

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKTA NA K.P.BR. 677/24 KO VRNJAČKA BANJA

/ POSLOVNI OBJEKAT /

Investitor: Proizvodno trgovinsko preduzeće „JANKOVIĆ“ d.o.o. ,
adresa: Ul. Cara Lazara br.7. , Vrnjačka Banja , MAT. br. 7577966 ; PIB: 1010766745

Lokacija: KP BR. 677/24 KO VRNJAČKA BANJA

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Ivan Jerinić

Digitally signed by Ivan Jerinić
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-0906979780019,
serialNumber=CA-RS-13245, sn=Jerinić,
givenName=Ivan, cn=Ivan Jerinić
Date: 2026.02.25 09:35:45 +01'00'

Odgovorni urbanista: Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 200 0912 06

Lični pečat i potpis:

ИВАНА
МИЛОШЕВИЋ
014265748 Auth

Digitally signed by ИВАНА
МИЛОШЕВИЋ 014265748
Auth
Date: 2026.02.24 19:47:13
+01'00'



Broj projekta:
Datum:

50-006/26
februar 2026.god.

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste
 - Izjava odgovornog projektanta
 - DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava investitora
 - katastarsko-topografski plan
 - izvod iz javne baze RGZ
 - USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
 - MUP RS Odeljenje za vanredne situacije
 - TEKSTUALNI DEO
 - Pravni i planski osnov
 - Obuhvat UP
 - Uslovi izgradnje
 - Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekata / faznost izgradnje
 - GRAFIČKI DEO
- POSTOJEĆE STANJE / OBJEKAT TRGOVINE
- URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA
- Situacija - Postojeće stanje i lokacija označena na karti planiranih namena u PGR V.Banje
 - Situaciono rešenje (osnova prizemlja) sa regulaciono nivelacionim elementima
 - Situaciono rešenje (osnova krova) sa regulaciono nivelacionim elementima
 - Infrastruktura sa priključcima
- NOVOPROJEKTOVANO / IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA:

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rekonstrukciju i dogradnju objekta na k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 200 0912 06

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju objekta na k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



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

Broj projekta:
Datum:

50-006/26
februar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019 i 47/2025), kao ODGOVORNI URBANISTA,

IZJAVLJUJEM

da je UP za rekonstrukciju i dogradnju objekta na k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 0912 06

Lični pečat i potpis: _____



Broj projekta:
Datum:

50-006/26
februar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju objekta na k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:
Datum:

50-006/26
februar 2026.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA²

² Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnem postopku ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za poslovni objekat na k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja.

PROIZVODNO TRGOVINSKO DRUŠTVO
JANKOVIĆ DOO
VRNJAČKA BANJA
ul.Moravska br.3
PIB 101076745, MB 07577966

Nikola Janković
JMBG 1812967780616

Socijalistička Republika Srbija
SKUPŠTINA OPŠTINE VRNJAČKA BANJA

Sekretarijat

Broj 354-68/72

6. juli 1972. god.

Vrnjačka Banja

Sekretarijat Skupštine opštine Vrnjačka Banja, rešavaju po zahtevu Trgovinskog preduzeća "Crvena zastava" Vrnjačka Banja ko traži da se izvrši tehnički pregled na izvedenim radovima na objekt samouslužne prodavnice u regionu Jankovići na k.p. br. 677/22, 677/ i 676/5 KO Vrnjačka Banja, na osnovu čl. 35. Osnovnog zakona o izm izgradnji investicionih objekata ("Sl. list SFRJ", br. 20/67), čl. Pravilnika o tehničkom pregledu investicionih objekata ("Sl. glasnik Srbije", br. 9/69) i čl. 202. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

REŠENJE

ODOBRAVA SE korišćenje izvedenih radova na izgradnji zgrade za samouslugu u potesu "Jankovići" na k.p. br. 677/22, 677/24 i 676/5 KO Vrnjačka Banja, čiji je investitor Trgovinsko preduzeće "Crvena zastava" Vrnjačka Banja.

Sastavni deo ovog rešenja sačinjava i zapisnik o tehničkom pregledu od 6.7.1972. godine.

Obrazloženje

Trgovinsko preduzeće "Crvena zastava" Vrnjačka Banja podnelo je zahtev kojim traži da se izvrši tehnički pregled i prijem na izvedenim radovima na zgradi za samouslugu u potesu "Janković" na k.p. br. 677/22, 677/24 i 676/5.

Rešavajući po ovom zahtevu ovaj organ je odredio komisiju za tehnički pregled rešenjem br. 354-68/72 od 5.7.1972. godine sa zadatkom da izvrši tehnički pregled i da svoje stručno mišljenje o ispunjenju istih.

Komisija se sastala na objektu dana 5. jula 1972. godine izvršila pregled, o tome sačinila zapisnik po kome je naložila da se primedbe navedene u zapisniku otklone najdalje do 21. 7. 1972. godine.

Da su radovi izvedeni u svemu prema investiciono-tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izvođenje istih i da se isti mogu koristiti i upotrebljavati, stim da se može izdati odobrenje za upotrebu i pre otklanjanja nedostatka koji su navedeni u zapisniku.

Uz dokumentaciju je priloženo i rešenje Sanitarne inspekcije kojim je data saglasnost za upotrebu objekta.

Sa svega napred izloženog, doneto je rešenje kao što glasi u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja dopuštena je žalba Republičkom sekretarijatu za urbanizam stambene i komunalne delatnosti SR Srbije u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog organa ili poštom preporučeno, taksirana sa 6 dinara plus administrativnim taksama. Taksa za ovo rešenje naplaćena je na osnovu čl. 35. Odluke opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 270 din. uplaćeno na žiro račun br. 6182-846-31101/115.



1. Ja, **Gordana Dedić,**

JMBG 1112971785612, broj LK 008476681 iz Vrnjačke Banje, ul. Olimpijska 1A/6,

dajem svoju **saglasnost** preduzeću

"JANKOVIĆ" DOO iz Vrnjačke Banje, MB 07577966, PIB 101076745, koga zastupa direktor Nikola Janković, da na parceli 677/24 KO Vrnjačka Banja, a na postojećem objektu, izvrši radove sanacije i dogradnje.

2. Ja, **Petar Janković,**

JMBG 2205965780619, LK 005444394 iz Vrnjaca, ul. Izvorska 17

dajem svoju **saglasnost** preduzeću

"JANKOVIĆ" DOO iz Vrnjačke Banje, MB 07577966, PIB 101076745, koga zastupa direktor Nikola Janković, da na parceli 677/24 KO Vrnjačka Banja, a na postojećem objektu, izvrši radove sanacije i dogradnje.

1. Davalac saglasnosti Gordana Dedić

2. Davalac saglasnosti Petar Janković



Потврђује се да је:-----
1. Гордана Дедић рођен/а 11.12.1971. (једанаестог децембра хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Олимпијска број 001 А (један А) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008476681, издата 12.08.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
2. Петар Јанковић рођен/а 22.05.1965. (двадесет другог маја хиљаду деветсто шездесет пете) године, са пребивалиштем у Врњци Улица Изворска број 017 (седамнаест) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005444394, издата 03.06.2014 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Александар Терзић
број решења: IV-6-
5878/2020
од 02.10.2020 год.

УОП - П:1227-2022

Дана 02.03.2022. (другог марта две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:40 (дванаест часова и четрдесет минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)

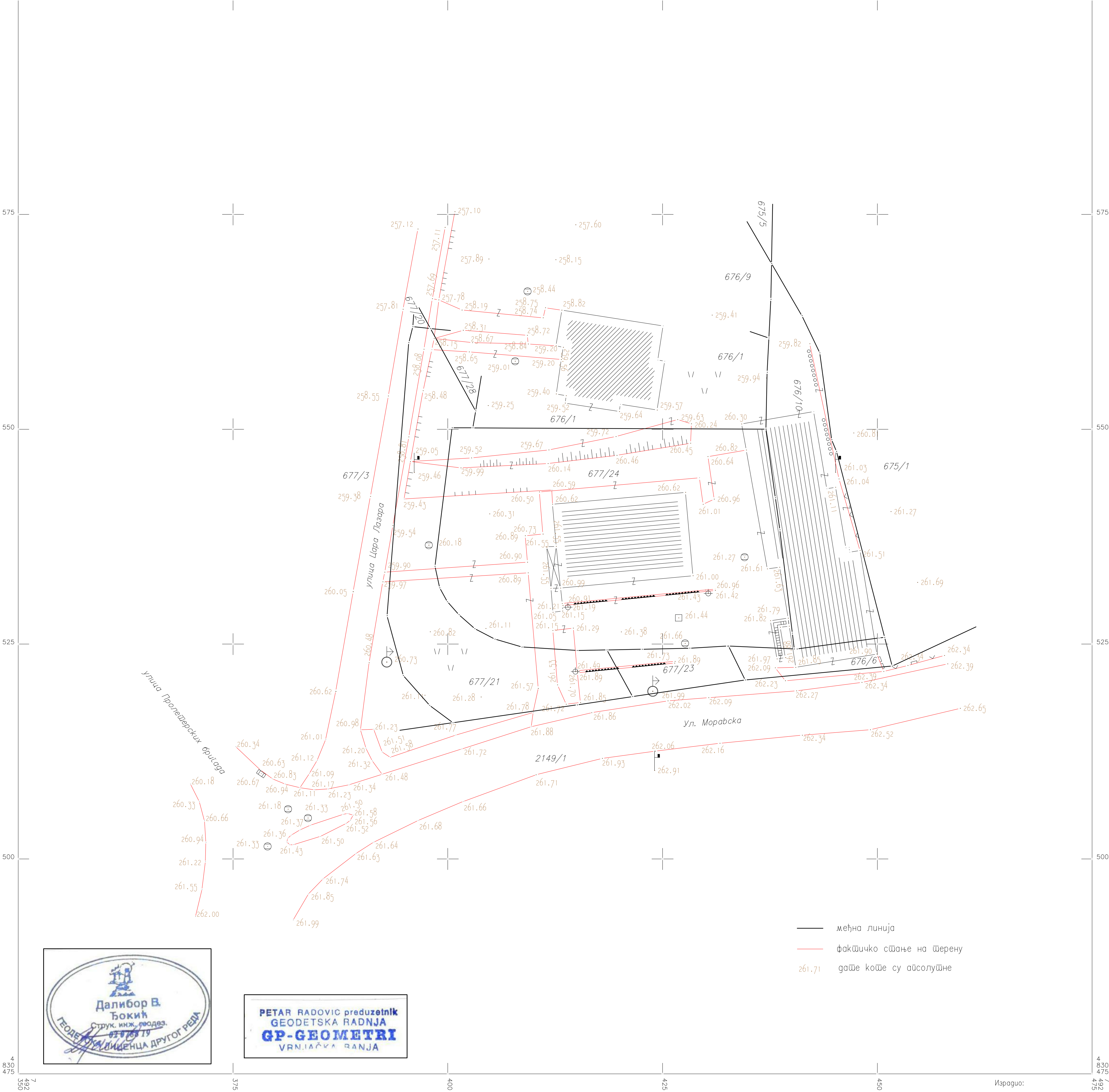


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.о.бр.677/21, 677/23, 677/6, 677/24, 677/10

Created by

4
830
600



4
830
475



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2026. 15:06:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	eb086ff3-3b2e-4eca-84de-d9339e747971
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	20.02.2026. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	677/21
Површина m²:	404
Број извода (*):	2896
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	404
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАНКОВИЋ (МИХАЈЛО) ПЕТАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2026. 15:07:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ff1b77a2-9a9e-4d41-bf87-e52c0d0f71cf
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	20.02.2026. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПИСКАВАЦ
Број парцеле:	677/23
Површина m ² :	68
Број извода (*):	5939
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДЕДИЋ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2026. 15:08:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c59fb6f4-7c03-489b-8b40-9773bd5953be
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	20.02.2026. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОРАВСКА
Број парцеле:	677/24
Површина m²:	980
Број извода (*):	5631
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	179
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	20
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	781
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРОИЗВОДНО ТРГОВИСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ЈАНКОВИЋ Д.О.О. ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	02.03.2020.
Трајање терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.17.1 Број: 217- 934/26
Дана: 09.02.2026. године
К р а љ е в о
/МВ/ДШ/

Производно трговинско предузеће „Јанковић“ д.о.о.

