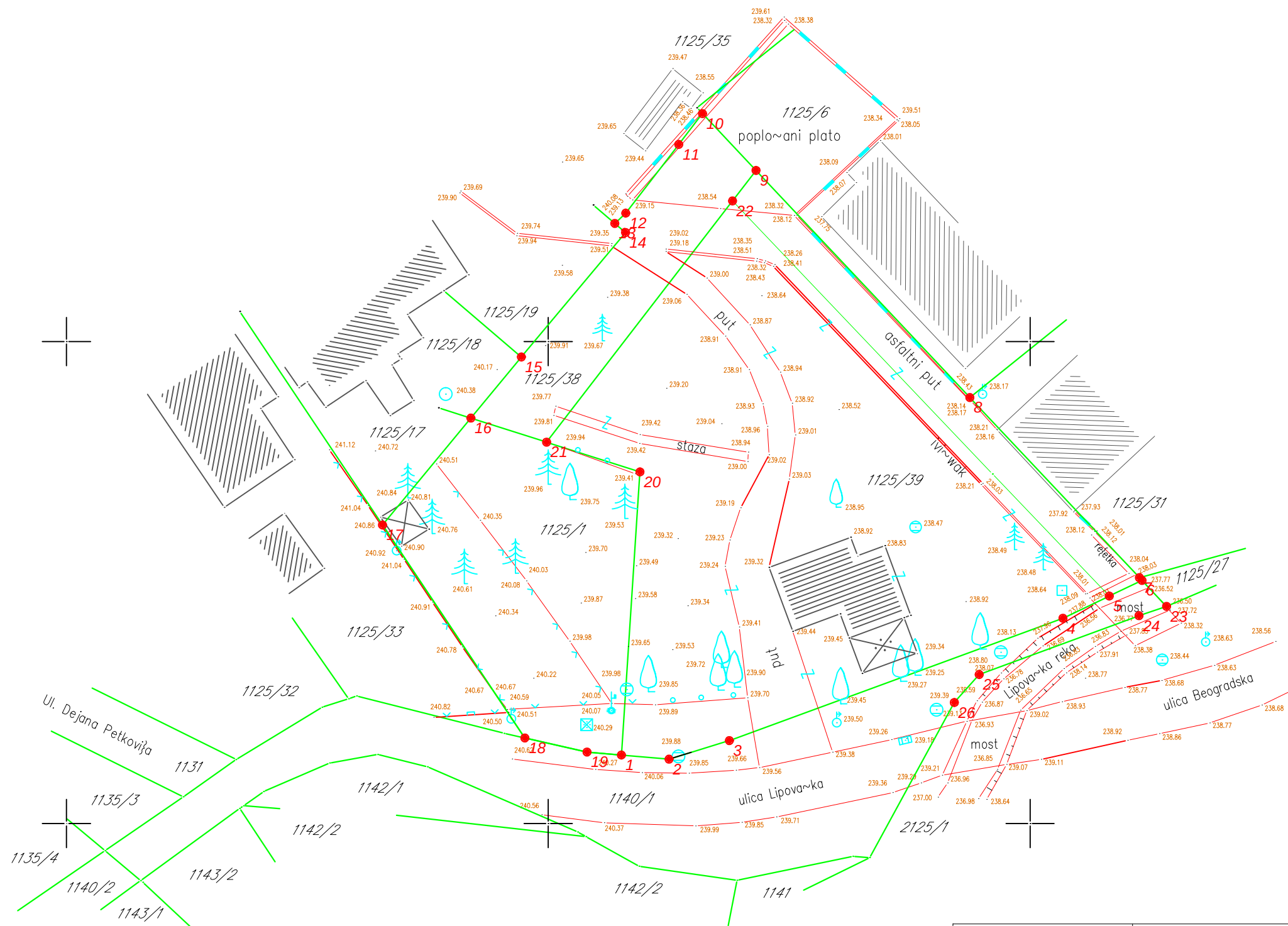
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta: br.1	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112222; V
	2435,70 m² - 83,03 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... preko 2000 m ²
klasifikacija objekta: br.1	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 124210; V
	497,60 m² - 16,97 %	Garaže
klasifikacija objekta: br.2	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221; B
	1751,20 m² - 70,58 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m ²
klasifikacija objekta: br.2	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 124210; V
	730 m² - 29,42 %	Garaže
naziv 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. 1125/1, 1125/38, 1125/39, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 1140/1, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 1140/1, K.O. Vrnjačka Banja – Lipovačka ulica KP br. 2125/1, K.O. Vrnjačka Banja

GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

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



koordinate postojećih tačaka

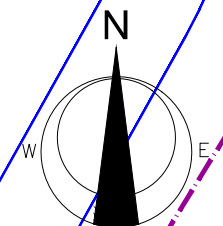
TAČKA	Position Y	Position X
1	7491157.59	4830207.11
2	7491162.53	4830206.68
3	7491168.79	4830208.61
4	7491203.41	4830221.30
5	7491208.22	4830223.60
6	7491211.61	4830225.22
7	7491211.34	4830225.51
8	7491193.75	4830244.19
9	7491171.56	4830267.75
10	7491166.00	4830273.65
11	7491163.54	4830270.45
12	7491158.04	4830263.32
13	7491156.91	4830262.25
14	7491158.02	4830261.31
15	7491147.21	4830248.40
16	7491141.97	4830242.06
17	7491132.80	4830230.97
18	7491147.57	4830206.88
19	7491154.02	4830207.42
20	7491159.52	4830236.48
21	7491149.83	4830239.56
22	7491169.12	4830264.59
23	7491214.16	4830222.53
24	7491211.30	4830221.56
25	7491194.72	4830215.46
26	7491192.14	4830212.56

LEGENDA

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

investitor:	"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ulica Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
Projekat preparcelacije	UP R 1:500	 odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
br. projekta:	UP-021/22	
datum:	april 2022	
list br. 01		



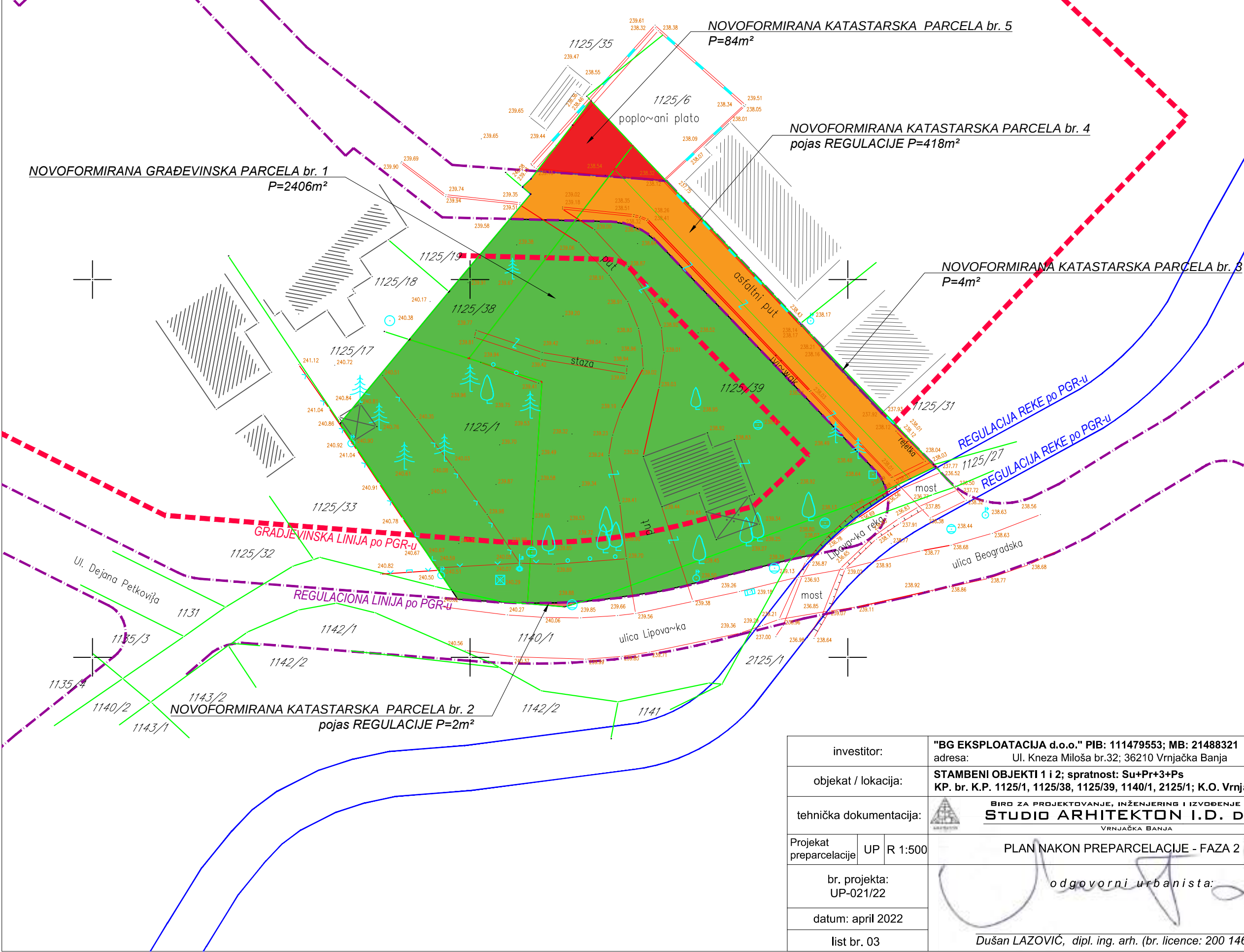
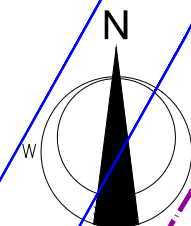


koordinata novih tačaka		
TAČKA	Position Y	Position X
27	7491148.36	4830207.69
28	7491150.35	4830207.54
29	7491156.75	4830207.18
30	7491164.84	4830207.39
31	7491161.22	4830207.21
32	7491166.99	4830207.57
33	7491175.25	4830208.74
34	7491183.34	4830210.67
35	7491192.47	4830212.96
36	7491192.50	4830212.88
37	7491195.78	4830213.65
38	7491197.52	4830215.39
39	7491199.56	4830217.24
40	7491202.40	4830219.49
41	7491205.28	4830221.45
42	7491205.13	4830222.12
43	7491204.55	4830223.52
44	7491203.70	4830224.85
45	7491195.77	4830243.48
46	7491174.58	4830254.88
47	7491173.06	4830256.35
48	7491170.89	4830257.31
49	7491168.60	4830257.87
50	7491155.26	4830258.01
51	7491158.83	4830264.34
52	7491173.26	4830263.29
53	7491176.00	4830263.03
54	7491196.76	4830241.00
55	7491198.57	4830240.82
56	7491204.50	4830232.33
57	7491206.69	4830230.29
58	7491157.59	4830207.17

LEGENDA

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

investitor:			"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 114179553; MB: 21488321 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 17030030361001-98	
Projekat preparacije	UP	R 1:500	NOVOPROJEKTOVANO STANJE - FAZA 1			
br. projekta: UP-021/22			 <i>odgovorni urbanista:</i>			
datum: april 2022						
list br. 02						
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



koordinate tačaka za obeležavanje		
TACKA	Position Y	Position X
1	7491157.59	4830207.11
2	7491162.53	4830206.68
5	7491208.22	4830223.60
6	7491211.61	4830225.22
7	7491211.34	4830225.51
8	7491193.75	4830244.19
9	7491171.56	4830267.75
10	7491166.00	4830273.65
11	7491163.54	4830270.45
12	7491158.04	4830263.32
13	7491156.91	4830262.25
14	7491158.02	4830261.31
15	7491147.21	4830248.40
16	7491141.97	4830242.06
17	7491132.80	4830230.97
18	7491147.57	4830208.88
22	7491169.12	4830264.59
23	7491214.16	4830222.53
24	7491211.30	4830221.56
26	7491192.14	4830212.56
27	7491148.36	4830207.69
28	7491150.35	4830207.54
29	7491156.75	4830207.18
30	7491164.84	4830207.39
31	7491161.22	4830207.21
32	7491166.99	4830207.57
33	7491175.25	4830208.74
34	7491183.34	4830210.67
35	7491192.47	4830212.96
36	7491192.50	4830212.96
37	7491195.78	4830213.65
38	7491197.52	4830215.39
39	7491199.56	4830217.24
40	7491202.40	4830219.49
41	7491205.28	4830221.45
42	7491205.13	4830222.12
43	7491204.55	4830223.52
44	7491203.70	4830224.65
45	7491185.77	4830243.48
46	7491174.88	4830254.88
47	7491173.06	4830256.35
48	7491170.89	4830257.31
49	7491168.60	4830257.67
50	7491155.26	4830258.01
51	7491158.83	4830264.34
52	7491173.25	4830263.29
53	7491176.00	4830263.03
54	7491196.76	4830241.00
55	7491196.57	4830240.82
56	7491204.50	4830232.33
57	7491206.69	4830230.29
58	7491157.59	4830207.17

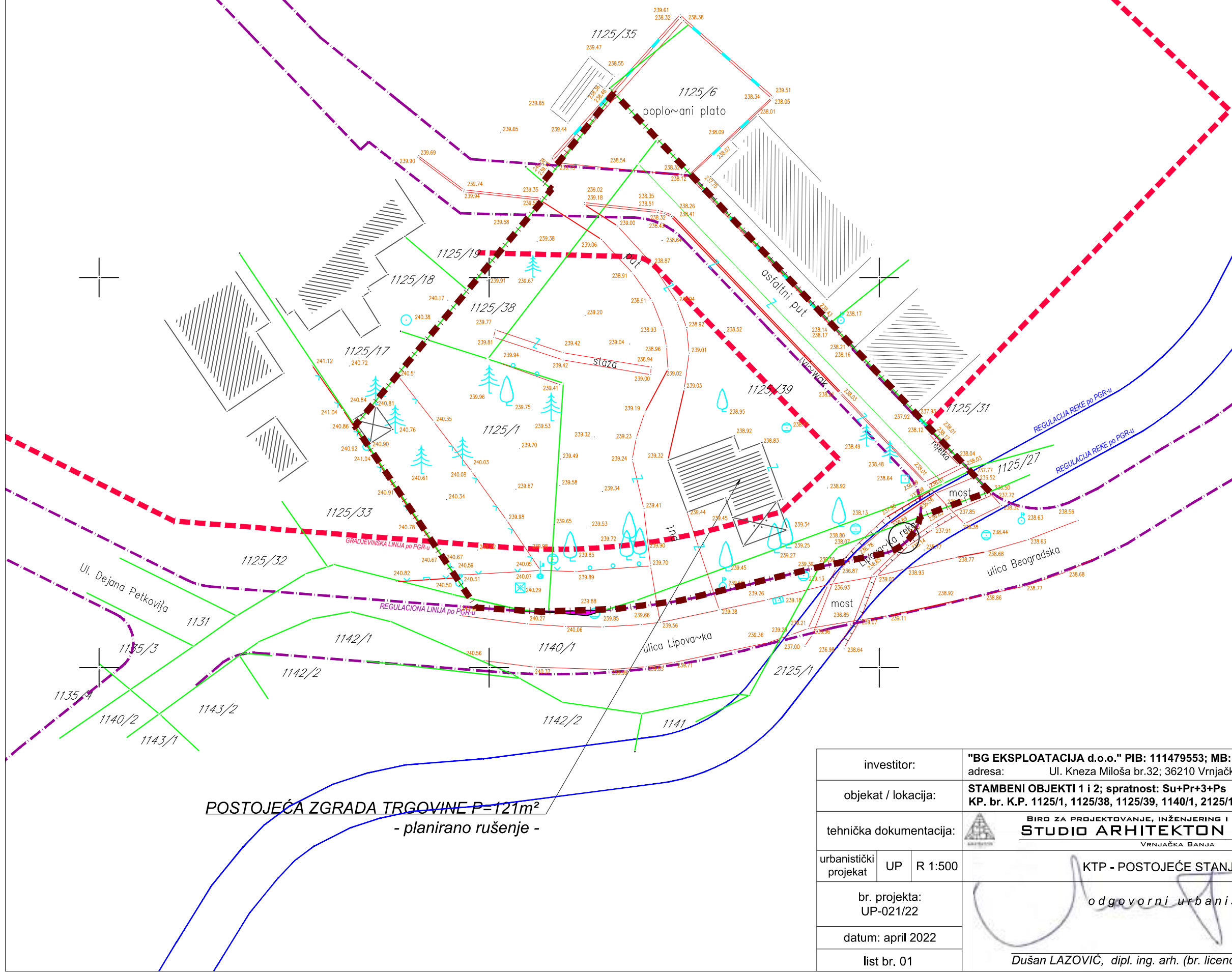
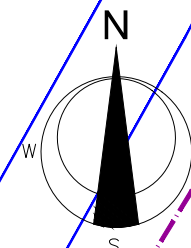
investitor:	"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ulica Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
Projekat preparcelacije	UP R 1:500	 odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
br. projekta:	UP-021/22	
datum:	april 2022	
list br. 03		



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

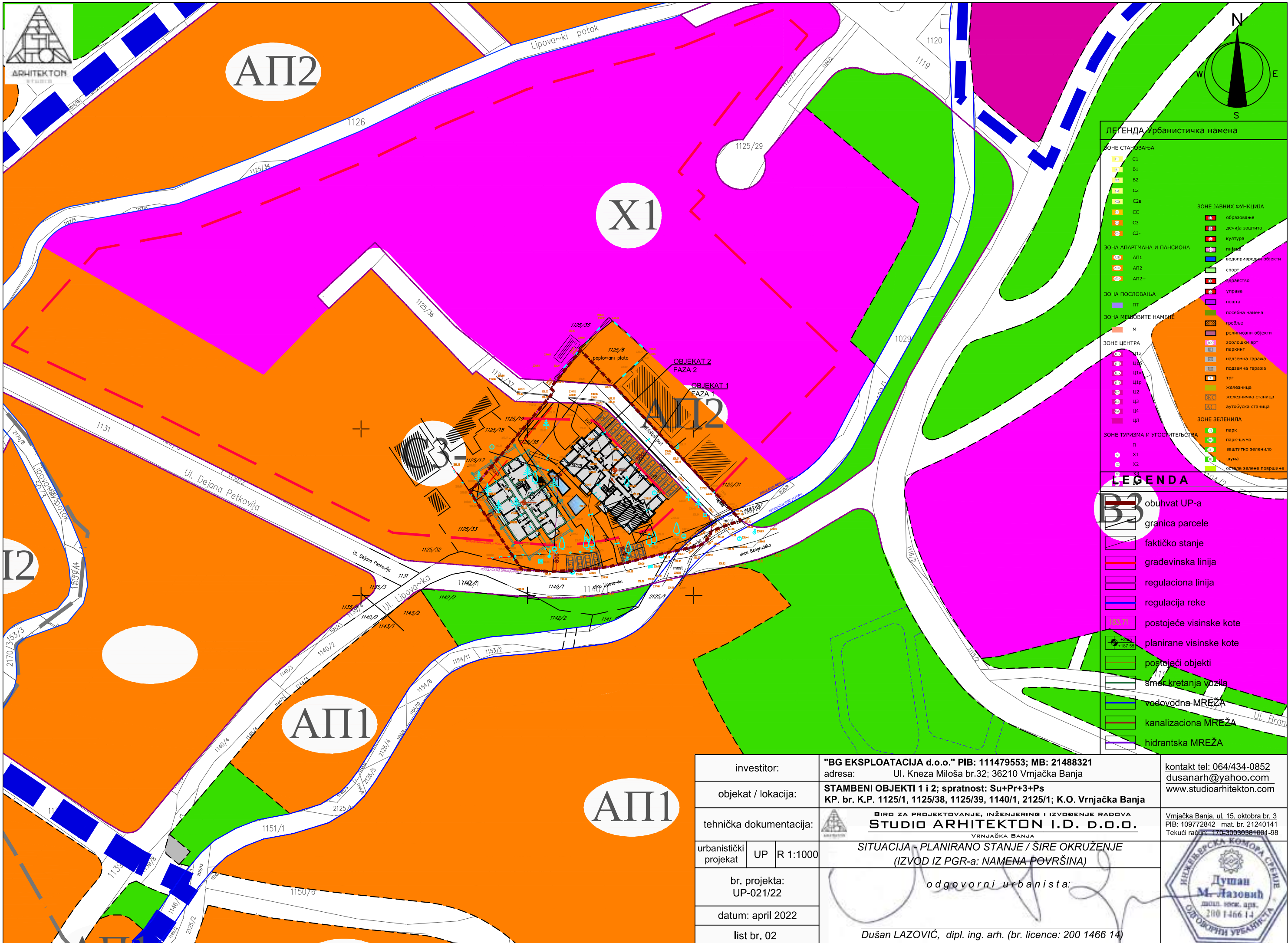
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREDENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

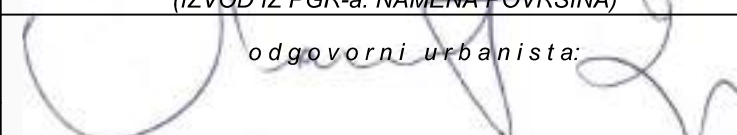


LEGENDA

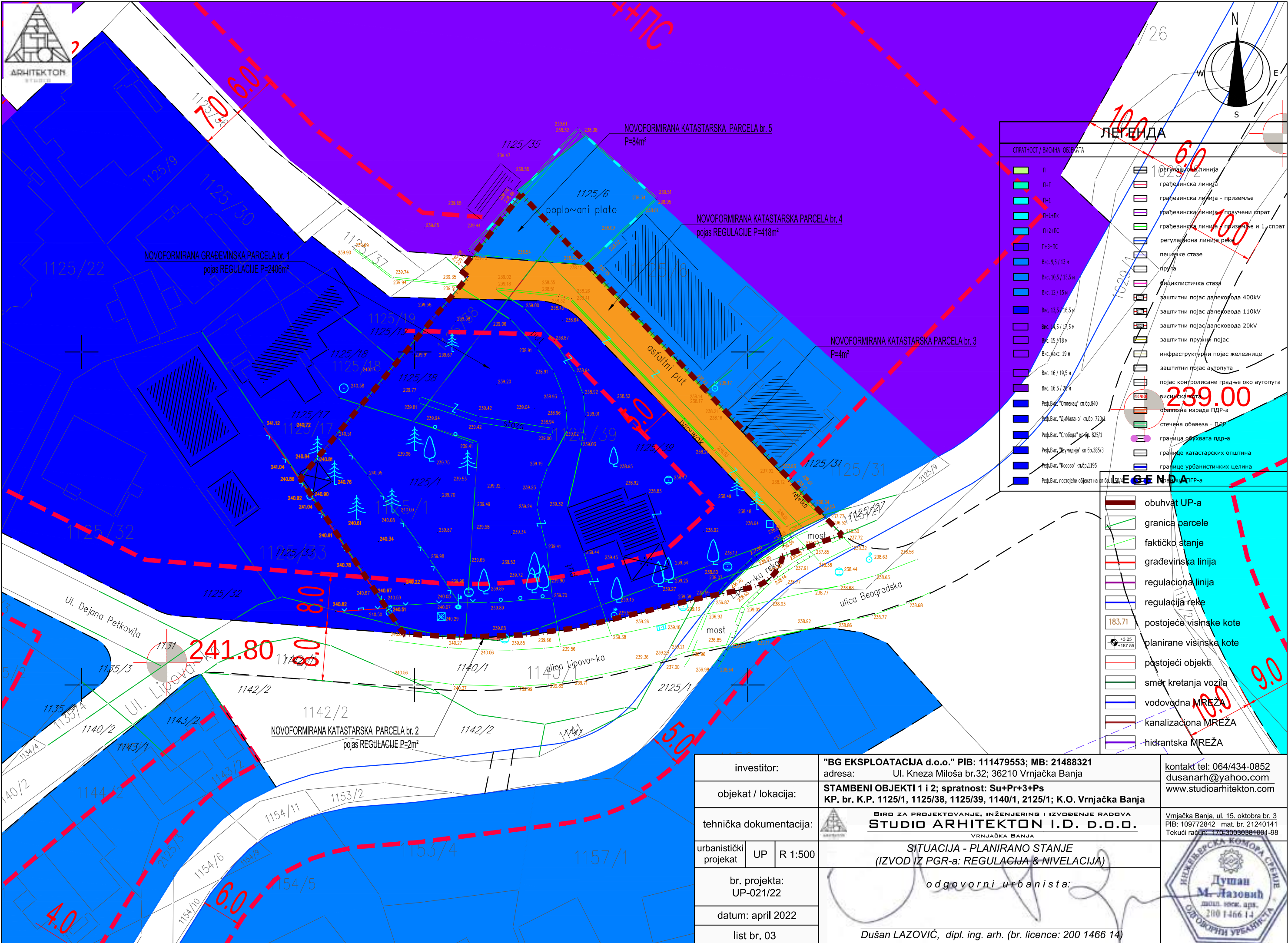
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitor:		"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 114179553; MB: 21488321 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 10972842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 17030030361001-98	
urbanistički projekat	UP	R 1:500	KTP - POSTOJEĆE STANJE		
br. projekta: UP-021/22		 odgovorni urbanista:			
datum: april 2022					
list br. 01					

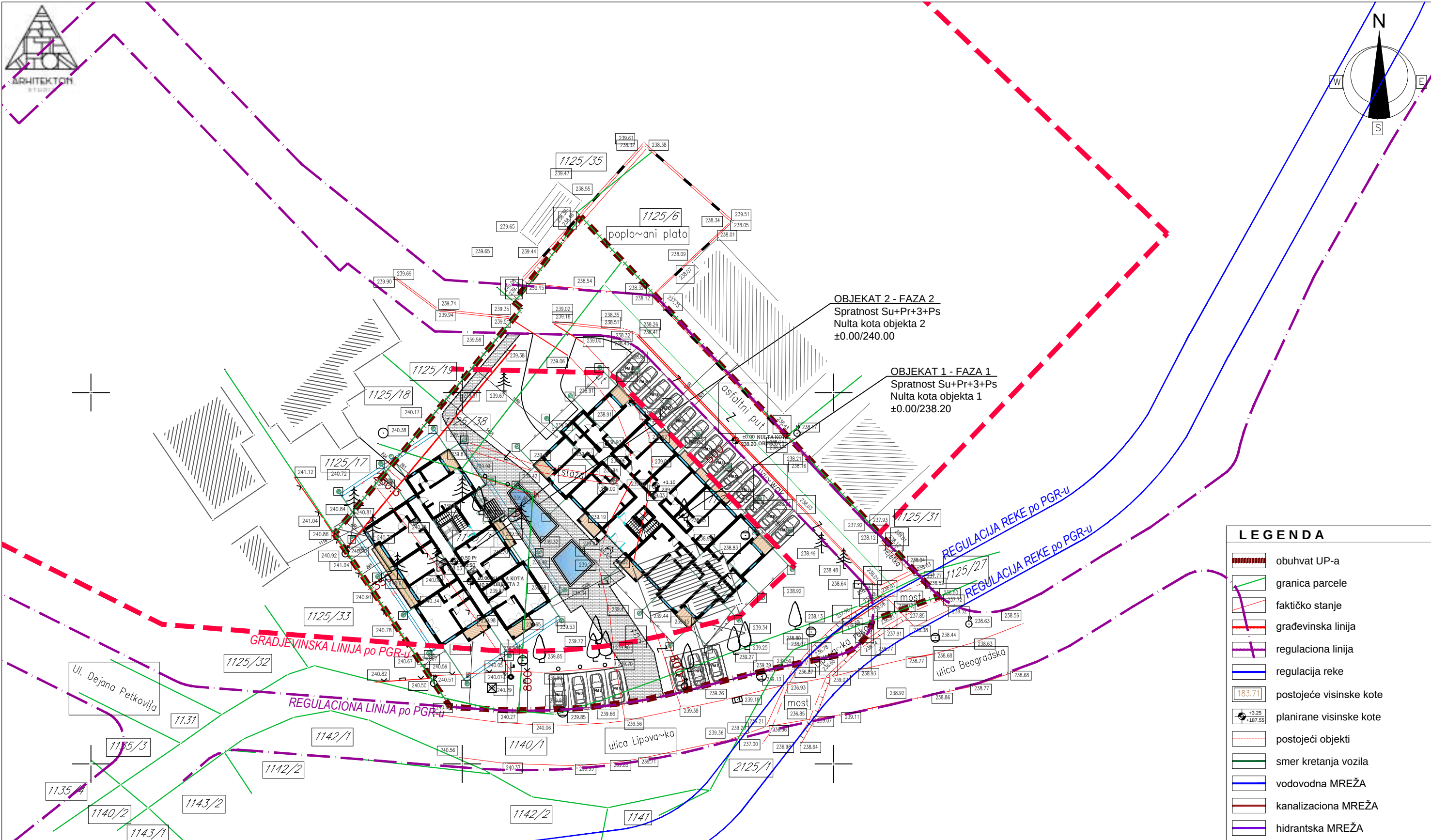
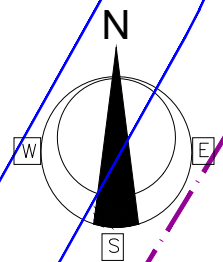


investitor:			"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRÓ 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)			
br. projekta: UP-021/22		 <i>odgovorni urbanista:</i>				
datum: april 2022						
list br. 02						
			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</i>			





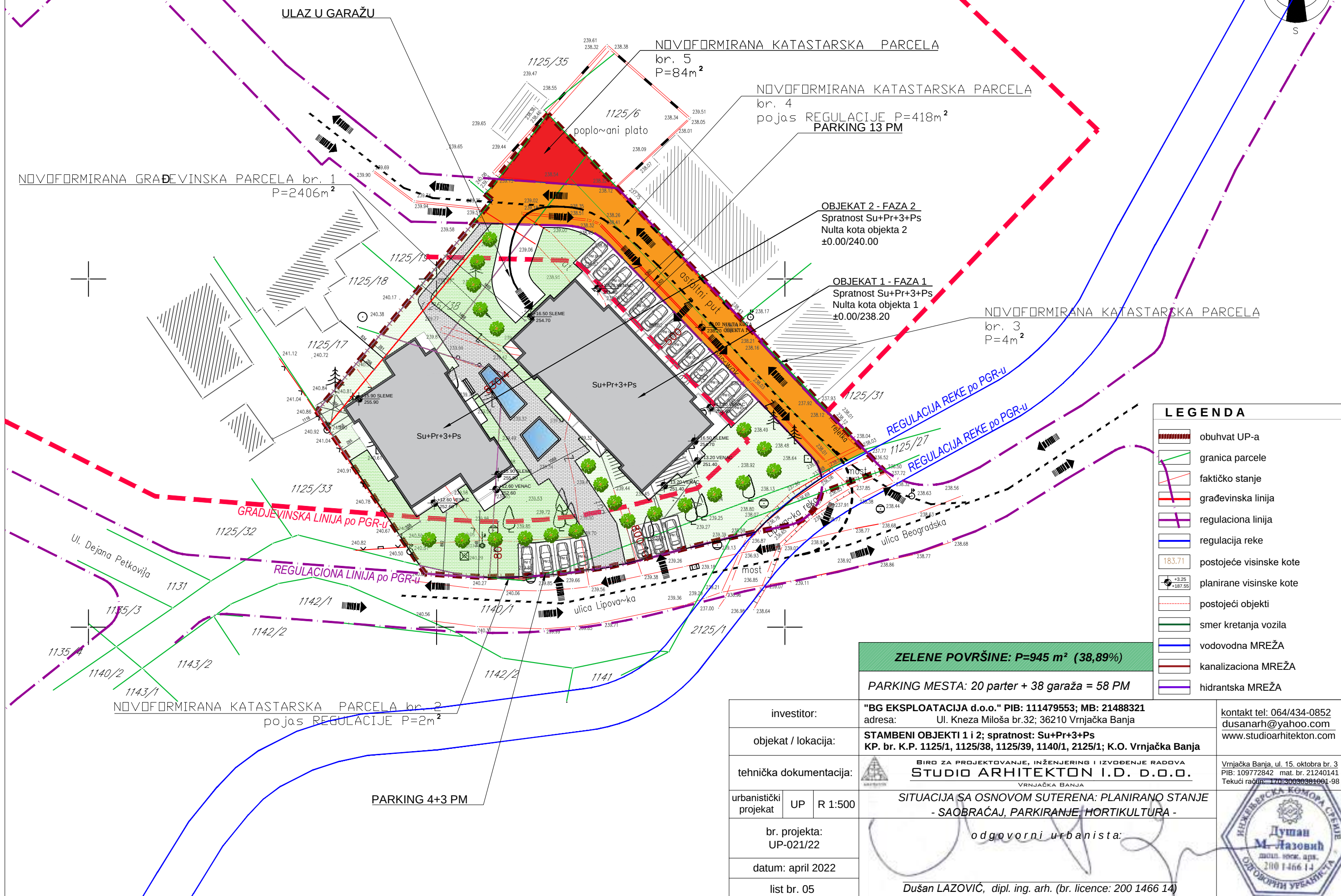
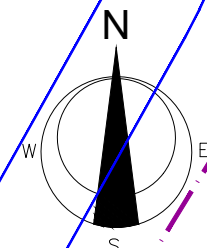
investitor:			"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ulica Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA)			
br. projekta: UP-021/22		odgovorni urbanista:				
datum: april 2022						
list br. 03		<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>				