Врњачка Бања
ул. Цара Лазара бр. 7

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта у Врњачкој Бањи, спратности (Пр), на кат.парцели бр. 677/24 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. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СРЈ“, 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 У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља („Сл. гласник РС“, бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама („Сл. гласник РС“, бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења („Сл. гласник РС, бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса, („Сл. гласник РС“, бр. 77/21 и 41/2025),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом, („Сл. гласник РС“, бр. 75/2019 и 85/2021),
- 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, 34/19 и 92/2021),
- 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 СРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СРЈ", 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 и 85/21),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

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

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

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), у складу са чланом 33. и 34. Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције



Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 i 47/2025),

Planski osnov za izradu UP je:

- Plan Generalne Regulacije Opštine Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja", br.25/24)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čini k.p.br. 677/24 KO Vrnjačka Banja, površine 980 m²; granica obuhvata je granica predmetne parcele sa susednim k.p.br. 676/1, 676/10, 676/6, 677/23 i 677/21 KO Vrnjačka Banja.

Lokacija se nalazi na uglu ulica Moravske i Cara Lazara. Prema evidenciji RGZ, površina parcele je 980 m², zemljište je gradsko građevinsko; na parceli se nalazi objekat trgovine (ima odobrenje za upotrebu).

USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, nalazi se u okviru urbanističke celine 2-1, i planirane namene: **LOKALNI CENTAR "CL"**.

Izvod iz PGR Vrnjačke Banje:

posebna pravila građenja / zona LOKALNOG CENTRA "CL"

LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

Namena :

- ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima
- dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli
- nije dozvoljeno: industrija i proizvodnja
- u prizemlju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orijentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje)

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 400 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- minimalna širina parcele na ulici: 8 m.

Visina objekta maks: venac – 9,5m; sleme: 13m

Procenat zauzetosti: maks. 50%

Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu,
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele.
- Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 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.

Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

- 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP
- 1 PM /50 m² poslovnog prostora

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

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

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

Površina zelenila:

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

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

Ostale površine - namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

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

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

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

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

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

Spratnost i etaže:

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

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

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA - veličina, oblik i organizacija

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

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

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

U zonama apartmana (AP1, AP2, AP2+) ili porodičnog stanovanja S2 i S2v, dozvoljena je gradnja i na parcelama koje su manje od planom predviđene veličine - isključivo porodičnog stambenog objekta, uz proporcionalnu redukciju urbanističkih parametara i obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

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

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

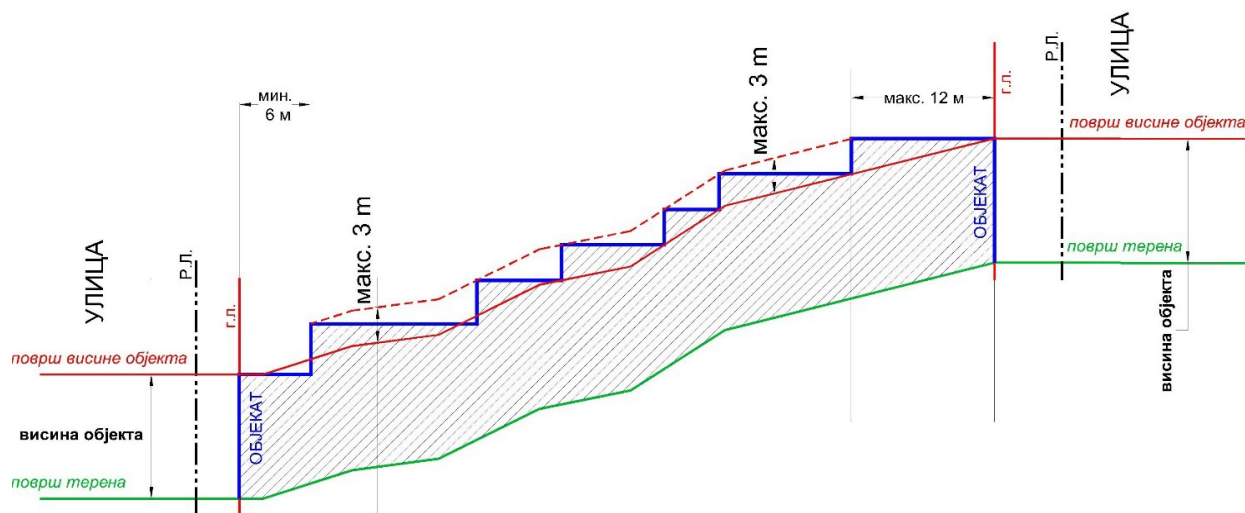
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka - postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.

Venac je oblikovni element završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je presek vertikalne ravni fasade i ravni krova. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju). Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

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

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

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

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

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

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

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini,
- konzolne reklame - 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. Do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m - i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
- Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
- Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

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

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

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

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

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

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.

- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

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

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatah visina objekta.

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

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

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl. - zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA - nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju novog nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su - indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.

- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.
- Kontejneri, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost-pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

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

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

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

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

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

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

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta:

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² 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

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu - 100% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju zoni „C1a“ (podcelina PDR C1 BUS) - do 30% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju bilo kojoj zoni centra - do 15% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava je moguće obezbediti i izvan predmetne parcele na sledeći način:

- na drugoj parceli (koja nije udaljena više od 500 m od predmetne lokacije) izvan površine javne namene, uz adekvatno obezbeđenje tereta na planirani prostor za parkiranje,
- uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom. (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20),
- kupovinom (ili zakupom) garažnih ili parking mesta u javnim garažama.

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

U okviru zone namene PARKING je planirana površina za potrebe izgradnje stanice gondole (kp.br.1154/1, 1158/6 ...K.O. Vrnjačka Banja).

Površine zone namene "parking" mogu biti u svim oblicima vlasništva, u skladu sa graf. prilogom gde je određeno javno/ostalo građevinsko zemljište.

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode i voda sa krovova se odvođe sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl.). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

- REGULACIJA I NIVELACIJA -

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilogima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građevinsko zemljište.

Regulacione linije ulica Moravske i Cara Lazara nalaze se izvan predmetne parcele, na susednim k.p.br. 676/6, 677/23 i 677/21 KO Vrnjačka Banja;

k.p.br. 677/24 nema direktan pristup sa javne saobraćajnice – ulice Cara Lazara, već koristi pravo službenosti preko poslužne k.p.br. 677/21 KO Vrnjačka Banja.

Planom definisana građevinska linija je postavljena na rastojanju **9.5 m od regulacione linije** ulice Cara Lazara; u odnosu na Moravsku ulicu, rastojanje građevinske i regulacione linije je promenljivo.

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

Objekat trgovine (čija se rekonstrukcija i dogradnja planira) je slobodnostojeći, postavljen u središnji deo parcele, poseduje upotrebnu dozvolu, pristup na javnu saobraćajnu površinu ostvaruje posredno.

Ovim projektom planira se rekonstrukcija i dogradnja objekta, u smislu proširenja postojećeg poslovnog prostora na južnoj i zapadnoj strani.

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

Za zone centra u PGR, referentna niveleta visine objekta je kota trotoara ulice.

Pristupna ulica (ul. Cara Lazara) je u padu: na delu ulice duž predmetne parcele, kote se kreću od 261.11 mnv do 259.05 mnv.

Visinske kote Moravske ulice na delu uz predmetnu parcelu kreću se od 261.72 mnv do 262.27 mnv.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) je na aps.koti 261.55 mnv, uslovljena je kotom konstrukcije postojećeg objekta, koji se, prema projektovanom rešenju, rekonstruiše i dograđuje.

Projektovane visine venca/slemena su na aps.koti 264.61/266.58 mnv.

Prikaz projektovane visine objekta u odnosu na kote ulica – Cara Lazara i Moravske:

	Aps.visinska kota (mnv)	PROJEKTOVANA VISINA OBJEKTA			
		VENAC		SLEME	
		264.61		266.58	
Ulica Cara Lazara	259.05	5.56	< max 9.5	7.53	< max 13
	259.97	4.64		6.61	
	261.11	3.50		5.47	
Moravska ulica	261.72	2.89		4.86	
	262.27	2.34		4.31	

Projektovana visina je u skladu sa ograničenjem u Planu (9.5/13 m).

- PRISTUP LOKACIJI -

Pristup parceli i objektu je iz ulice Cara Lazara, posredno – preko poslužne k.p.br. 677/21 KO Vrnjačka Banja.

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA -

Prema smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovane namene, kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta su:

- 1PM na 50m² korisnog prostora – trgovine na malo
- 1PM na na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP

Prema datim kriterijumima, za poslovni deo objekta namenjen trgovini i administraciji - čija je korisna površina 270.52 m², potrebno je obezbediti ukupno 5 parking mesta na parceli.

Parkiranje je rešeno parking prostorom (6 PM, od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom) u zapadnom delu parcele.

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

U daljem sprovođenju planskih rešenja, pri projektovanju saobraćajnih površina, prilaza objektu i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekta, primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015 i 10/2026).

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA -

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada.

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.17.1 br. 217-934/26 od 09.02.2026.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina građevinske parcele na kojoj je planirana rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta K.P. br. 677/24 KO Vrnjačka Banja iznosi 980 m².

Na parceli se, pored predmetnog objekta, nalazi i deo (površine 20 m² u evidenciji RGZ, 46 m² mereno na digitalnoj podlozi) objekta sa druge parcele (k.p.br. 676/10 KO Vrnjačka Banja).

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Spratnost		Pr
OBJEKAT	BRGP UKUPNO	301.00 m ²
	BRGP nadz. etaža	301.00 m ²
	UKUPNO smešt. jedinica	-
	Gabarit horizontalne projekcije	301.00 m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

		Apsolutna kota	Relativna visina
ref. visine	Venac	264.61 mnv	+3.06
	Sleme	266.58 mnv	+5.03
	Pod prizemlja	261.55 mnv	±0.00
	Ref. kota ulice	259.97 mnv	-0.68
Visina objekta venac / sleme		8.55 m / 11.40 m	
Indeks zauzetosti		(301+46) / 980 x 100 = 35,4 %	
Spratnost		Pr	
Parking mesta		6 PM	
Zelene površine		30 % (298 m ²)	

URBANISTIČKI PARAMETRI - UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	Lokalni centar	trgovina na malo
% zauzetosti	max 50%	35,4 %
% zelenih površina	min 20%	298/980*100 = 30 %
Visina venca	9.5 m	3,06m
Visina slemena	13 m	5,03 m
Broj parking mesta	min 1 PM na 50m ² – trgovine na malo	za 270,52 m ² korisne površine poslovnog dela objekta namenjenog trgovini i administraciji

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom; parking prostor je u zapadnom delu parcele. Prostor treba opremiti potrebnim mobilijarom.

Način obrade: parking prostor, pešačke površine, trotoari, staze oko objekta i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem.

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

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastrtih površina uskladiti sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmeriti prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje na ulicu Cara Lazara (k.p.br.677/3 KO Vrnjačka Banja, preko k.p.br. 677/21) izvršiti u svemu prema uslovima OSA Vrnjačka Banja br. 350-537/22-1 od 28.03.2022.g.

EE MREŽA

Objekat je priključen na nn mrežu snaga postojećeg priključka je 22,08 kW. Planiranom dogradnjom ne vrši se uvećanje instalisane snage pa uslovi nadležnog organa nisu pribavljani.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i kanizacionu mrežu i poseduje merno mesto br. 15770, broj vodomera 578642.

Planiranom dogradnjom ne vrši se povećanje postojećih kapaciteta, zadržava se jedan sanitarni čvor u prizemlju objekta. Budući da nema potrebe za proširenjem postojećih kapaciteta tehnički uslovi nisu pribavljani.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Objekat je priključen na tt instalacije.

Planiranom dogradnjom ne vrši se povećanje postojećih kapaciteta,

Budući da nema potrebe za proširenjem postojećih kapaciteta tehnički uslovi nisu pribavljani.

GASOVOD

Ne planira se priključenje objekta na gasovodni distributivni sistem. Uslovi za priključenje objekta nisu pribavljani.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri; za projektovani objekat obezbediće se ukupno 5 kontejnera

primenjeni parametri su:

1 kontejner na svakih 15 stamb.jedinica i 1 kontejner na 50 m² poslovnog prostora trgovine).

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilogima.

Pribavljani uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će poslužiti kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate, kontrolisani prihvati za uljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja.

U cilju zaštite vazduha, ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje slobodnih površina itd.

U cilju zaštite od buke primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“, br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima.

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite:

Definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST ZGRADNJE

Predmetni objekat je evidentiran u službi za katastar kao objekat trgovine površine 179m spratnosti Pr kao objekat koji ima odobrenje za upotrebu.

Planirano je da se postojeći objekat proširi na nivou prizemlja odnosno da se poveća sam poslovni prostor, na južnoj i zapadnoj strani. Objekat je postavljen u centralnom delu KP. br. 677/24, K.O. Vrnjačka Banja i to tako da je pristup omogućen preko KP. br. 677/21, K.O. Vrnjačka Banja i KP. br. 677/23, K.O. Vrnjačka Banja odnosno u svemu kao što je prikazano na situaciji.

Pored navedenog planira se sanacija postojećeg ravnog krova i pokrivanje krova kosom dvovodnom krovnom konstrukcijom.

Objekat je položajno postavljen tako da je ispoštovana zadata građevinska linija u skladu sa važećim planom kao i uslov minimalne udaljenosti gabarita objekta.

Visina objekta, do venca je 3.06 m (264.61 m.n.v.), a do slemena objekta je 5,03m(266.58 m.n.v.).

Predmetni objekat projektovan je tako da je njegova BGP - 301,000 m², a korisna površina 270,52 m². Objekat je spratnosti Pr.

Kota gotovog poda prizemlja objekta je 261.55 m.n.v.

Glavni ulaz u objekat (ulaz br. 1) na nivou prizemlja, odnosno u poslovni prostor ostaje ne promenjen, na zapadnoj strani parcele. Ekonomski ulaz (ulaz br.2) ostaje na istočnoj strani objekta.

Klasifikacija: u skladu sa pravilnikom o klasifikaciji objekata,

Zgrade za trgovinu na veliko i malo... Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. - Do 400m² ili Pr+1, klasifikacioni broj **123001**, kategorija „B“... **100%**.

Osnova prizemlja : Osnovu prizemlja čini poslovni prostor sa pratećim prostorijama, koji je nakon dogradnje proširen pri čemu su površine vetrobrana (2) i hodnika (4) izmenjene. Ostale površine pratećih prostorija ostale su nepromenjene. Dogradnja objekta na nivou prizemlja odnosi se na proširenje samog prodajnog prostora.

NETO POVRŠINA prizemlja NOVOPROJEKTOVANO rešenje : 270,52 m²
BRUTO POVRŠINA prizemlja NOVOPROJEKTOVANO rešenje : 301.00 m²

Objekat je projektovan u skladu sa pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti (»Sl. glasnik RS«19/2012).

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja masivan sistem sa nizom armirano betonskih stubova i greda pevezanim u oba pravca.

Spoljašnji zidovi su og giter bloka d-25cm dok su unutrašnji konstruktivni širine takođe d-20cm a pregradni d-12cm.

Predviđeno je da konstrukcija novoprojektovanog proširenja bude čelična, tako da postojeći objekat odnosno njegova konstrukcija neće trpeti nikakva dodatna opterećenja.

Noseće elemente čine čelični stubovi, čelične grede i rešetkasti krovni nosači kao primarna krovna konstrukcija.

Temeljenje objekta je preko trakastih temelja povezanih temeljnim gredama

Spratna visina objekta je 303 cm.

Krovni pokrivač je krovni panel, sa nagibom od 8°.

OBRADA

- Zidove čine horizontalni sendvič paneli debljine 10 cm.

- Unutrašnje prostorije postojećeg objekat rađene su od pregradnih zidova, debljine 12 cm. Novoprojektovana proširenja nemaju pregradnih zidova.

- U postojećem delu objekta planira se zamena postojećih keramičkih pločicama. Podovi proširenog dela prodajnog prostora biće obrađeni keramikom.

- Svi otvori /prozori i vrata/ su od ALU profila zastakljenih termopan staklom. Unutrašnja stolarija je drvena tj. od medijapana farbana pu bojom.

- Sve opšivke i vertikalni oluci su od plastificiranog čeličnog lima.

Odvod atmosferalija sa krova predviđen je horizontalnim i vertikalnim olucima. Površinske atmosverske vode sa platoa i saobraćajnica planirane su da se prikupe i odvedu do gradske kišne kanalizacije.

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

Spoljašnja obrada postojećeg objekta - Spoljašnja obrada objekta projektovana je da se izvede u sistemu „DEMIT FASADE“, koja mora biti izvedena u skladu sa PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA BEZBEDNOSTI OD POŽARA SPOLJNIH ZIDOVA ZGRADA ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019) na osnovu koga je predmetni objekat klasifikovan kao objekat klase v2 (čl. 5. točka 1. pravilnika)

Parkiranje je planirano na predmetnoj parceli KP. br. 677/24 K.O. Vrnjačka Banja i to sa pristupne ulice u zapadnom delu parcele ispred objekta - 5 parking mesta. Pristup parceli za parkiranje je preko susedne KP. br. 677/21 K.O. Vrnjačka Banja za šta Investitor ima saglasnost vlasnika susedne parcele. Prema urbanističkim uslovima za predmetnu lokaciju potrebno je jedno parking mesto na 50m² korisne površine poslovnog prostora (5 parking mesta), što je projektovanim rešenjem ostvareno (6 parking mesta).

Poseban akcenat u projektovanju parternog rešenja predstavlja plan oživljavanja dela parcele oko objekta kroz formiranje zelenog vrta sa biljnim vrstama listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (živa grabova ograda, pampas trave i sl...), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu.

Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta ne ugrožava predviđene vizure iz objekta i obezbeđuje prijatnu atmosferu tokom letnjih meseci kreirajući istovremeno jednu prirodnu i oplemenjenu ambijentalnu celinu čitave lokacije.

Odgovorni urbanista: Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 0912 06

ИВАНА

МИЛОШЕВИЋ

014265748 Auth

Digitally signed by ИВАНА

МИЛОШЕВИЋ 014265748

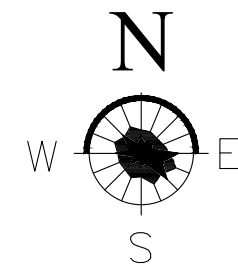
Auth

Date: 2026.02.24 19:49:23

+01'00'