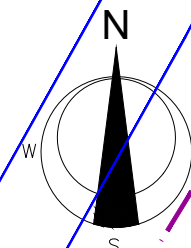


LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

POVRSINA NOVOFORMIRANE PARCELE			2406.0 M ²
	Objekat 1 - FAZA 1	Objekat 2 - FAZA 2	UKUPNO
UKUPNA BRGP NADZEMNO	2436.60 M ²	1750.20 M ²	4186.80 M ²
UKUPNA BRGP IZGRADJENA POVRSINA	2934.20 M ²	2476.90 M ²	5411.10 M ²
UKUPNA NETO POVRSINA	2552.67 M ²	2168.32 M ²	4720.99 M ²
POVRSINA POD OBJEKTOM - ZAUZETOST	488.70 M ²	353.20 M ²	841.90 M ² - 35%
SPRATNOST	Su+Pr+3+PS	Su+Pr+3+PS	
NULTA KOTA OBJEKTA	±0.00/238.20	±0.00/240.00	
VISINA OBJEKTA (VENAC)	+13.20/251.40	+12.60/252.60	
VISINA OBJEKTA (SLEME)	+16.50/254.70	+15.90/255.90	
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA / STANOVA	45	28	73
BROJ PARKING MESTA	20GM+7PM	18GM+13PM	38GM+20PM=58
PROCENAT ZELENIH POVRSINA MIN 30%			945 M ² = 38.89%

investitor:	"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 17030030381001-98
urbanistički projekat	UP R 1:500	
br. projekta:	UP-021/22	
datum:	april 2022	
list br. 04		
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -		
odgovorni urbanista:		
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		





POSTOJEĆA GASOVODNA MREŽA: PE Ø125mm
prema teh uslovima - NEOPHODNO IZMEŠTANJE TRASE

OBJEKT 2 - FAZA 2
Spratnost Su+Pr+3+Ps
Nulta kota objekta 2
±0.00/240.00

OBJEKT 1 - FAZA 1
Spratnost Su+Pr+3+Ps
Nulta kota objekta 1
±0.00/238.20

LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
FAZA 1 (45 stanova+1 zajed.potrošnje+1 garaža+1 lift)
FAZA 2 (28 stanova+1 zajed.potrošnje+1 garaža+1 lift)
1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
NOVA 3TS 20/0,4 kV, 630(1000) kVA "Slatina 4"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: X00-A 4x150mm²
brojila: trofazna

A.B. VODOMERNI ŠAHT dim: 3.4m x 2.4m x 2.2m)
(unutrašnja dim: 3.0m x 2.0m x 1.8m)
1 vodomerni: sanitarna: 45+28= 73 sekundarna vodomerna
1 vodomerni: Ø 100mm H I D R A N T

VODOVOD VEZA "A":
priključna linija PE 110mm, pn 10bara
prema teh uslovima JKP-a obavezna
rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže
MESTO PRIKLJUČENJA: Lipovačka ulica

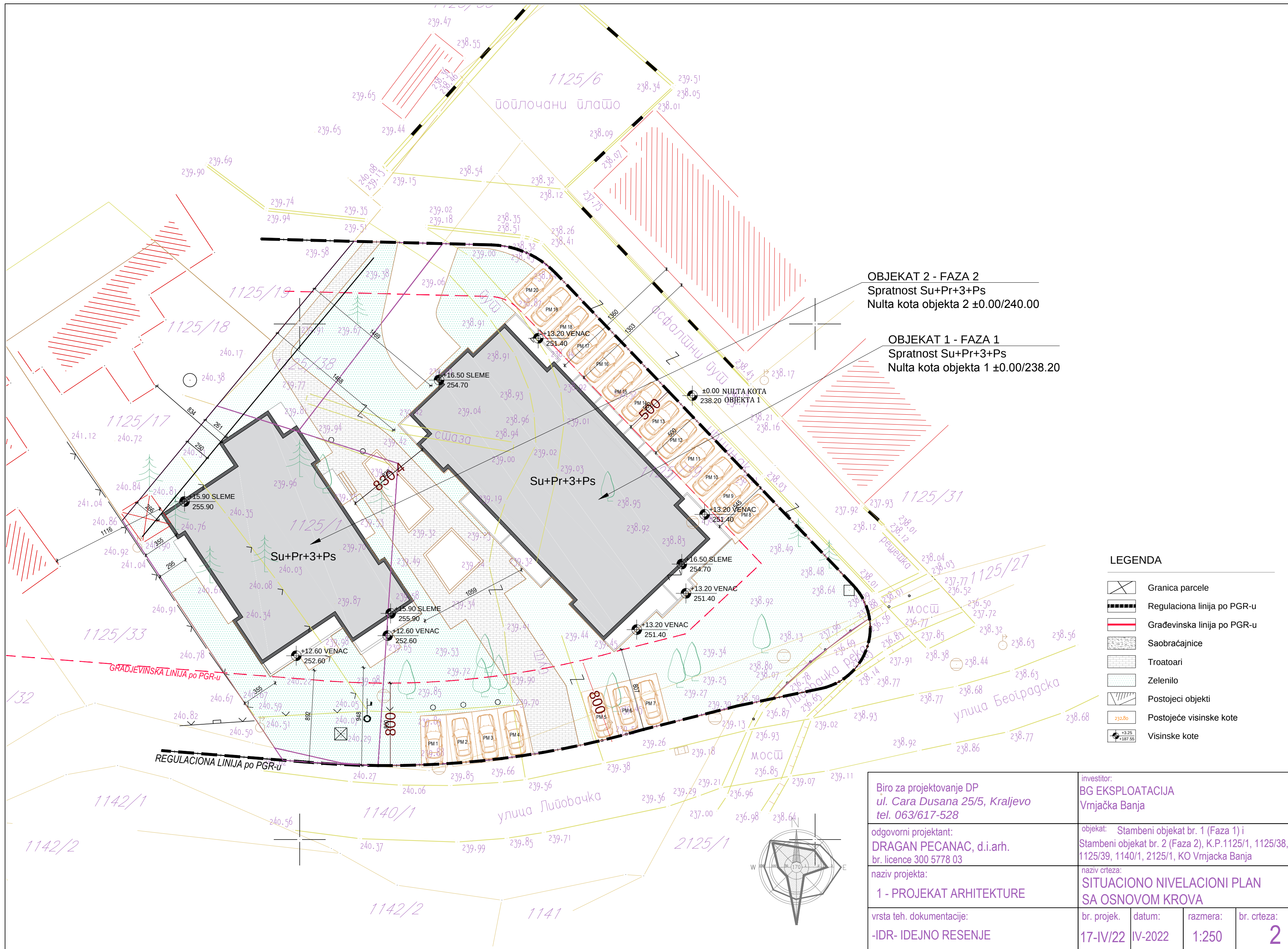
POSTOJEĆA ULIČNA KANALIZACIONA
MREŽA: PVC Ø 200, prema teh uslovima
neophodna rekonstrukcija na Ø 250 u
dužini od 500m u Beogradskoj ulici

PRIKLJUČNI ŠAHT:Kš Ø1000
(prema teh uslovima JKP-a)

investitor:		"BG EKSPLOATACIJA d.o.o." PIB: 111479553; MB: 21488321 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32; 36210 Vrnjačka Banja		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKTI 1 i 2; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 17030030381001-98	
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE -		
br. projekta: UP-021/22		odgovorni urbanista:			
datum: april 2022					
list br. 06		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



OBJEKTAT 2 - FAZA 2
Spratnost Su+Pr+3+Ps
Nulta kota objekta 2 ±0.00/240.00

OBJEKTAT 1 - FAZA 1
Spratnost Su+Pr+3+Ps
Nulta kota objekta 1 ±0.00/238.20

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Građevinska linija po PGR-u
- Saobraćajnice
- Trotoari
- Zelenilo
- Postojeći objekti
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote

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

investitor:
BG EKSPLORACIJA
Vrnjačka Banja

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

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1) i
Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjačka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
SA OSNOVOM KROVA

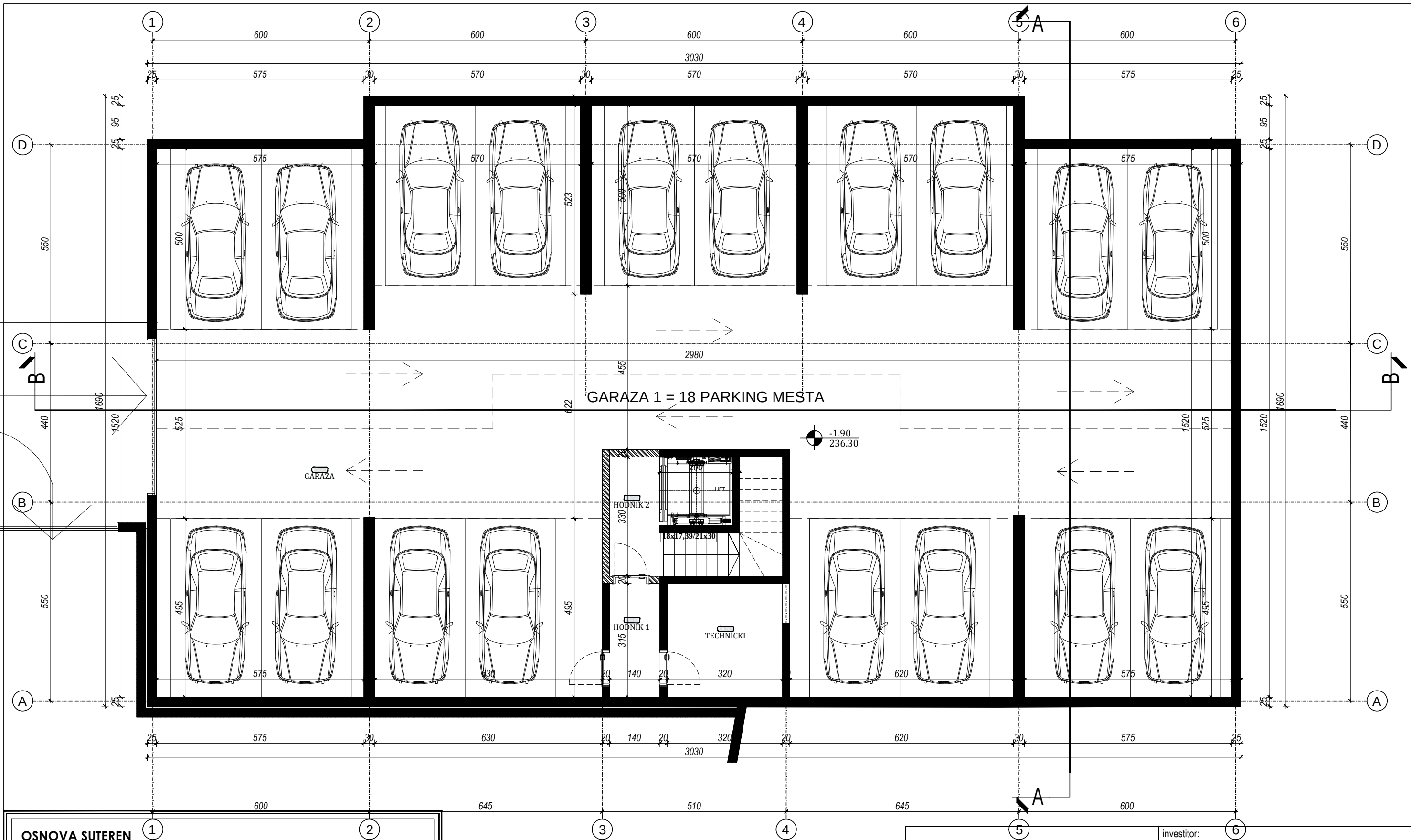
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteža:
17-IV/22	IV-2022	1:250	2

GRAFIČKI PRILOZI

- PRVA FAZA –

OBJEKAT br.1



OSNOVA SUTEREN

BRUTO UKUPNO	497.60 m ²
NETO UKUPNO	452.16 m ²

GARAŽA	429.25 m ²			
HODNIK 1	4.41 m ²			
HODNIK 2	4.62 m ²			
LIFT 1	3.80 m ²			
TECHNICKI	10.08 m ²			

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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

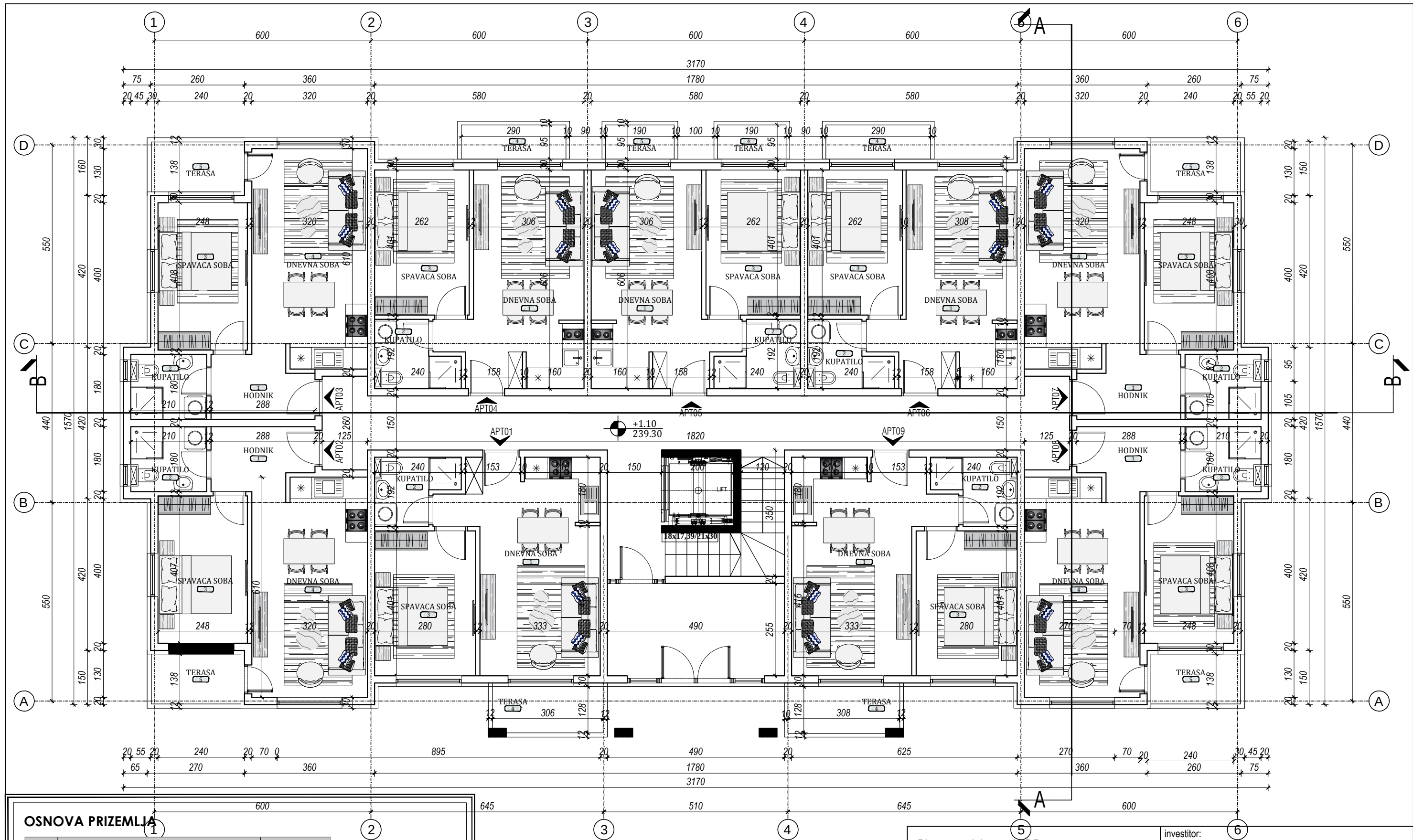
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteža:
OSNOVA SUTERENA-FAZA 1

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteža:
17-IV/22	IV-2022	1:100	3



OSNOVA PRIZEMLJA

BRUTO UKUPNO	481.80 m ²
NETO UKUPNO	414.66 m ²

A.01	APARTMAN NETO	40.35 m ²	A.07	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.02	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.08	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.03	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.09	APARTMAN NETO	40.35 m ²
A.04	APARTMAN NETO	36.70 m ²	VETROBRAN		12.52 m ²
A.05	APARTMAN NETO	37.60 m ²	HODNIK		39.12 m ²
A.06	APARTMAN NETO	36.70 m ²	STEPENICE		6.72 m ²

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

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

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:

OSNOVA PRIZEMLJA-FAZA 1

br. projek.

17-IV/22

datum:

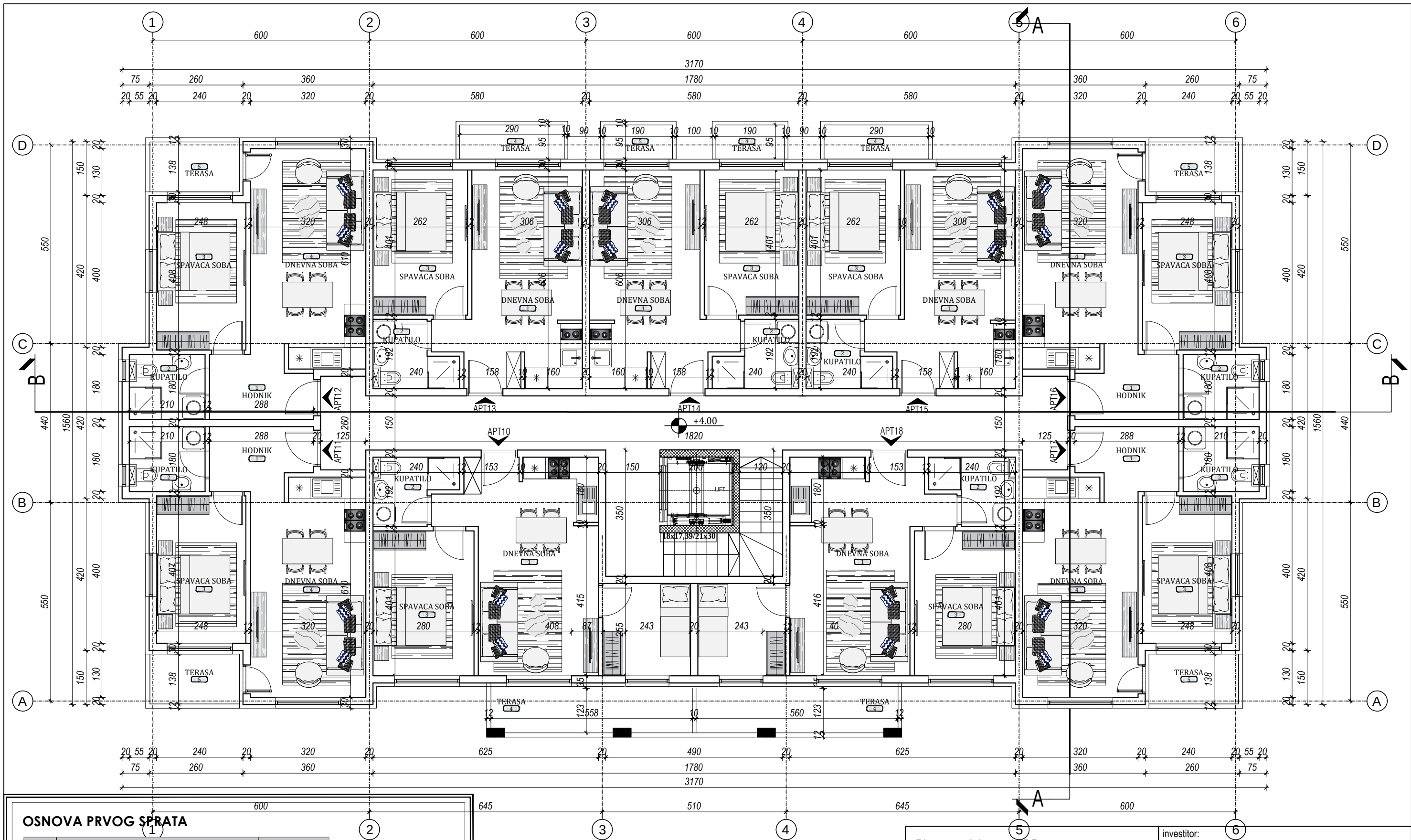
IV-2022

razmera:

1:100

br. crteza:

4



OSNOVA PRVOG SPRATA

BRUTO UKUPNO	488.70 m ²
NETO UKUPNO	420.84 m ²

A.10	APARTMAN NETO	49.70 m ²	A.16	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.11	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.17	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.12	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.18	APARTMAN NETO	49.70 m ²
A.13	APARTMAN NETO	36.70 m ²		HODNIK	39.12 m ²
A.14	APARTMAN NETO	37.60 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.15	APARTMAN NETO	36.70 m ²			

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

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

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:

OSNOVA PRVOG SPRATA-FAZA 1

br. projek.

17-IV/22

datum:

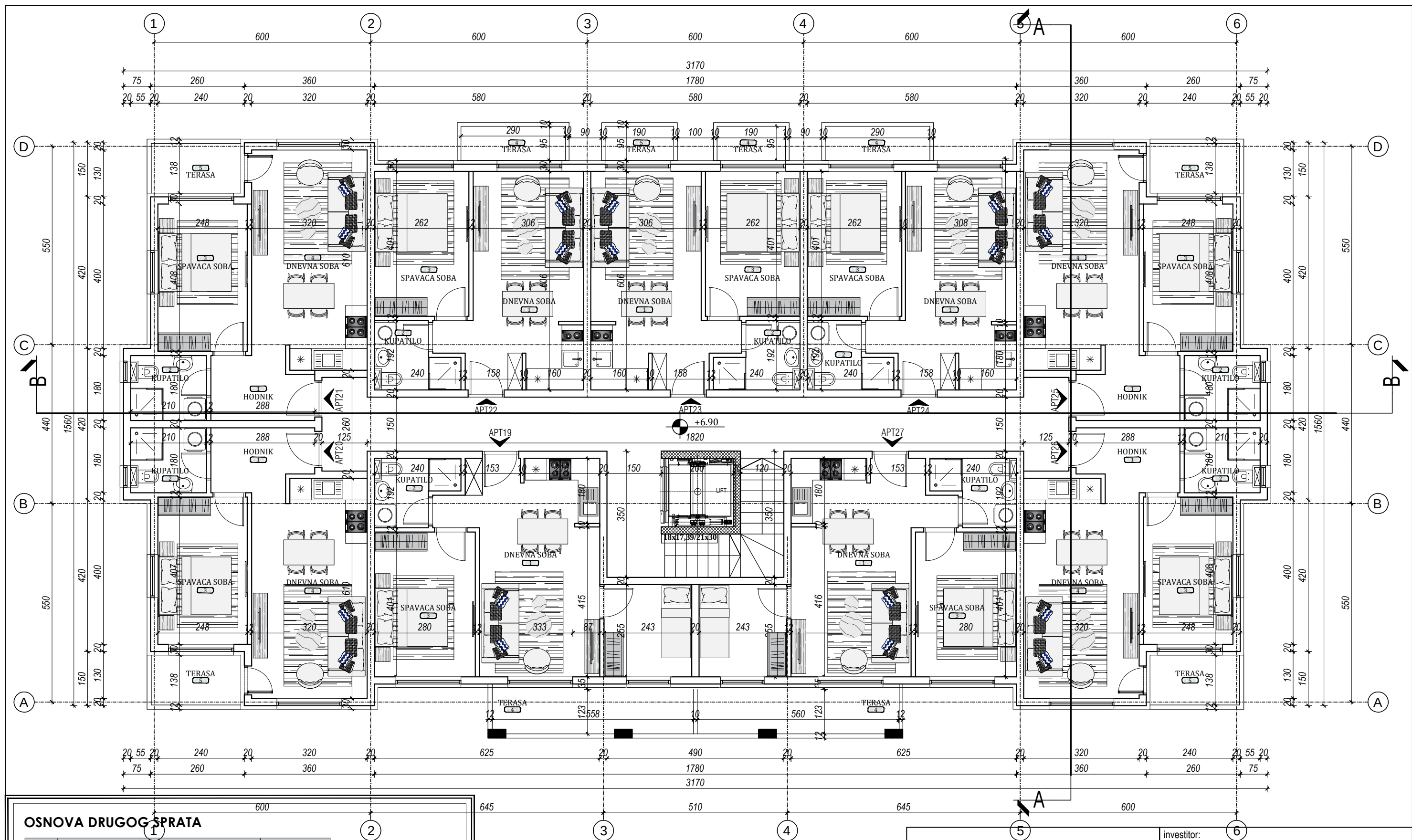
IV-2022

razmera:

1:100

br. crteza:

5

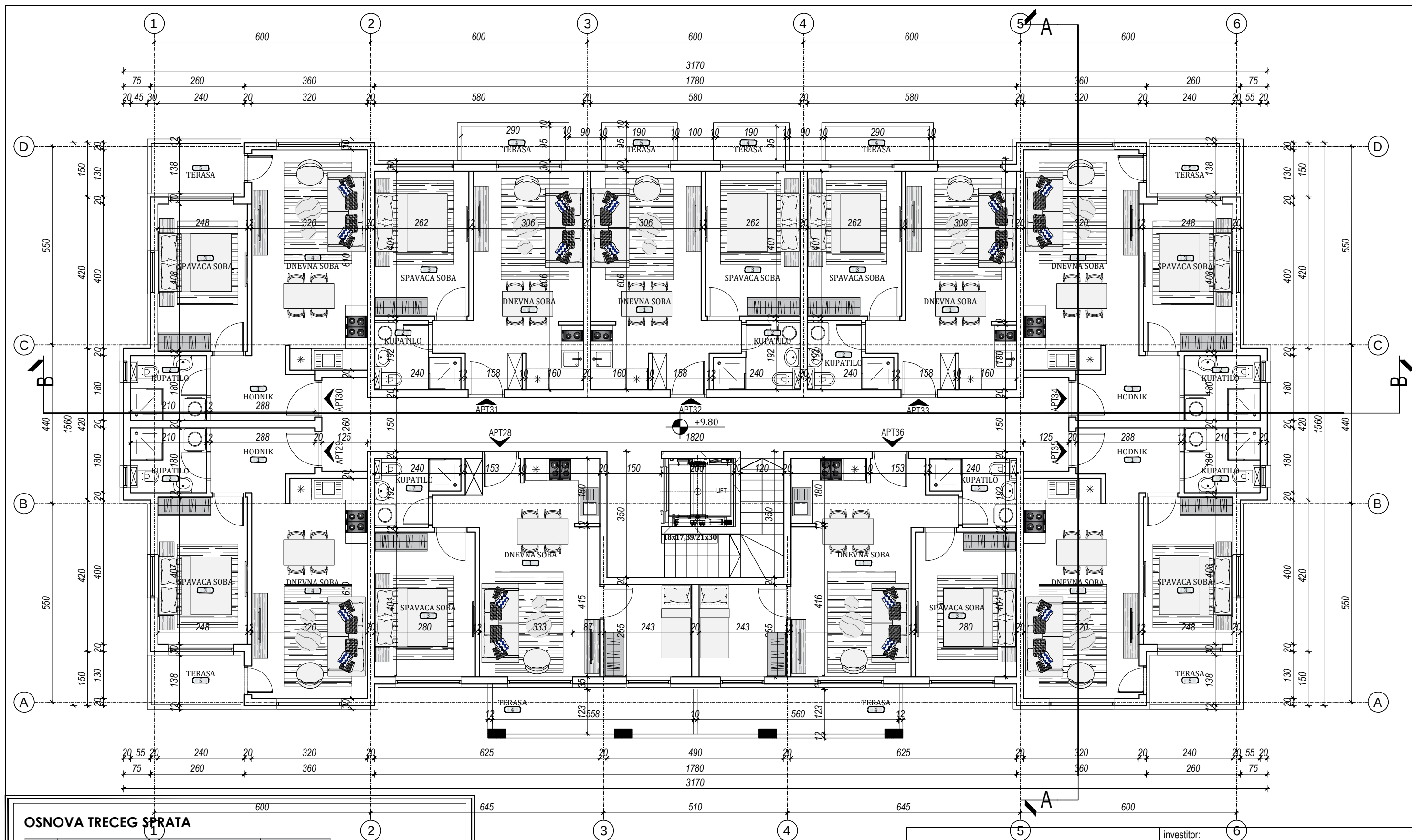


OSNOVA DRUGOG SPRATA

	BRUTO UKUPNO	488.70 m ²
	NETO UKUPNO	420.84 m ²

A.19	APARTMAN NETO	49.70 m ²	A.25	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.20	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.26	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.21	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.27	APARTMAN NETO	49.70 m ²
A.22	APARTMAN NETO	36.70 m ²		HODNIK	39.12 m ²
A.23	APARTMAN NETO	37.60 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.24	APARTMAN NETO	36.70 m ²			

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA DRUGOG SPRATA-FAZA 1	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100
		br. crteza: 6	



OSNOVA TRECEG SPRATA

BRUTO UKUPNO	488.70 m ²
NETO UKUPNO	420.84 m ²

A.28	APARTMAN NETO	49.70 m ²	A.34	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.29	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.35	APARTMAN NETO	41.15 m ²
A.30	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.36	APARTMAN NETO	49.70 m ²
A.31	APARTMAN NETO	36.70 m ²		HODNIK	39.12 m ²
A.32	APARTMAN NETO	37.60 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.33	APARTMAN NETO	36.70 m ²			

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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

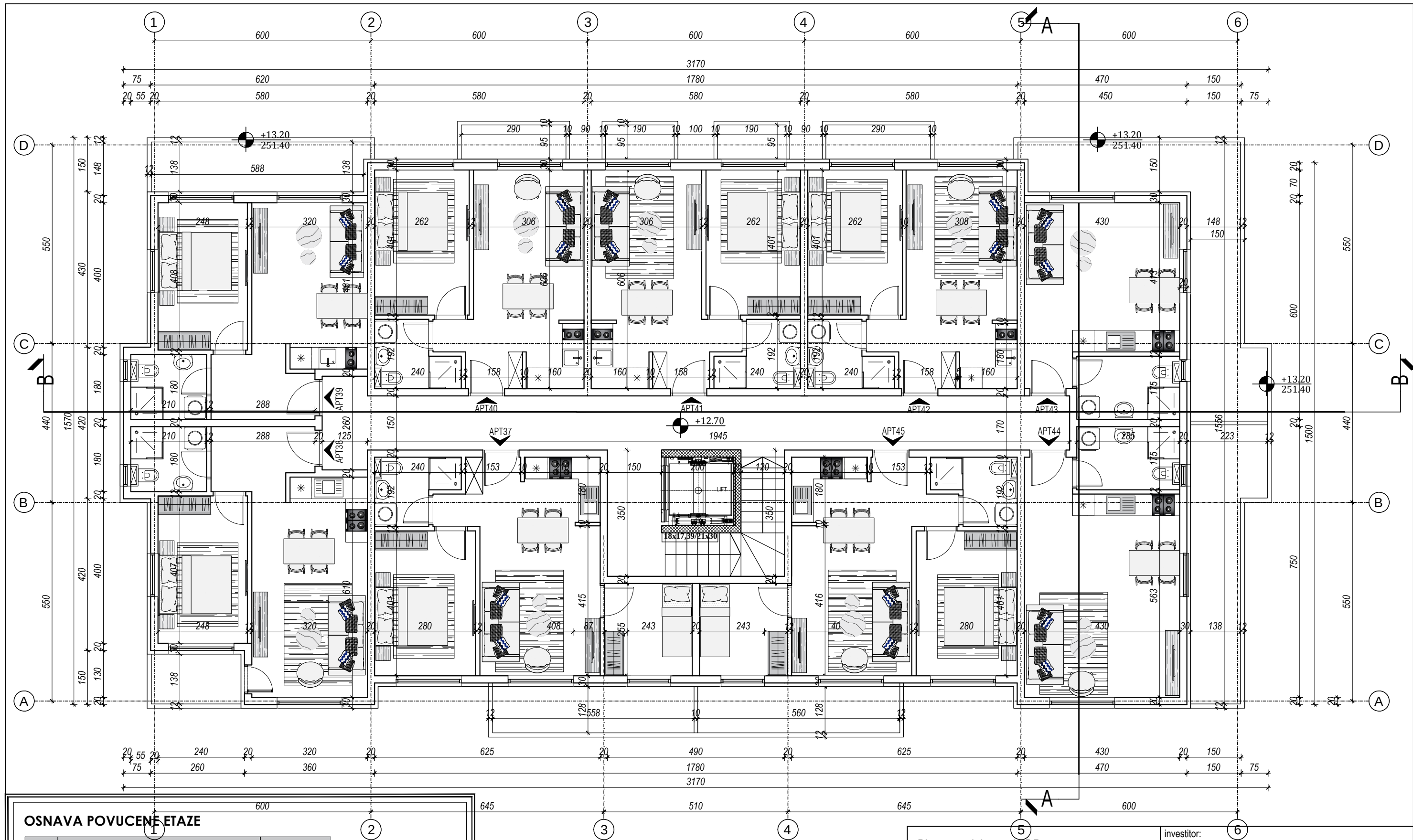
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA TRECEG SPRATA-FAZA 1

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
17-IV/22	IV-2022	1:100	7



OSNAVA POVUCENE ETAZE

BRUTO UKUPNO	488.70 m ²
NETO UKUPNO	423.33 m ²

A.37	APARTMAN NETO	49.85 m ²	A.43	APARTMAN NETO	42.70 m ²
A.38	APARTMAN NETO	41.15 m ²	A.44	APARTMAN NETO	42.90 m ²
A.39	APARTMAN NETO	41.30 m ²	A.45	APARTMAN NETO	49.85 m ²
A.40	APARTMAN NETO	36.70 m ²		HODNIK	37.75 m ²
A.41	APARTMAN NETO	37.60 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.42	APARTMAN NETO	36.70 m ²			

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

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

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:

OSNOVA POVUCENE ETAZE-FAZA 1

br. projek.