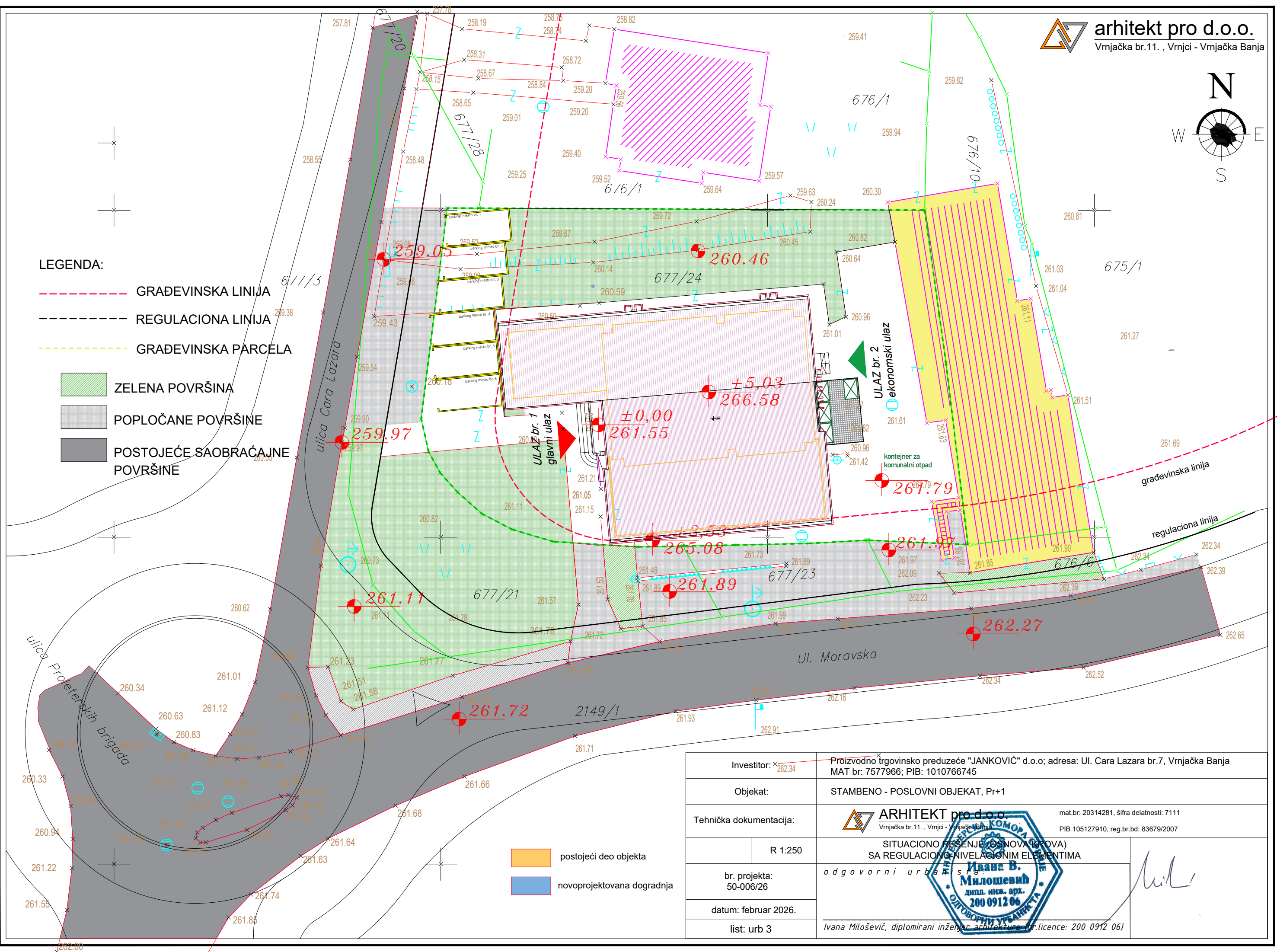






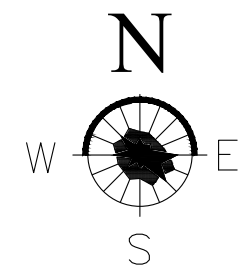
LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANE POVRŠINE
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

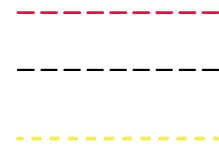


- postojeći deo objekta
- novoprojektovana dogradnja

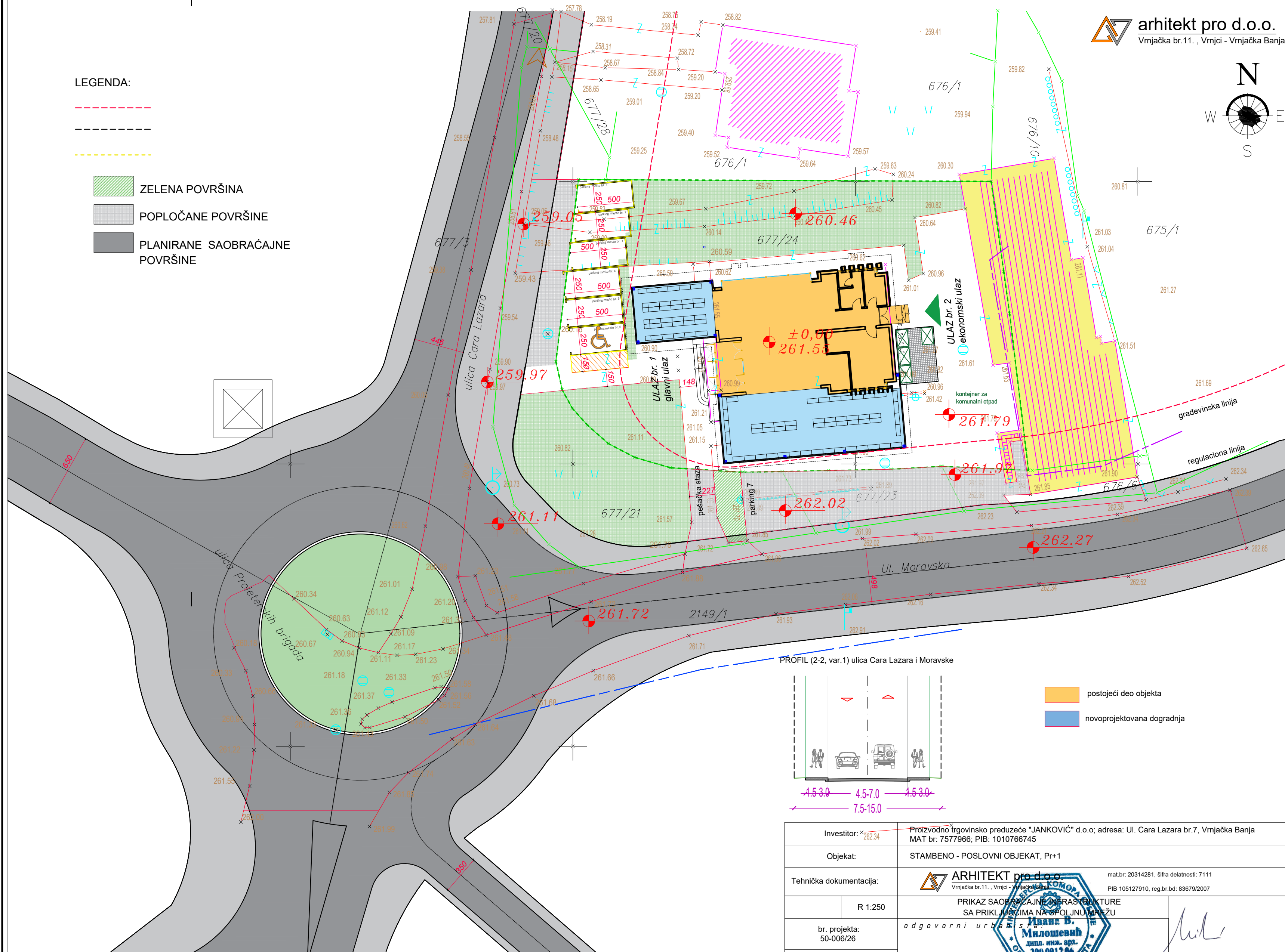
Investitor:	Proizvodno-trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o; adresa: Ul. Cara Lazara br.7, Vrnjačka Banja MAT br: 7577966; PIB: 1010766745
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+1
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R 1:250	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA KROVA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
br. projekta: 50-006/26	odgovorni urbanista Ivana B. Milošević dipl. inž. arh. 200 0912 06
datum: februar 2026.	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)
list: urb 3	



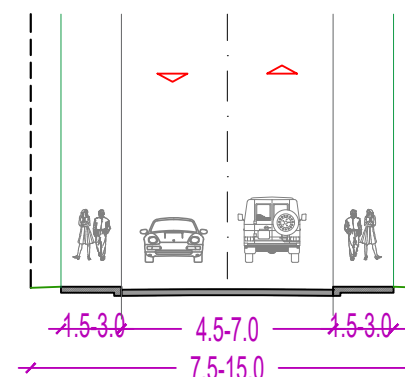
LEGENDA:



- ZELENA POVRŠINA
POPLOČANE POVRŠINE
PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

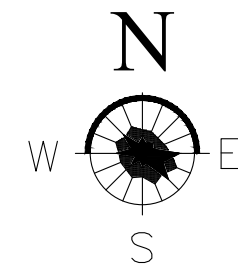


PROFIL (2-2, var.1) ulica Cara Lazara i Moravske



- postojeći deo objekta
novoprojektovana dogradnja

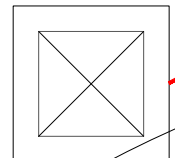
Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o.; adresa: Ul. Cara Lazara br.7, Vrnjačka Banja MAT br: 7577966; PIB: 1010766745
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+1
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
br. projekta:	R 1:250
datum: februar 2026.	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU odgovorni urbanista Ivana B. Milošević dip. inž. arh. 200 0912 06
list: urb 4	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (licence: 200 0912 06)



LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- DISTRIBUTIVNI GASOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- kontejneri za komunalni otpad

MESTO PRIKLJUČENJA
TS 20/0.4 kV
630 (1000) KVA
"PAHULJICA"



planirana dogradnja
spratnost Pr

postojeća vodovodna mreža Ø150

ulica Cara Lazara

postojeća vodovodna mreža

spoljašnji hidrant

postojeća kanalizaciona mreža
Ø100

ULAZ br. 2
ekonomski ulaz

kontejner za
komunalni otpad

građevinska linija

regulaciona linija

Ul. Moravska

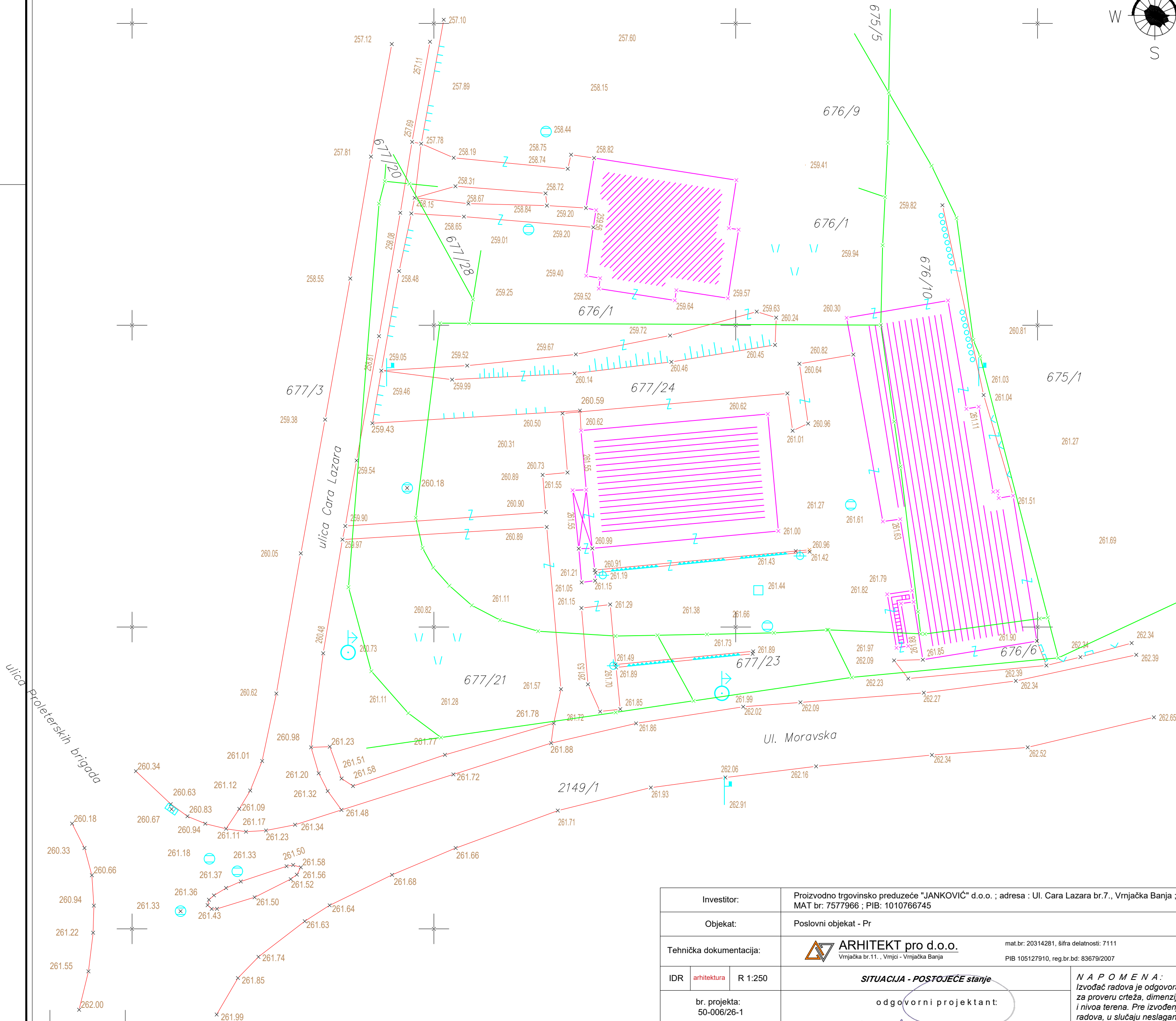
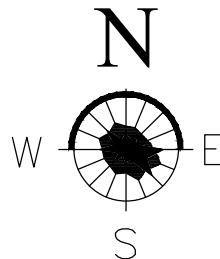
ulica Proleterskih brigada