17-IV/22

datum:

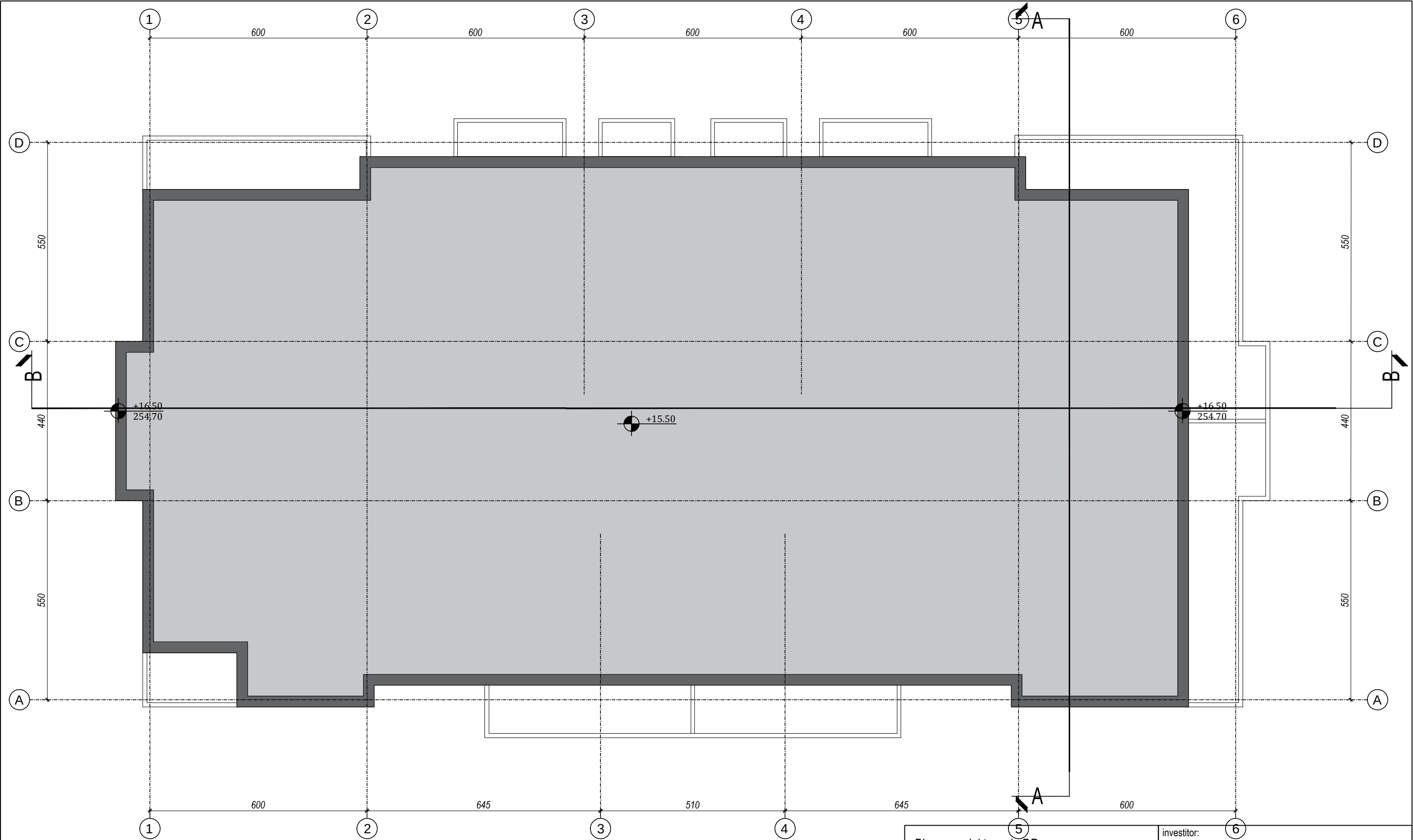
IV-2022

razmera:

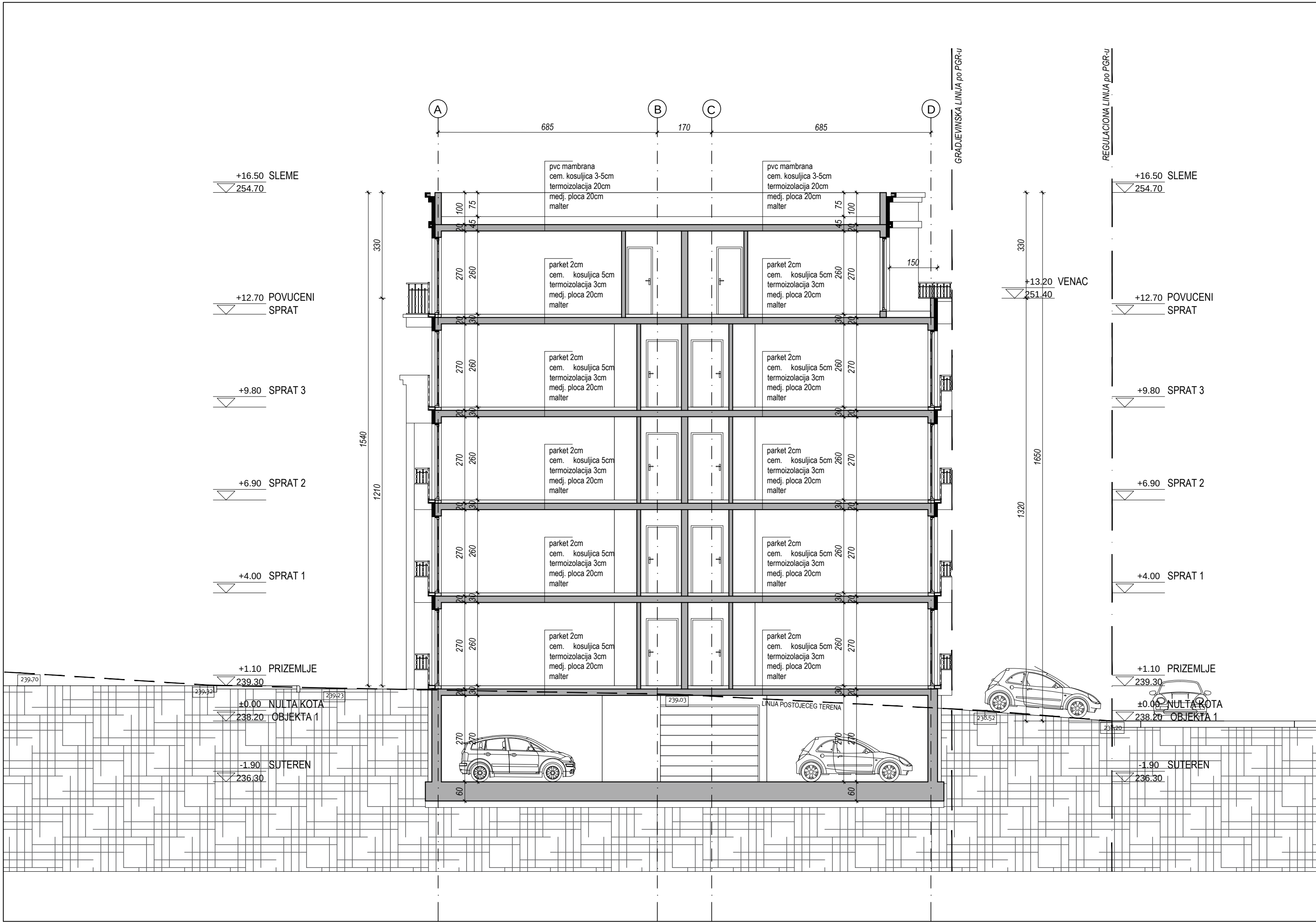
1:100

br. crteza:

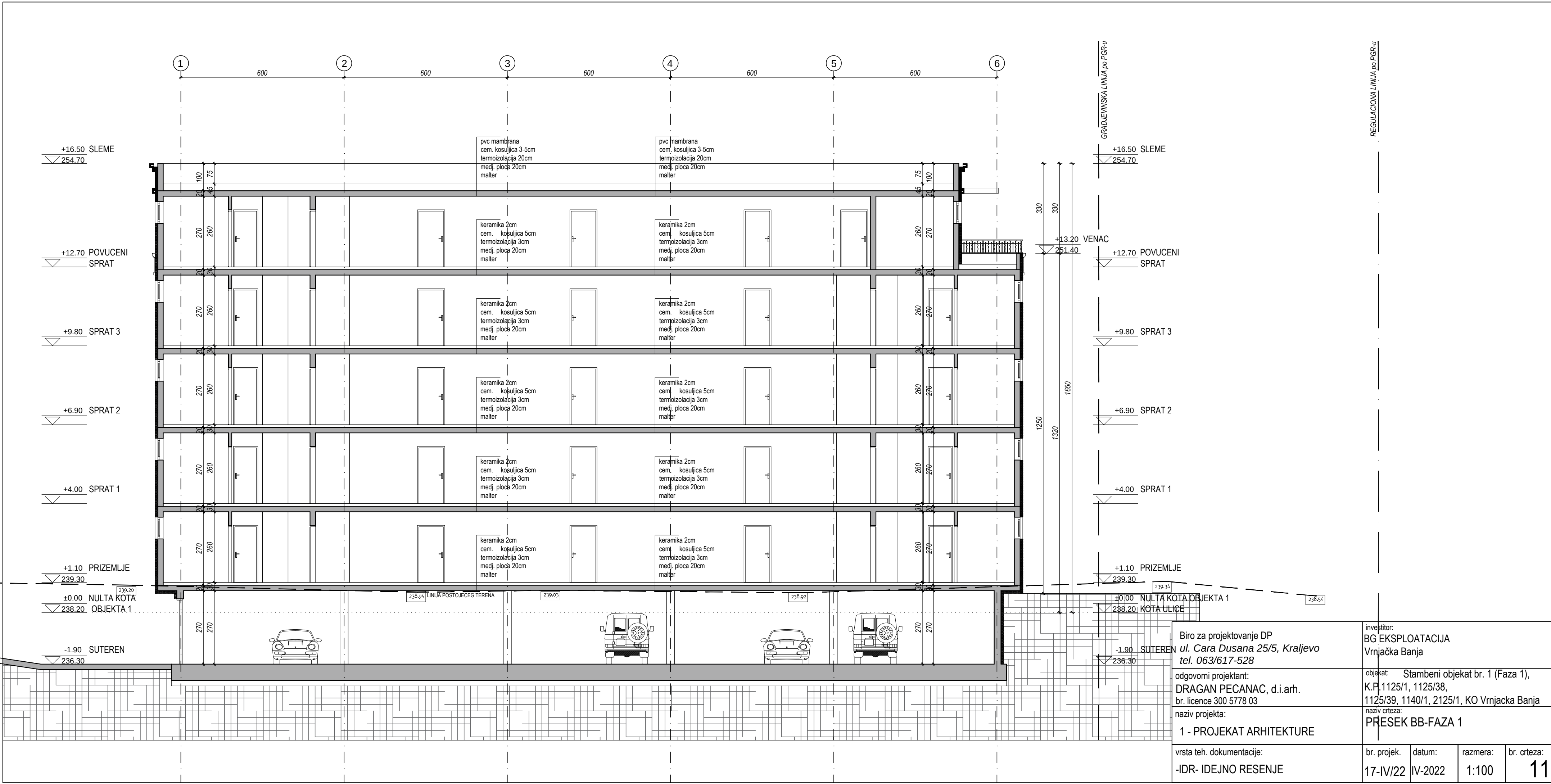
8



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA KROVA-FAZA 1		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 9



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: PRESEK AA-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 10	



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528				investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03				objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				naziv crteza: PRESEK BB-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE				br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
				17-IV/22	IV-2022	1:100	11



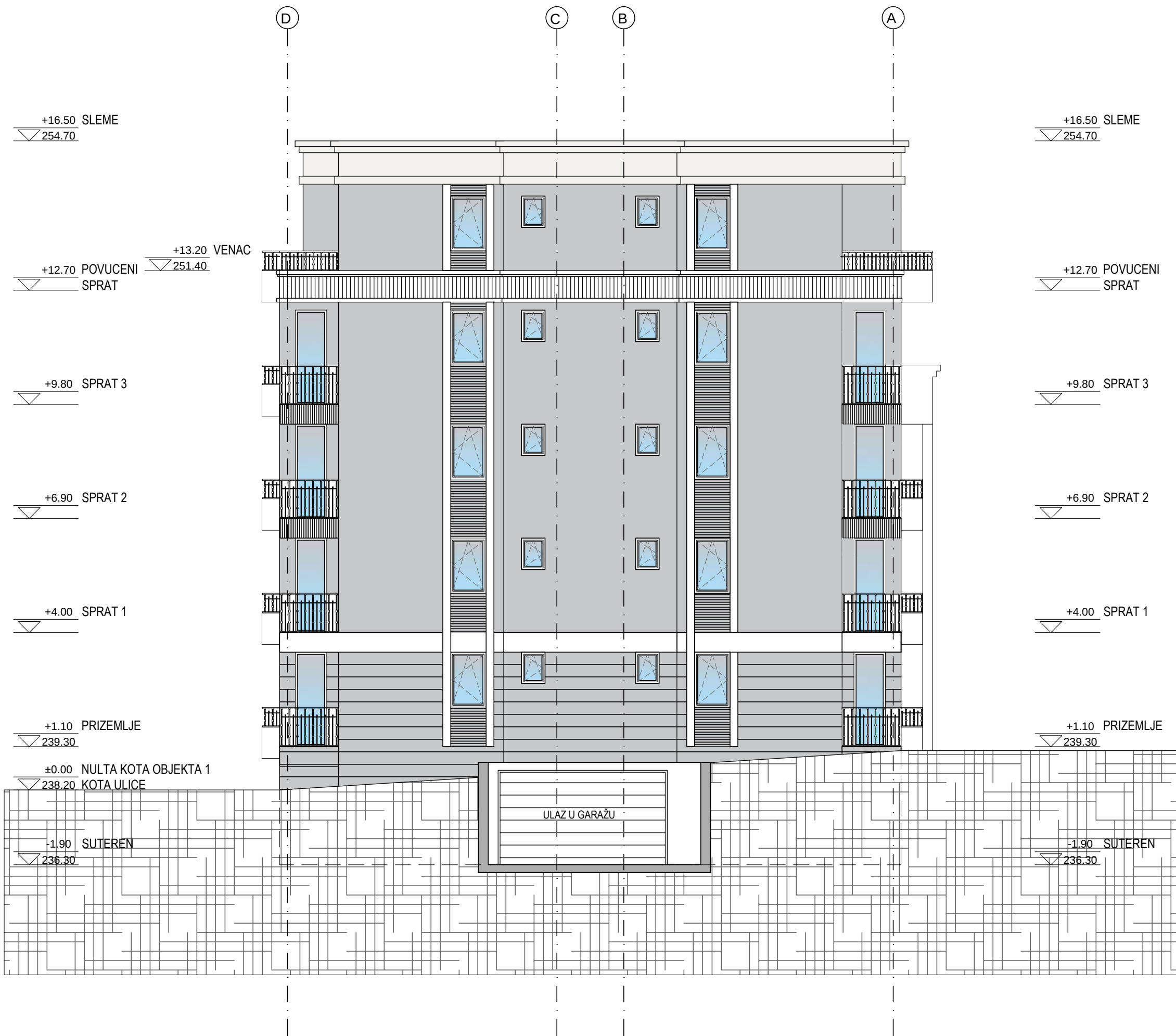
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	12