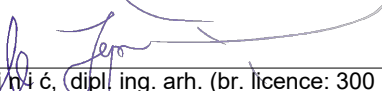
- postojeći deo objekta
- novoprojektovana dogradnja

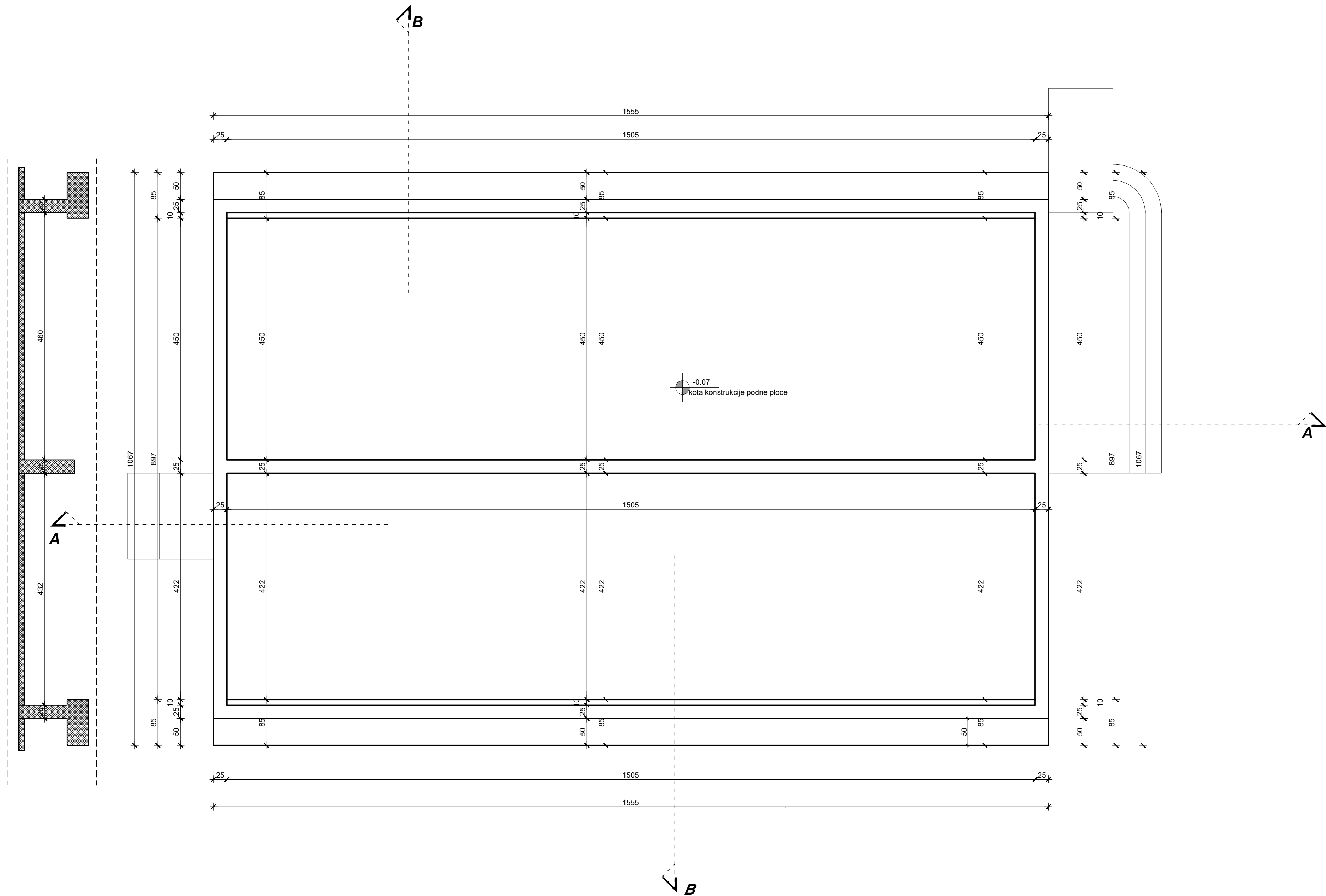
Investitor: x 262.34		Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o; adresa: Ul. Cara Lazara br.7, Vrnjačka Banja MAT br: 7577966; PIB: 1010766745	
Objekat:		STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+1	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
	R 1:250	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
br. projekta: 50-006/26		odgovorni urbanista 	
datum: februar 2026.			
list: urb 5		Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)	

GRAFIČKI PRILOZI

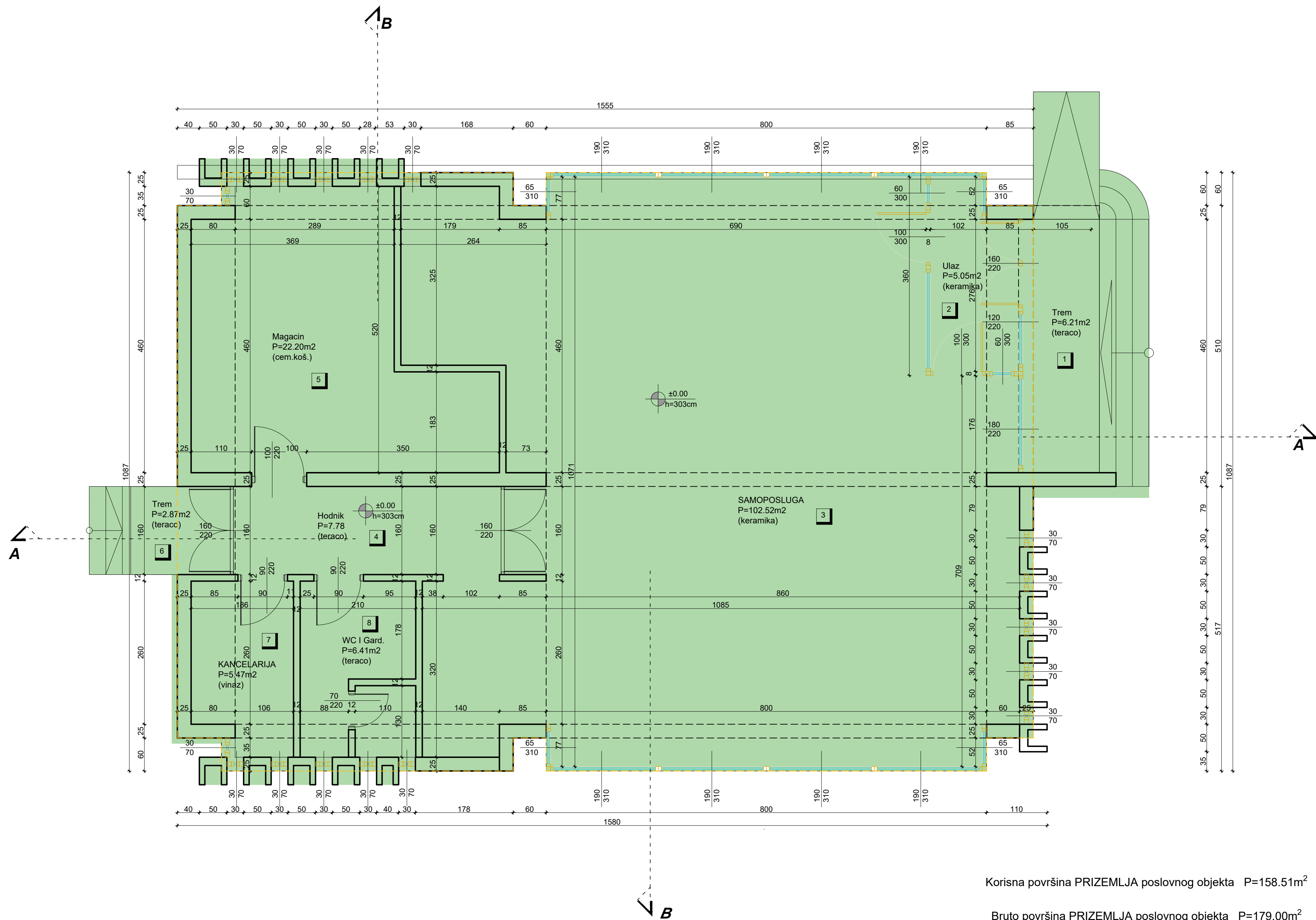
- POSTOJEĆE STANJE / OBJEKAT TRGOVINE -



Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:250	SITUACIJA - POSTOJEĆE stanje
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		 Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 1.7.1.1.		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