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: JUGOISTOCNA FASADA-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 13



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SEVEROISTOCNA FASADA-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	14

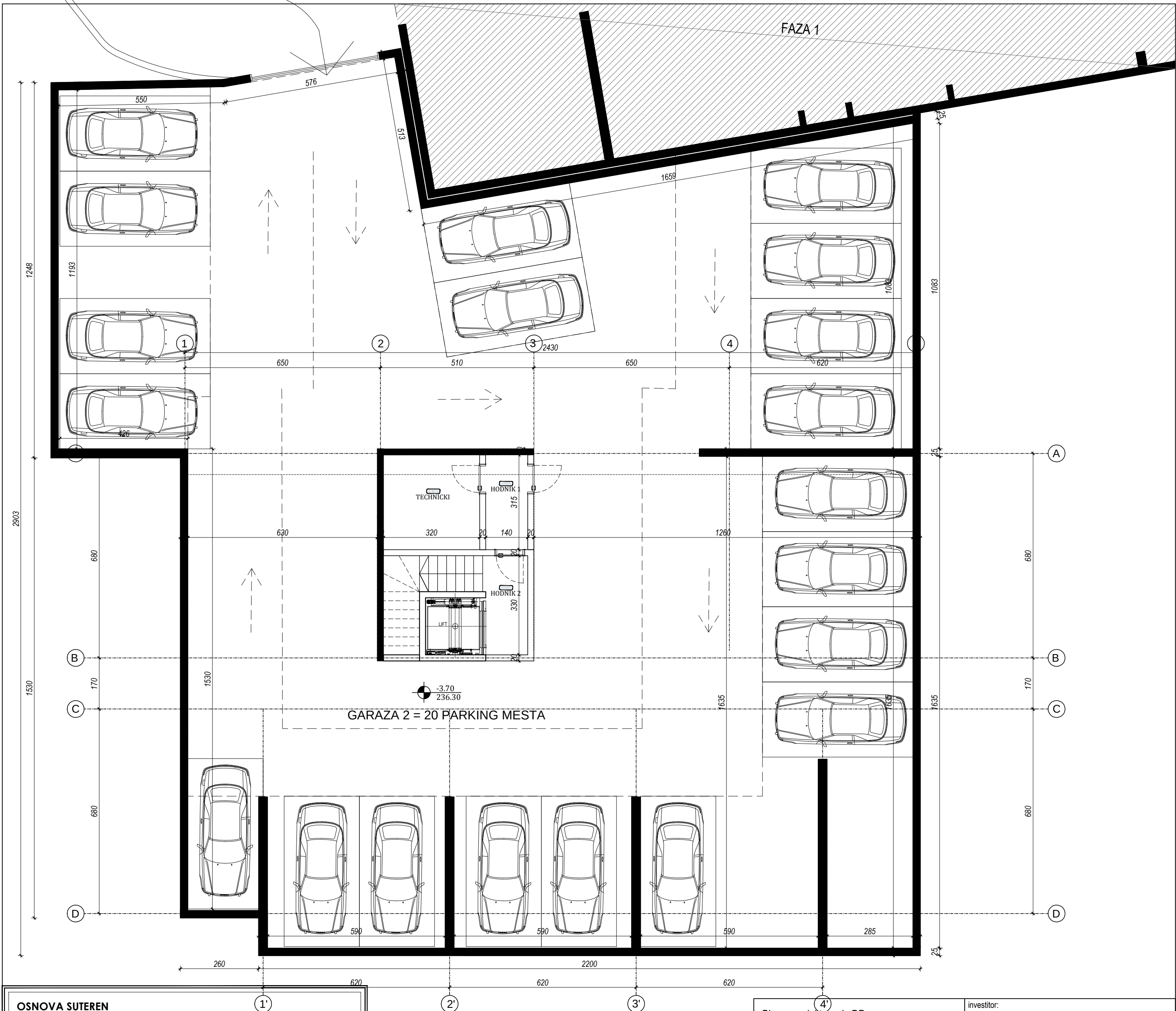


Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 1 (Faza 1), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA-FAZA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 15	

GRAFIČKI PRILOZI

- DRUGA FAZA –

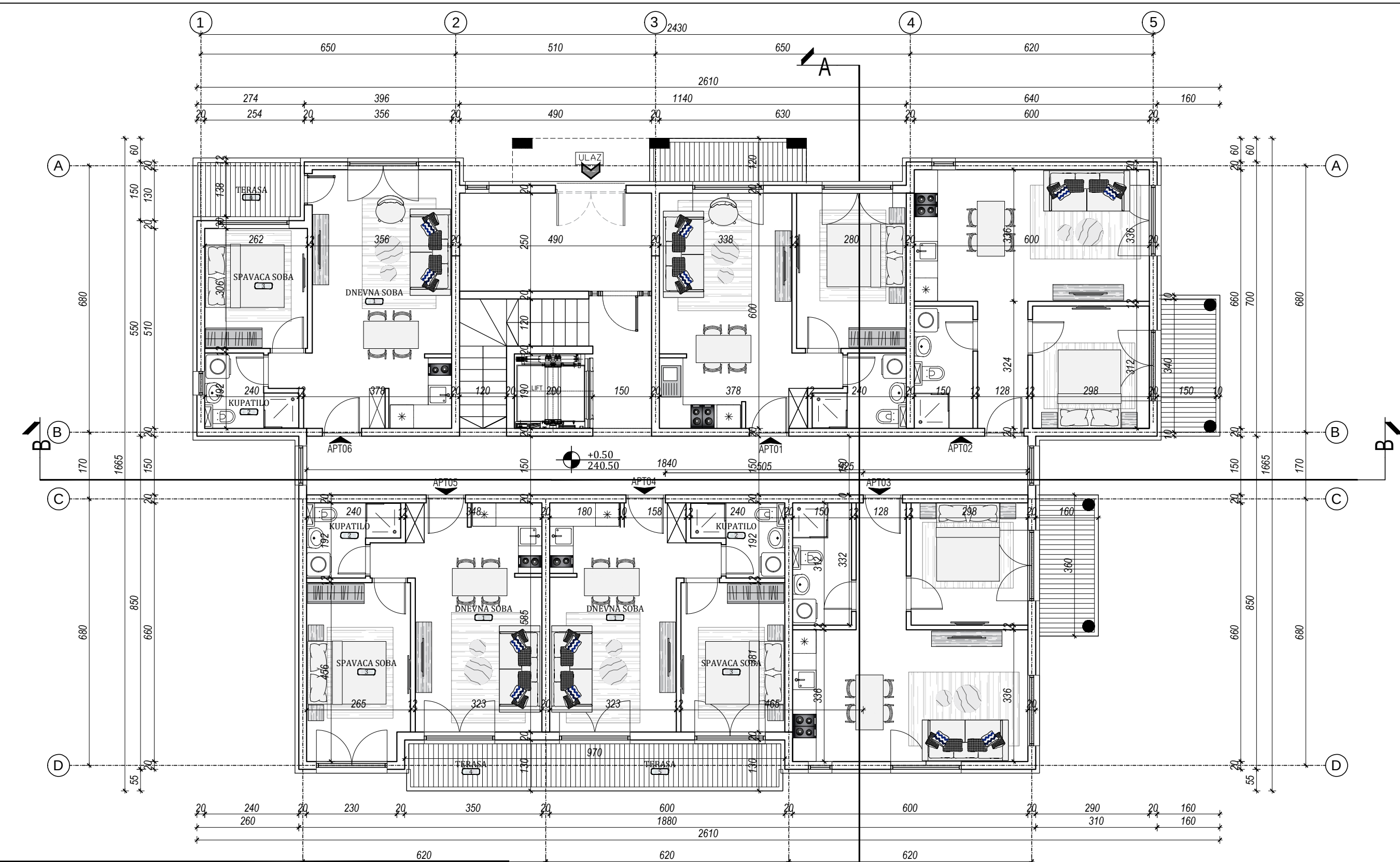
OBJEKAT br.2



OSNOVA SUTEREN

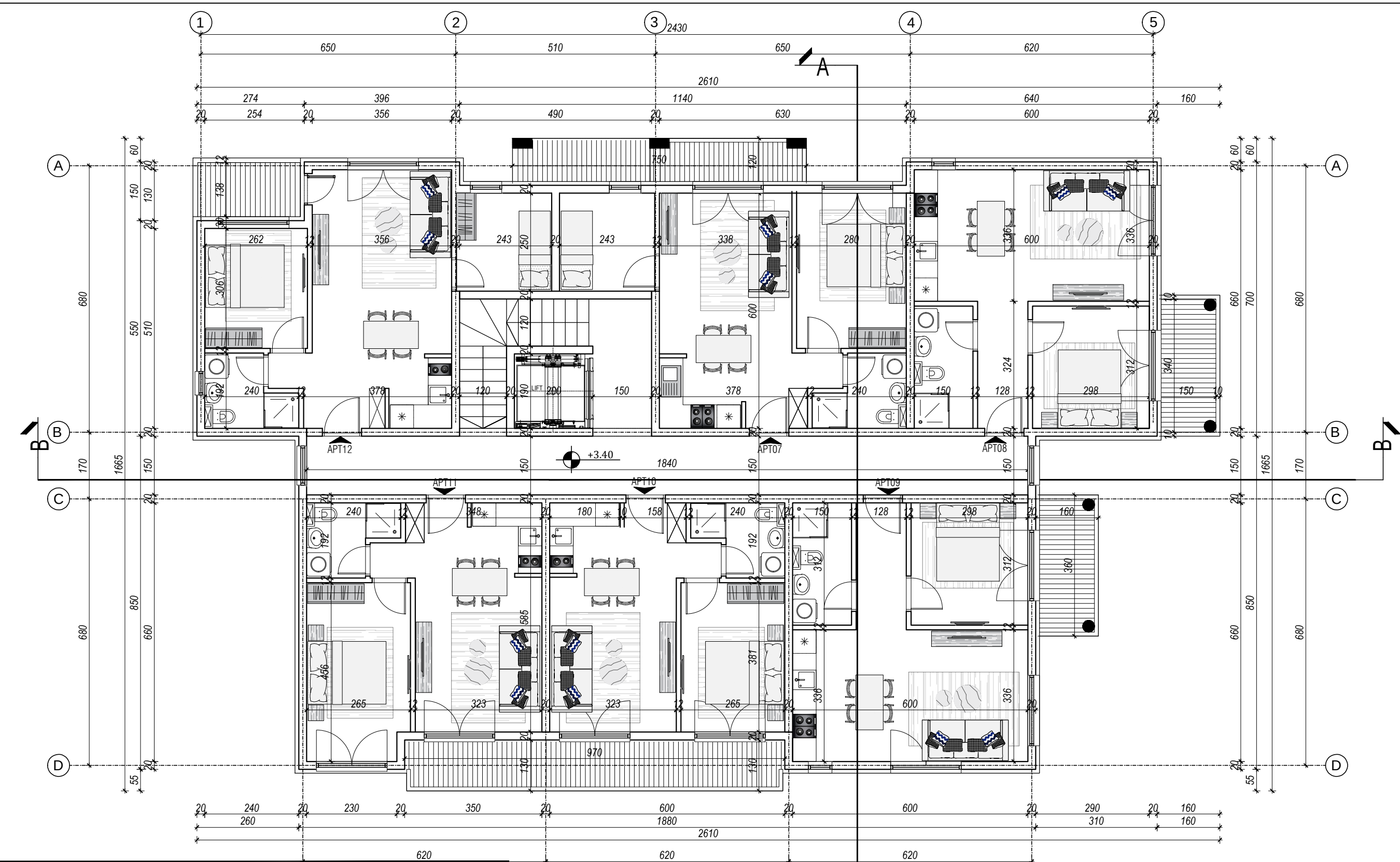
BRUTO UKUPNO	726.70 m ²
NETO UKUPNO	674.84 m ²
GARAŽA	652.34 m ²
HODNIK 1	4.40 m ²
HODNIK 2	4.62 m ²
LIFT	3.42 m ²
TEHNIČKA PROSTORIJA	10.06 m ²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA SUTERENA-FAZA 2	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100
			br. crteza: 16



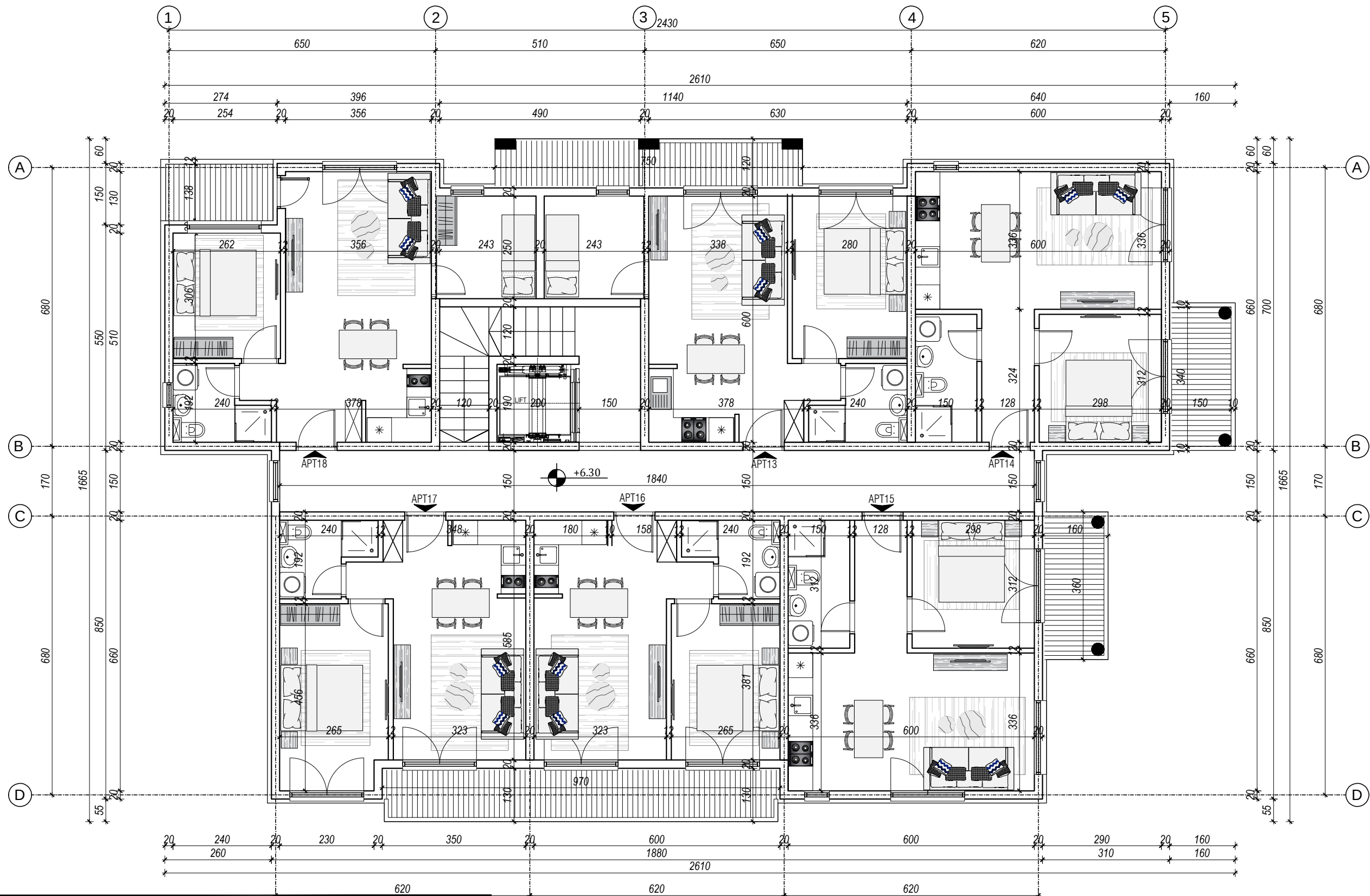
OSNOVA PRIZEMLJA					
	BRUTO UKUPNO		348.80 m ²		
	NETO UKUPNO		297.89 m ²		
A.01	APARTMAN NETO	40.20 m ²		VETROBRAN	12.25 m ²
A.02	APARTMAN NETO	43.05 m ²		HODNIK	32.97 m ²
A.03	APARTMAN NETO	43.05 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.04	APARTMAN NETO	40.70 m ²			
A.05	APARTMAN NETO	39.60 m ²			
A.06	APARTMAN NETO	39.50 m ²			

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	17



OSNOVA PRVOG SPRATA					
	BRUTO UKUPNO		353.20 m ²		
	NETO UKUPNO		301.36 m ²		
A.07	APARTMAN NETO	49.70 m ²		HODNIK	32.97 m ²
A.08	APARTMAN NETO	43.05 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.09	APARTMAN NETO	43.05 m ²			
A.10	APARTMAN NETO	40.70 m ²			
A.11	APARTMAN NETO	39.60 m ²			
A.12	APARTMAN NETO	45.57 m ²			