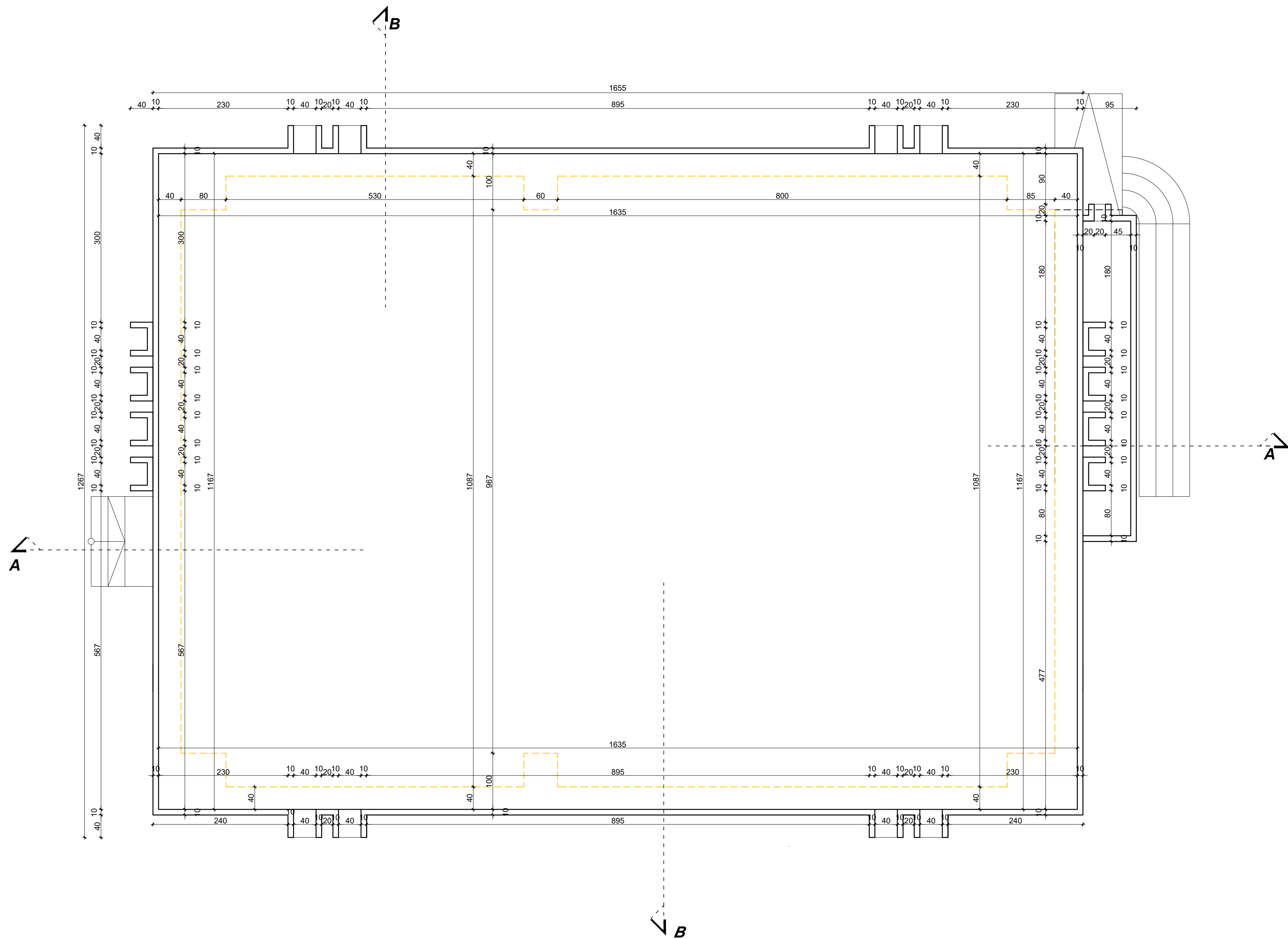
Investitor:		Proizvodno Trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova TEMELJA - POSTOJEĆE stanje odgovorni projektant Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-006/26-1			
datum: Februar 2026.			
list br.1.7.1.2.			

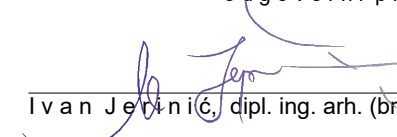


Korisna površina PRIZEMLJA poslovnog objekta P=158.51m²

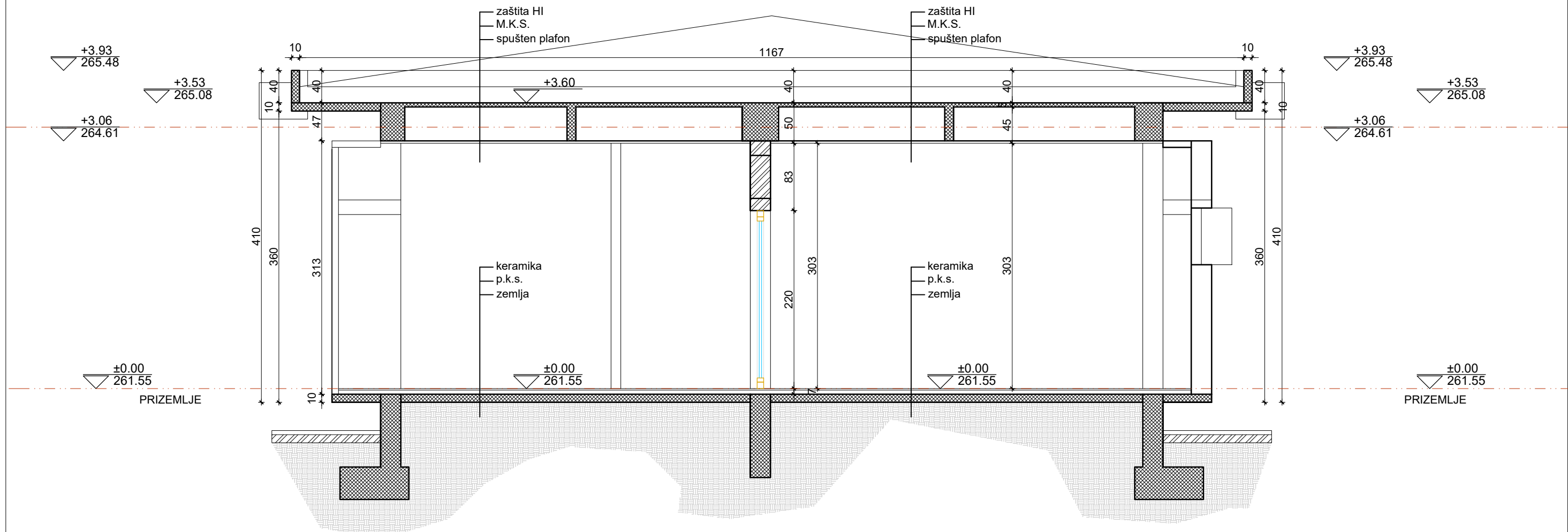
Bruto površina PRIZEMLJA poslovnog objekta P=179.00m²

Investitor:		Proizvodno trgovinsko preduće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	<i>Osnova PRIZEMLJA - POSTOJEĆE stanje</i> odgovorni projektant  Ivan Jeranić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) <i>N A P O M E N A :</i> Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-006/26-1			
datum: Februar 2026.			
list br.1.7.1.3.			

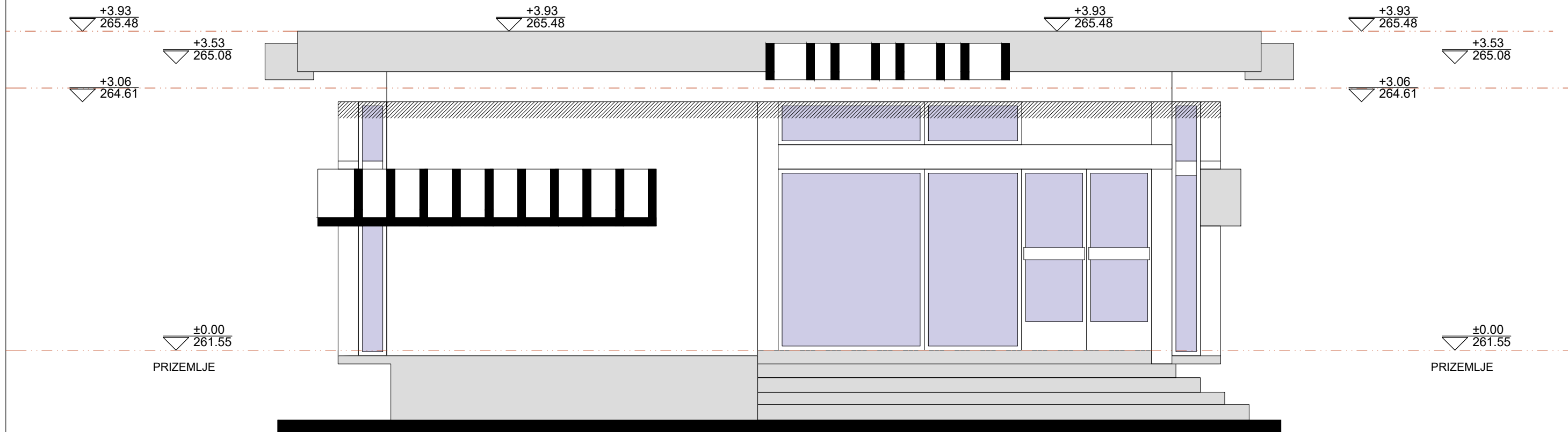


Investitor:	Proizvodno trgovinsko predužće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova KROVA - POSTOJEĆE stanje
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		 Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.1.4.			
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

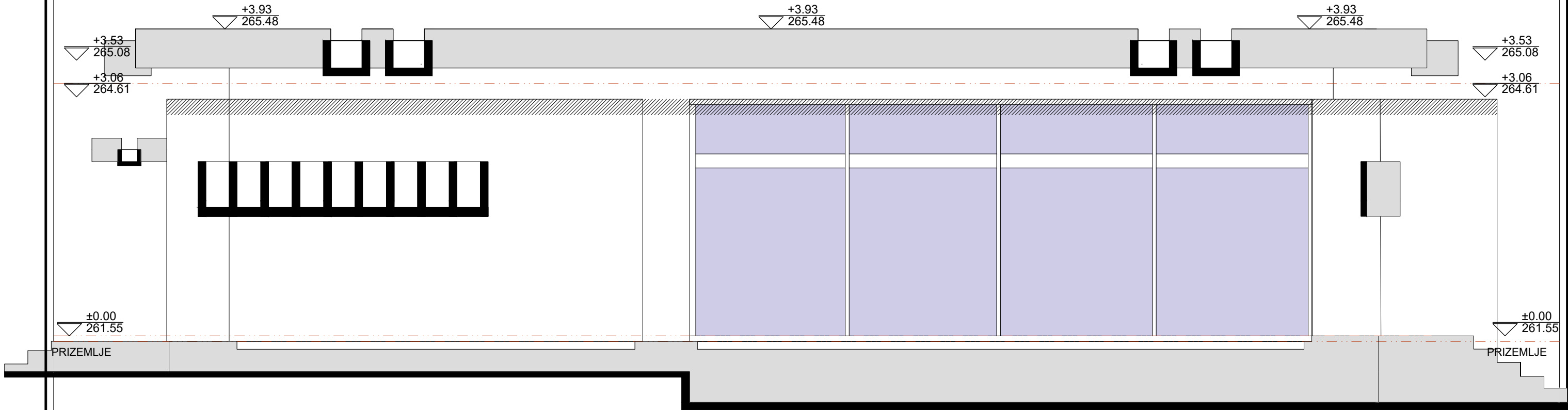
Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Presek *A-A* - POSTOJEĆE stanje odgovorni projektant: <i>Ivan Jeremić</i> <u>Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</u>
br. projekta: 50-006/26-1		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: Februar 2026.			
list br.1.7.1.5.			

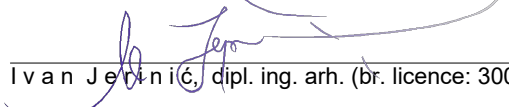


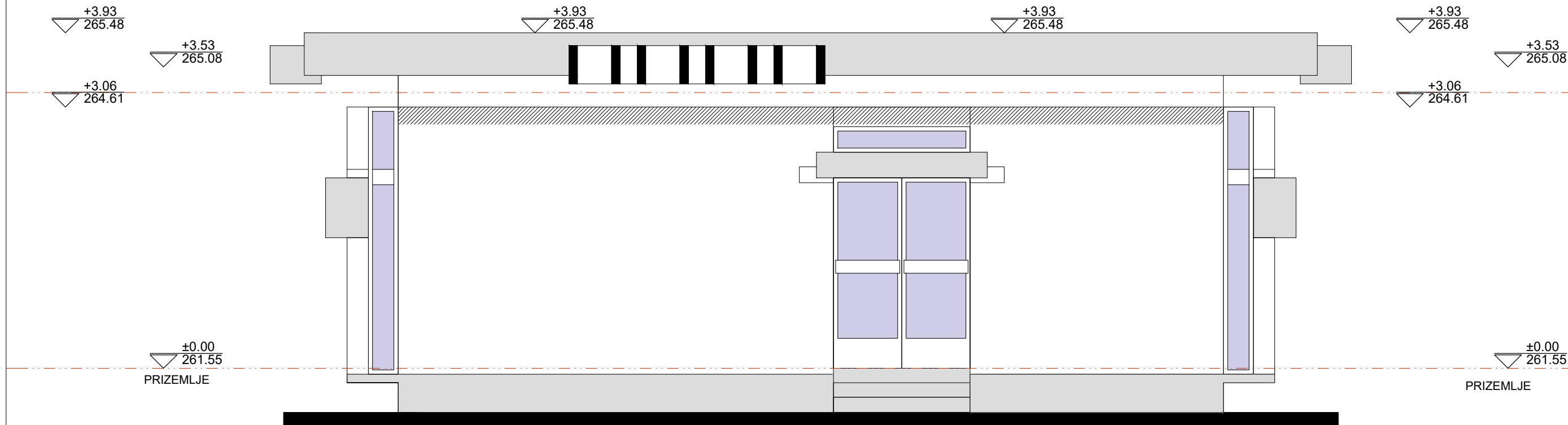
Investitor:		Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	Presek *B-B* - POSTOJEĆE stanje
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.1.6.		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

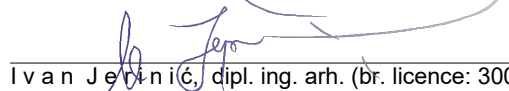


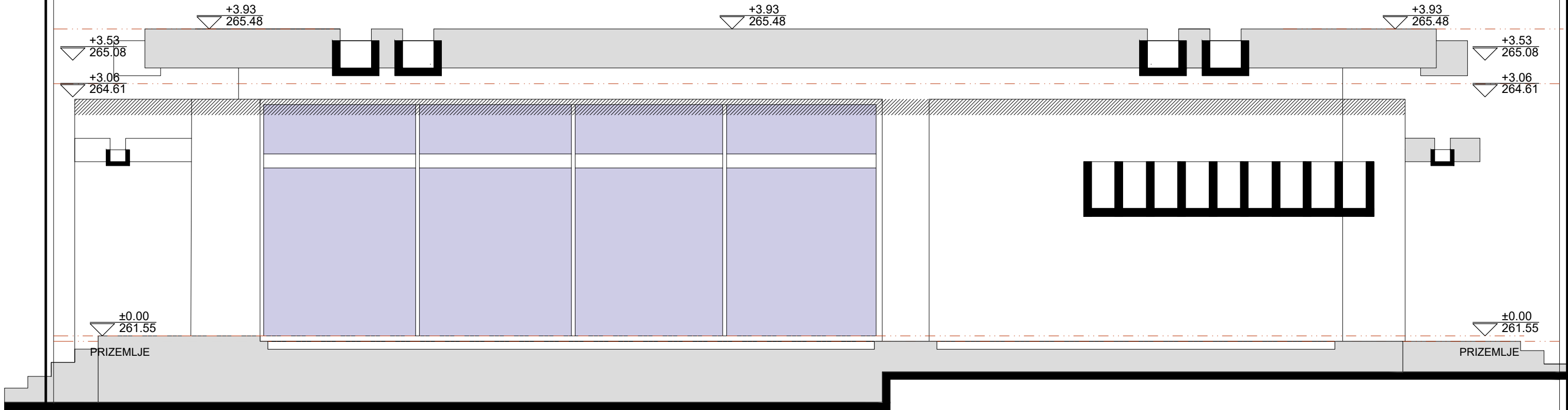
Investitor:			Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:			Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007		
IDR	arhitektura	R 1:50	ZAPADNA fasada - POSTOJEĆE stanje		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:			
datum: Februar 2026.					
list br.1.7.1.7.		Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)			

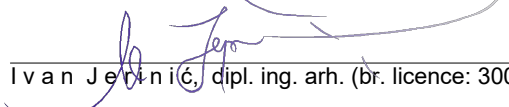


Investitor:			Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:			Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	SEVERNA fasada - POSTOJEĆE stanje	
br. projekta: 50-006/26-1			odgovorni projektant:  Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Februar 2026.				
list br.1.7.1.8.				
			N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



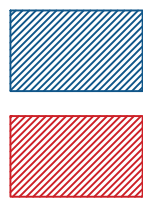
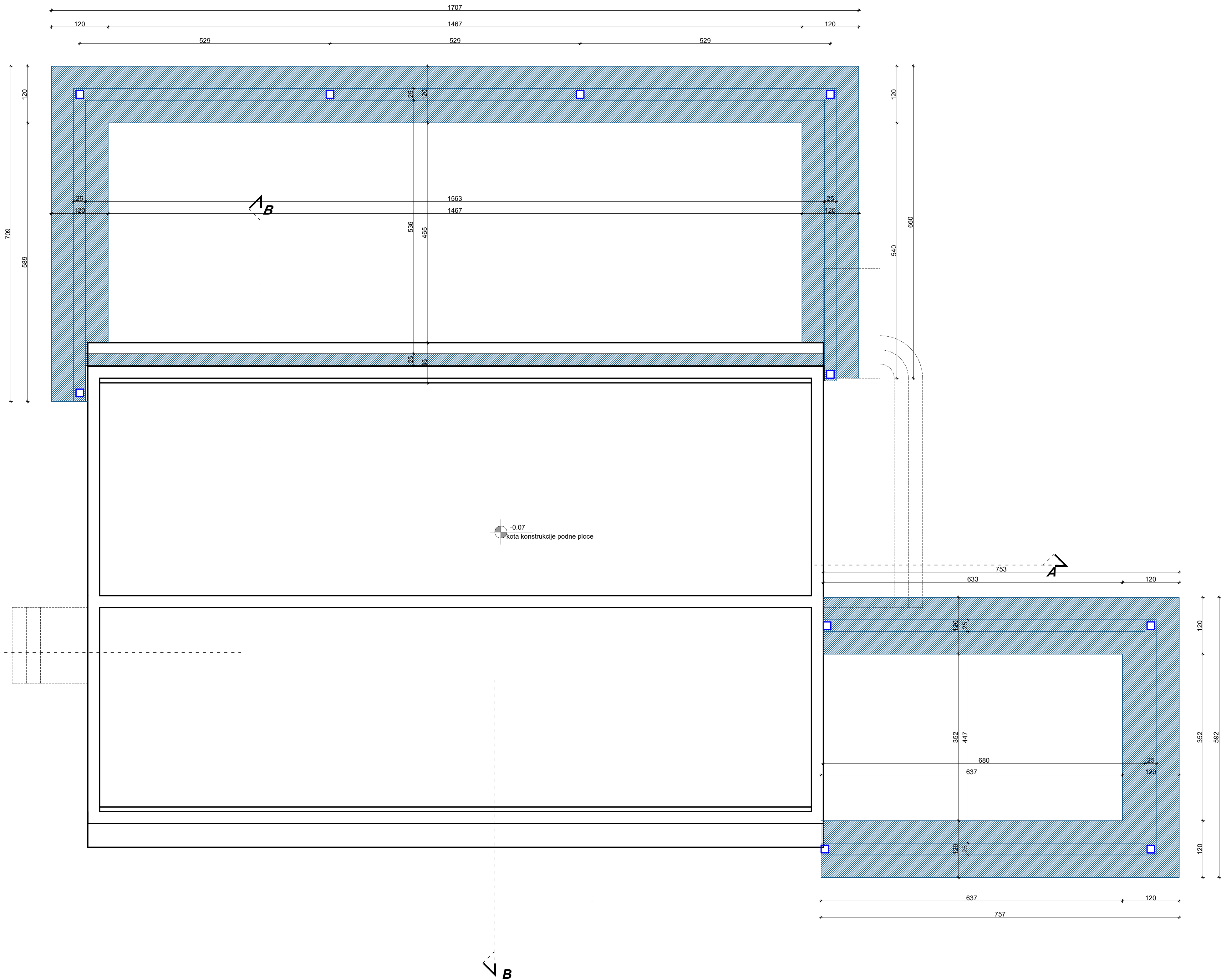
Investitor:			Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:			Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	ISTOČNA fasada - POSTOJEĆE stanje	
br. projekta: 50-006/26-1			odgovorni projektant:  Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Februar 2026.				
list br.1.7.1.9.				
			N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Investitor:			Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:			Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	JUŽNA fasada - POSTOJEĆE stanje	
br. projekta: 50-006/26-1			odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.			 Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.1.10.				
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