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA PRVOG SPRATA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	18

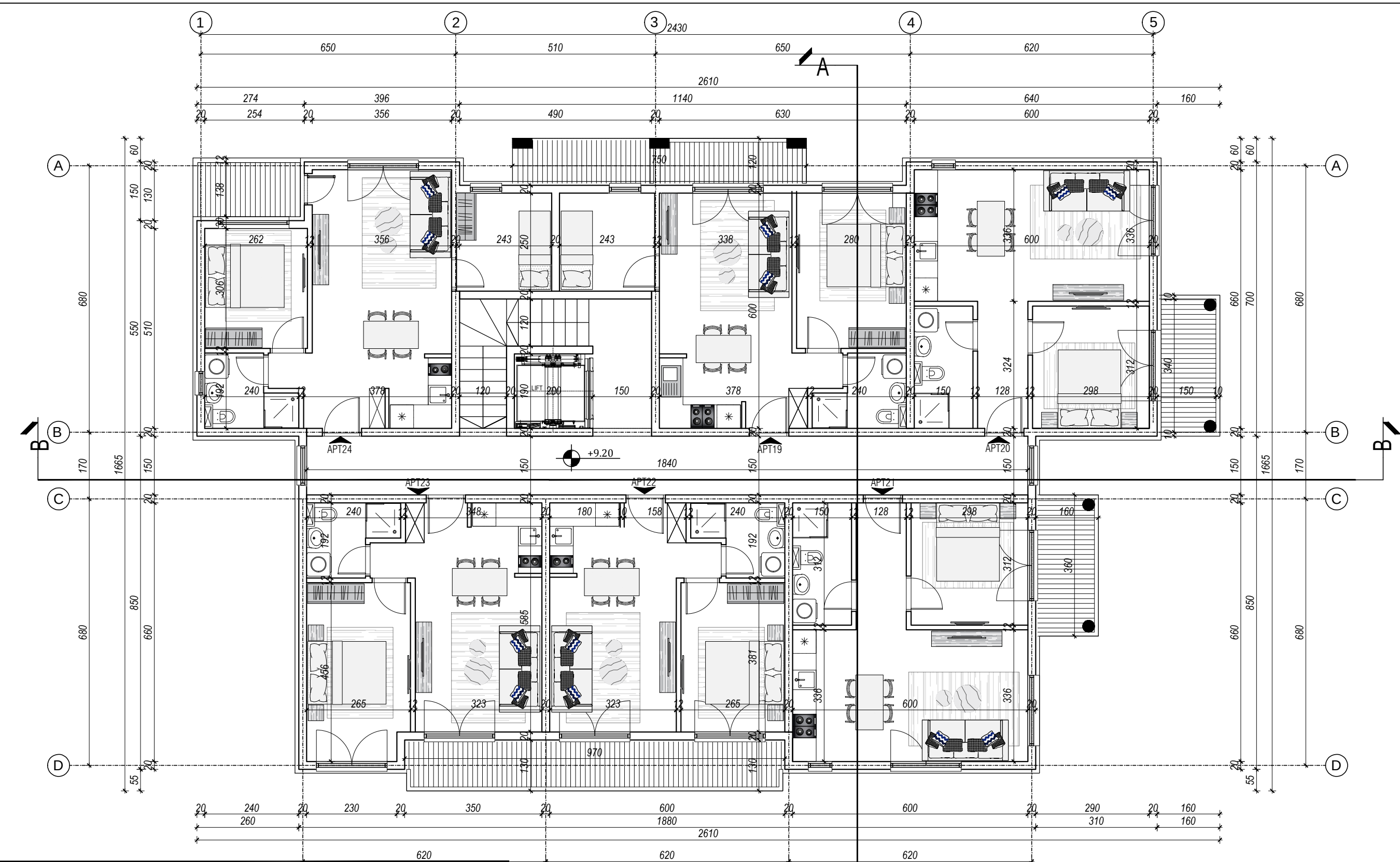


OSNOVA DRUGOG SPRATA

	BRUTO UKUPNO	353.20 m ²
	NETO UKUPNO	301.36 m ²

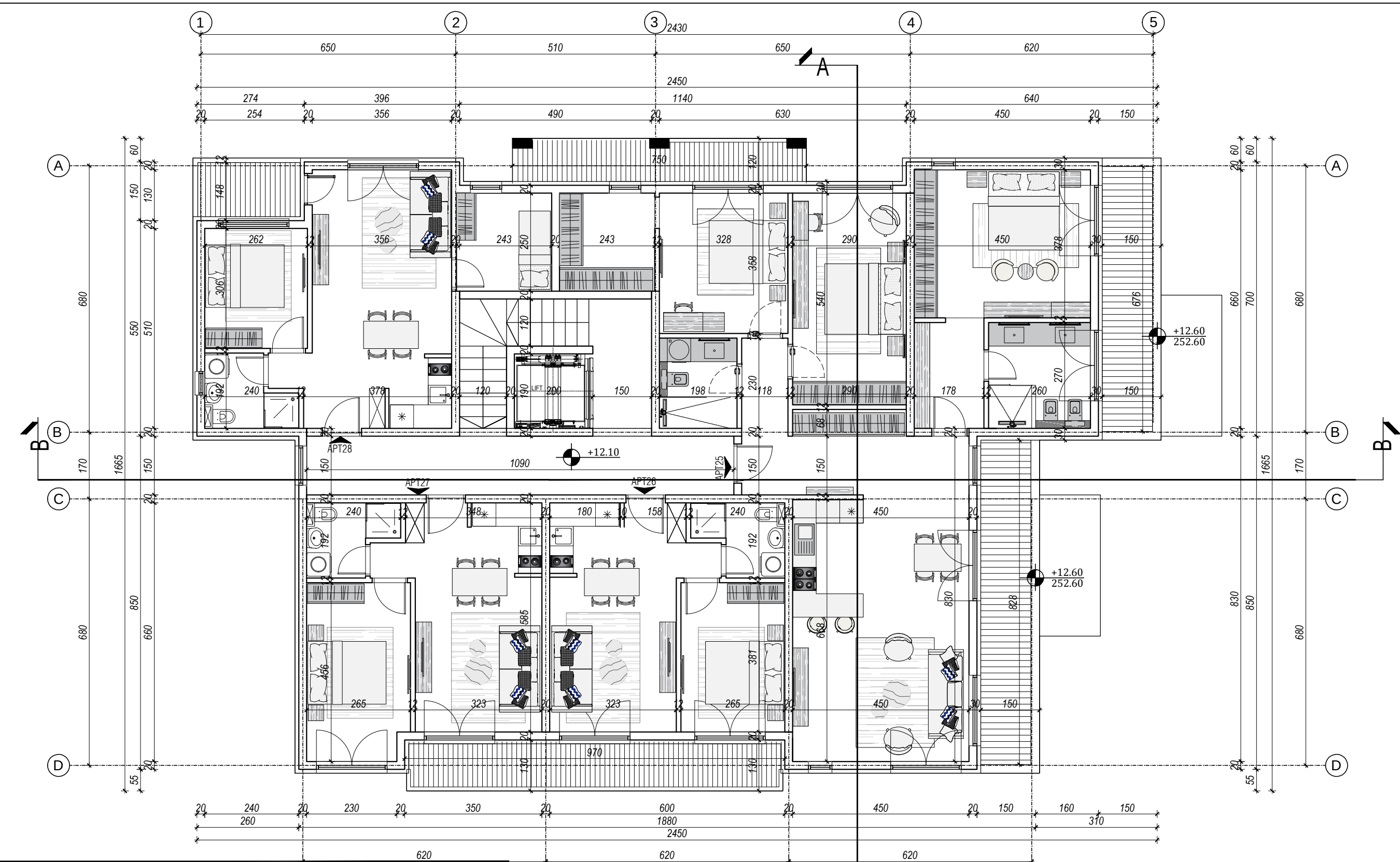
A.13	APARTMAN NETO	49.70 m ²		HODNIK	32.97 m ²
A.14	APARTMAN NETO	43.05 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.15	APARTMAN NETO	43.05 m ²			
A.16	APARTMAN NETO	40.70 m ²			
A.17	APARTMAN NETO	39.60 m ²			
A.18	APARTMAN NETO	45.57 m ²			

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA DRUGOG SPRATA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	19



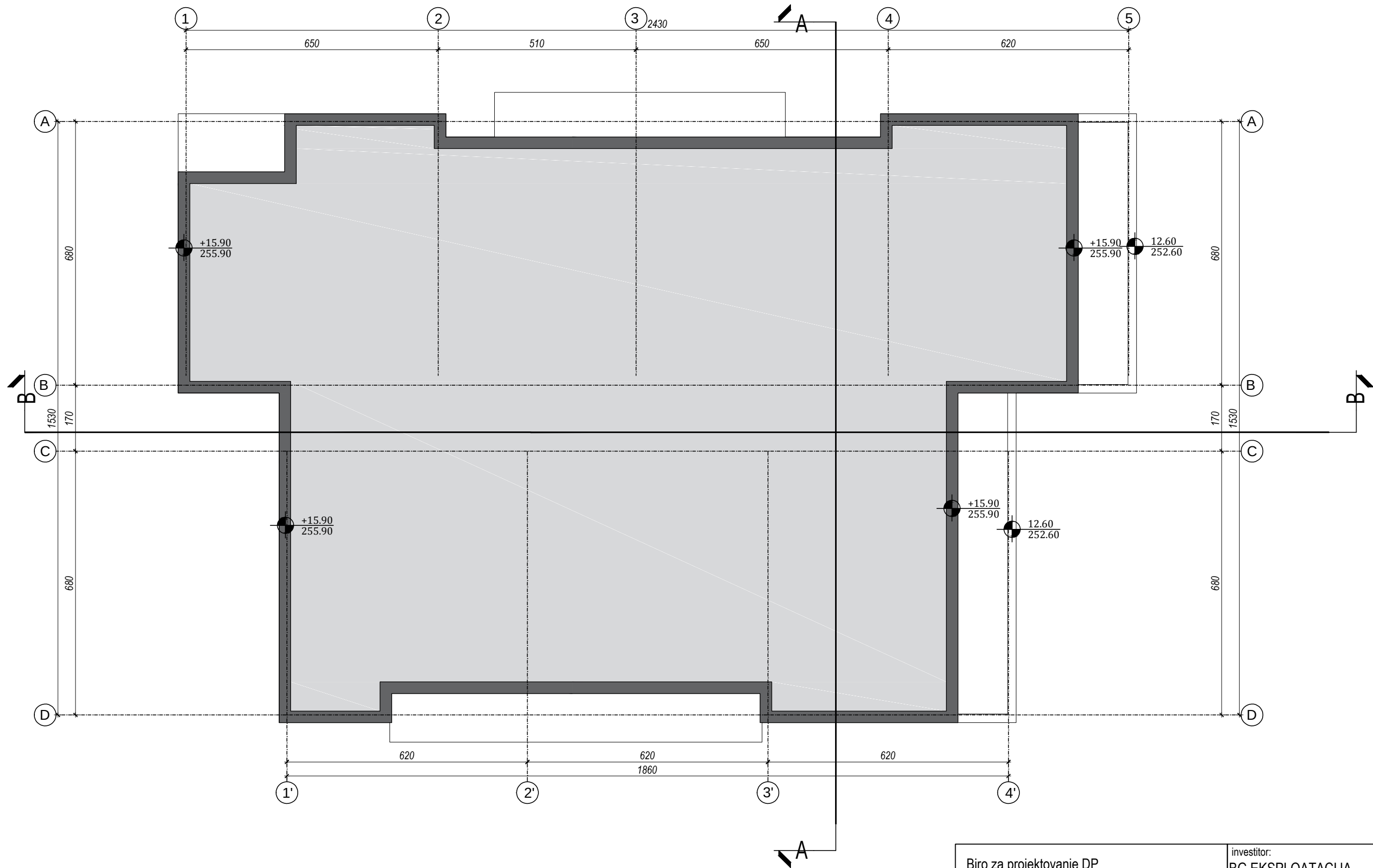
OSNOVA TRECEG SPRATA					
	BRUTO UKUPNO		353.20 m ²		
	NETO UKUPNO		301.36 m ²		
A.19	APARTMAN NETO	49.70 m ²		HODNIK	32.97 m ²
A.20	APARTMAN NETO	43.05 m ²		STEPENICE	6.72 m ²
A.21	APARTMAN NETO	43.05 m ²			
A.22	APARTMAN NETO	40.70 m ²			
A.23	APARTMAN NETO	39.60 m ²			
A.24	APARTMAN NETO	45.57 m ²			

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA TRECEG SPRATA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	20

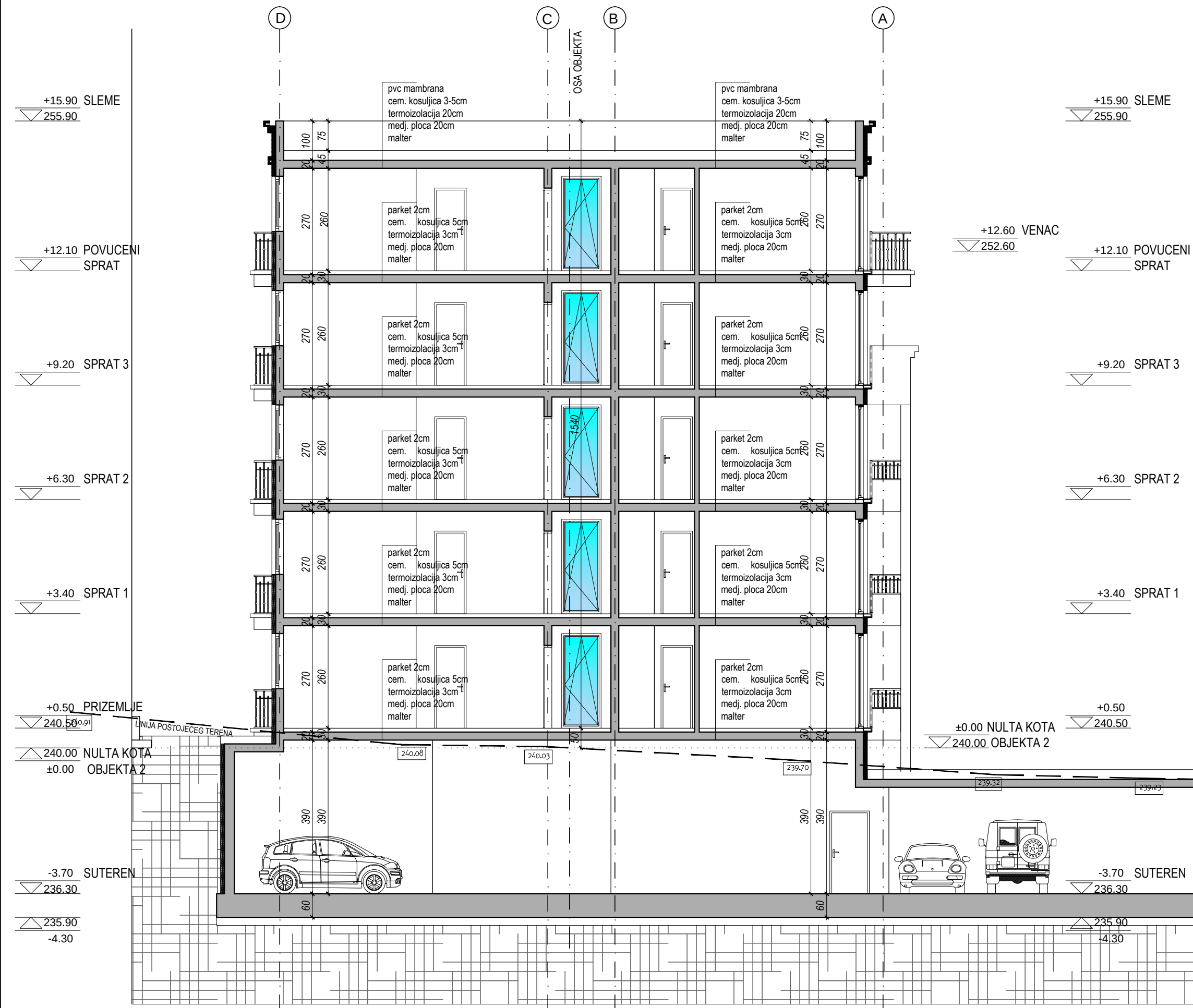


OSNOVA POVUCENOG SPRATA				
	BRUTO UKUPNO	341.80 m ²		
	NETO UKUPNO	291.51 m ²		
A.25	APARTMAN NETO	117.95+19.25 m ²	HODNIK	21.72 m ²
A.26	APARTMAN NETO	40.70 m ²	STEPENICE	6.72 m ²
A.27	APARTMAN NETO	39.60 m ²		
A.28	APARTMAN NETO	45.57 m ²		

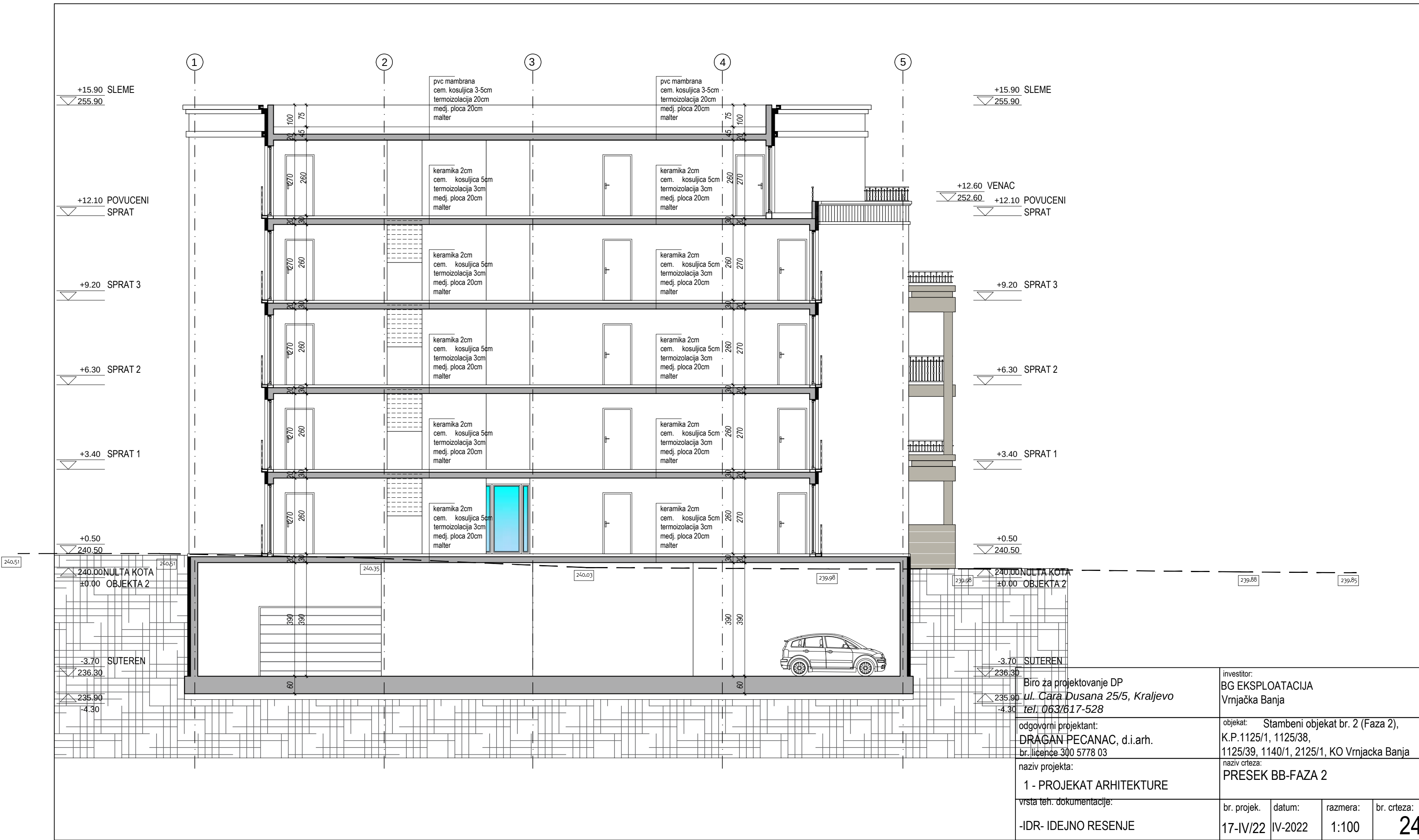
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjackska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA POVUCENOG SPRATA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	21



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA KROVA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 22	



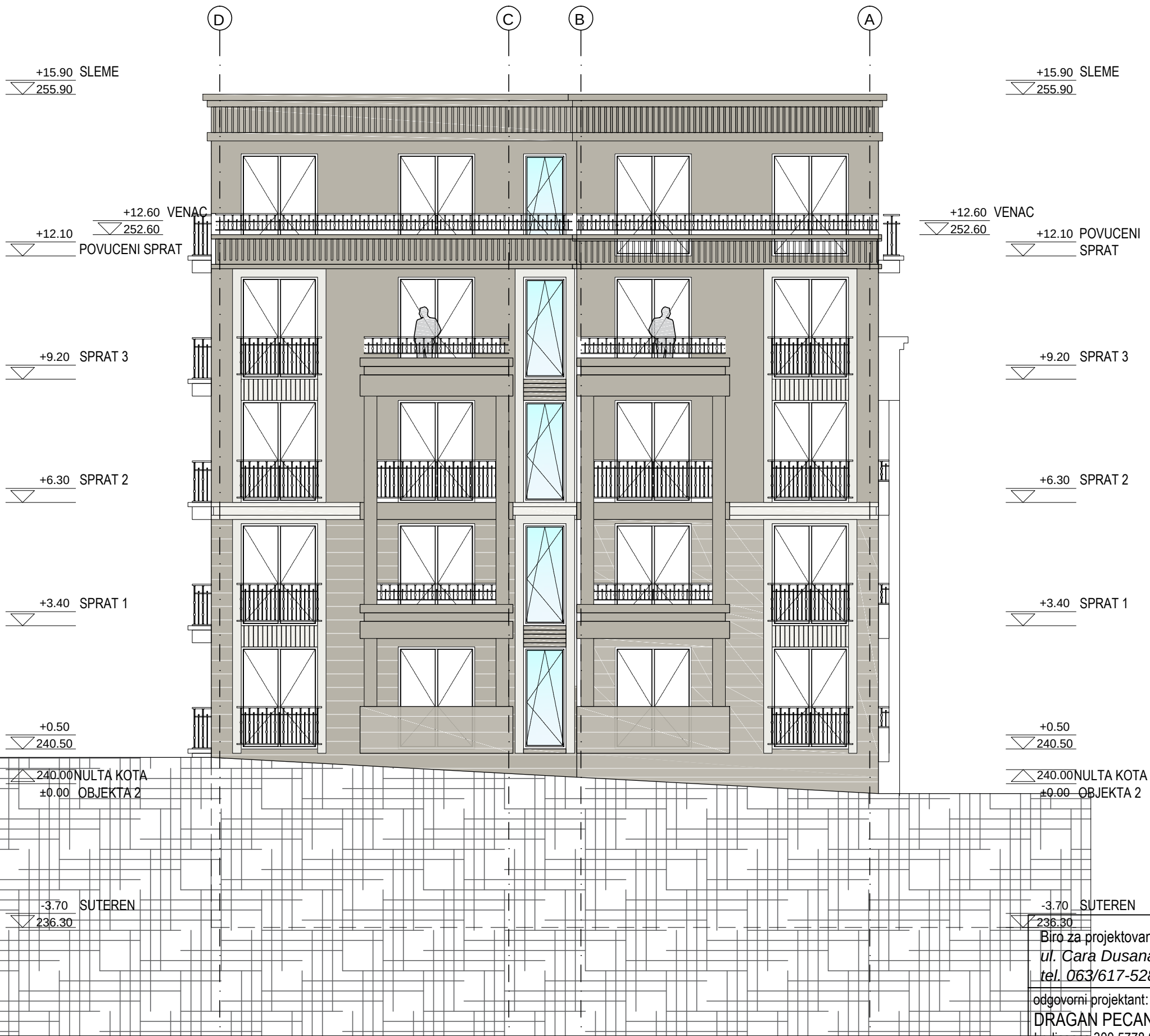
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: PRESEK AA-FAZA 2	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100
		br. crteza: 23	



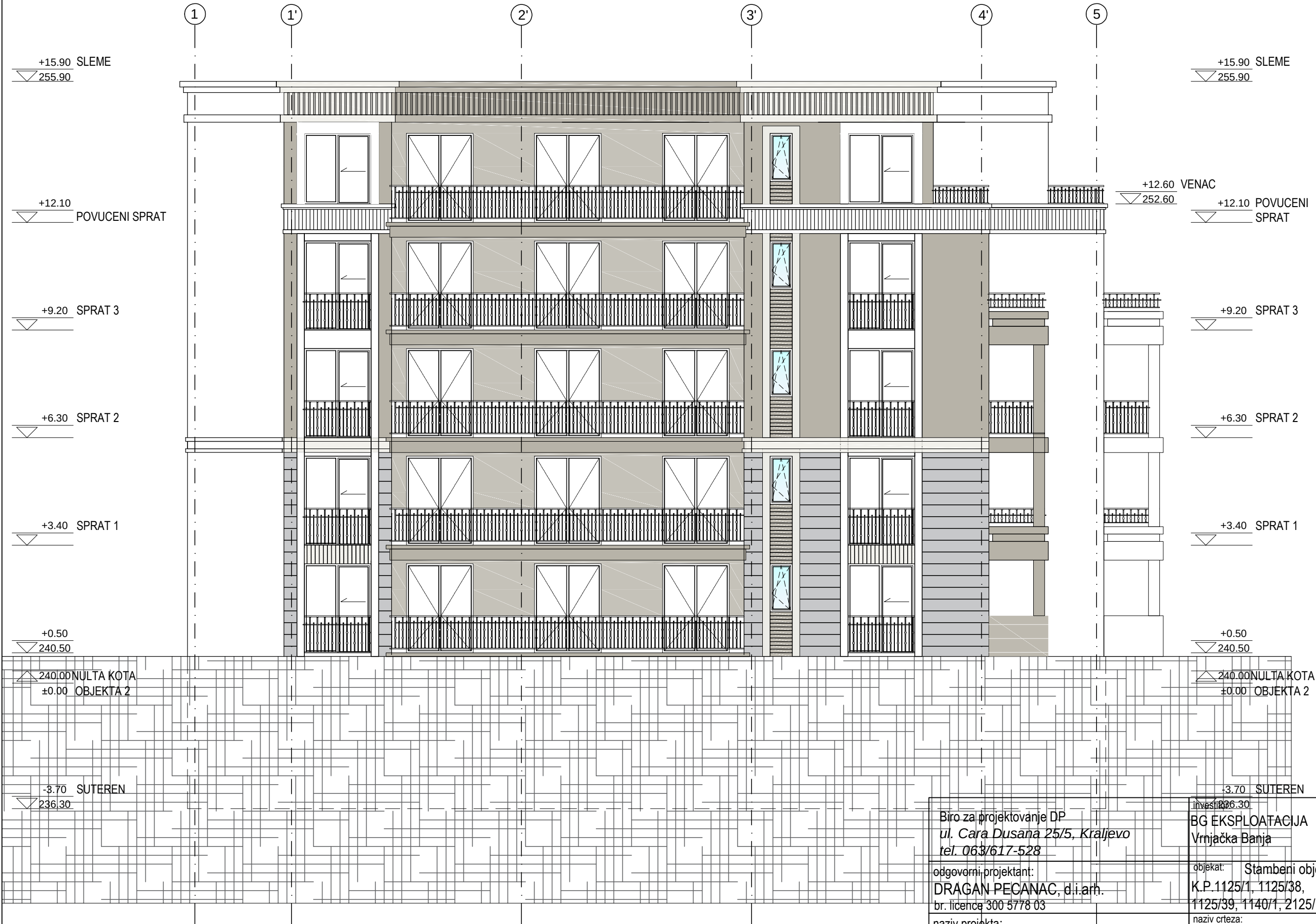
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjaska Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjaska Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: PRESEK BB-FAZA 2	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100
		br. crteza:	24



Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> <i>tel. 063/617-528</i>		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjaska Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjaska Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SEVEROISTOCNA FASADA-FAZA 2	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 17-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100
		br. crteza:	25



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: BG EKSPLOATACIJA Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2), K.P.1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: JUGOISTOCNA FASADA-FAZA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		17-IV/22	IV-2022	1:100	26



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

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

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:

BG EKSPLOATACIJA
Vrnjaska Banja

objekat: Stambeni objekat br. 2 (Faza 2),
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjaska Banja

naziv crteza:

JUGOZAPADNA FASADA-FAZA 2

br. projek.

17-IV/22

datum:

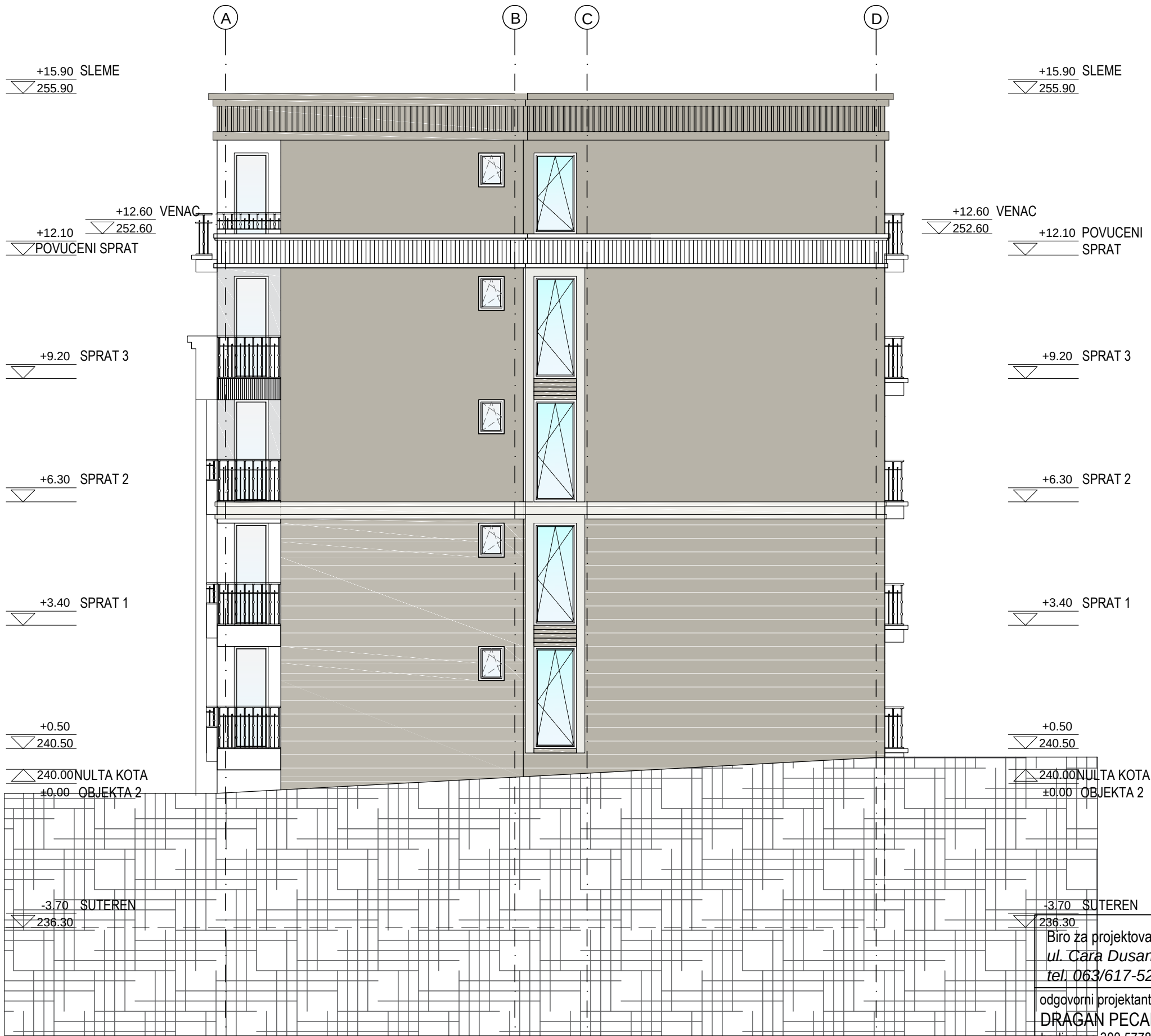
IV-2022

razmera:

1:100

br. crteza:

27



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
BG EKSPLOATACIJA
Vrnjačka Banja

objekat: **Stambeni objekat br. 2 (Faza 2),**
K.P.1125/1, 1125/38,
1125/39, 1140/1, 2125/1, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
SEVEROZAPADNA FASADA-FAZA 2

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
17-IV/22	IV-2022	1:100	28