GRAFIČKI PRILOZI

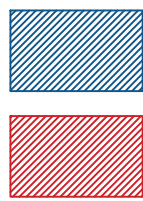
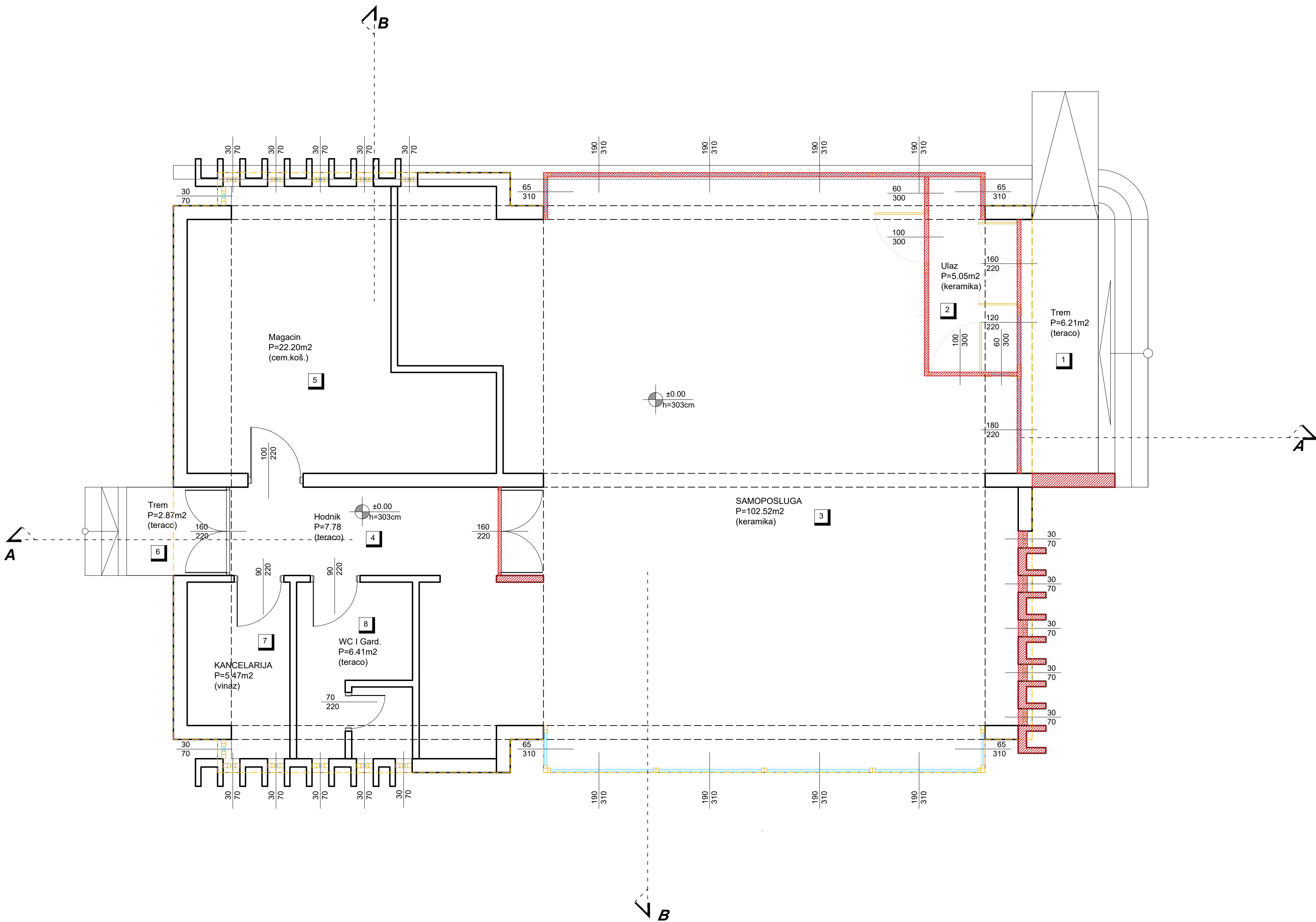
- PLANOV I INTERVENCIJA



Zidanje/montaža

Rušenje/demontaža

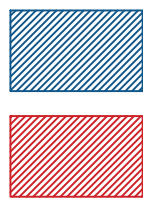
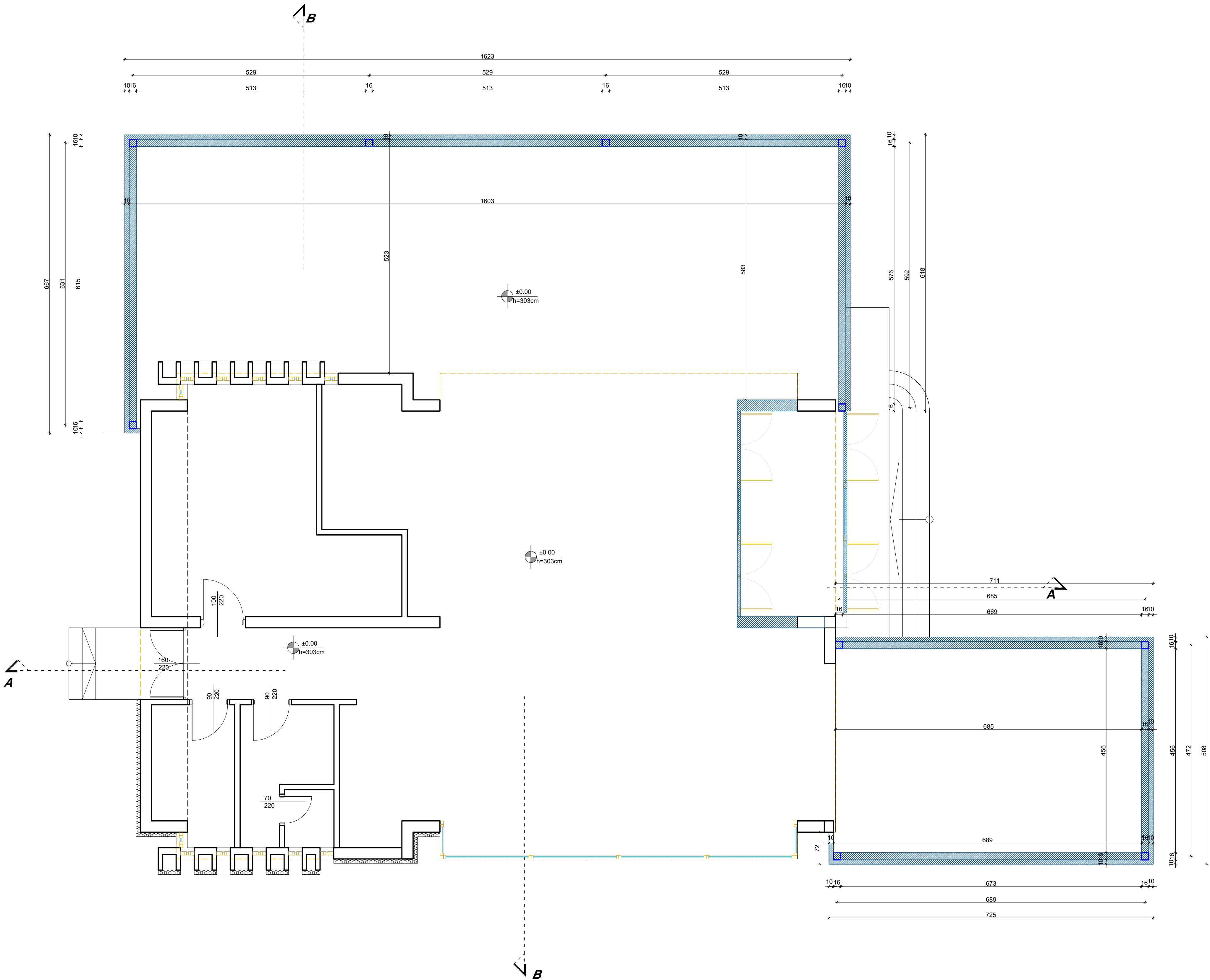
Investitor:		Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7. , Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83678/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova TEMELJA - plan intervencija
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.2.1.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Zidanje/montaža

Rušenje/demontaža

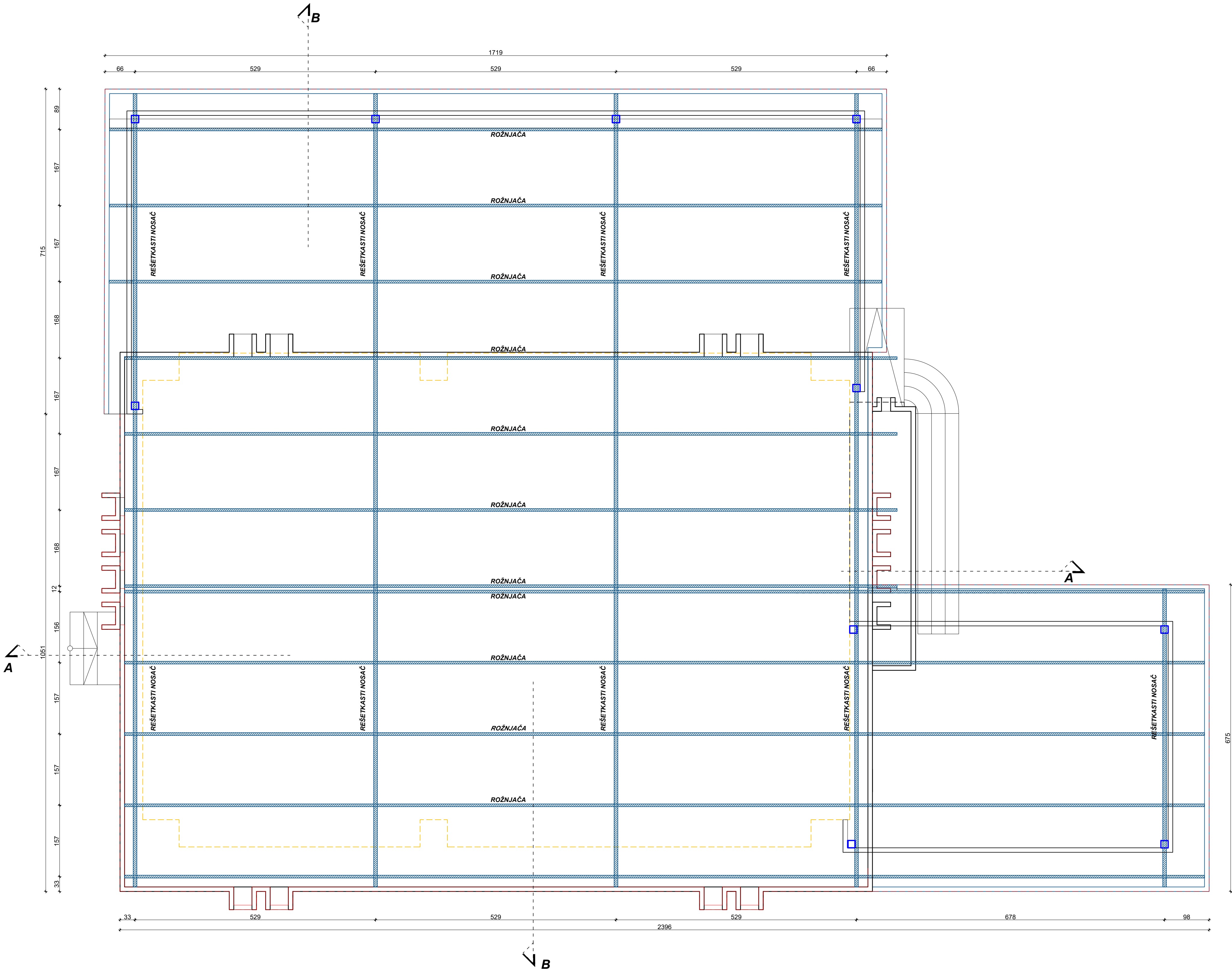
Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111
	PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007		
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova prizemlja - plan intervencija - rušenje/demontaža
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 1.7.2.2.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Zidanje/montaža

Rušenje/demontaža

Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova prizemlja - plan intervencija - zidanje/montaža
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.2.3.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Zidanje/montaža

Rušenje/demontaža

Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE - plan intervencija
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant:	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.2.4.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

GRAFIČKI PRILOZI

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

UKUPNA POVRŠINA PREDMETNE PARCELE:

KP.br. 677/24 , K.O. Vrnjačka Banja

Površina građevinske parele - 980,00m²

ZAUZETOST PARCELE

(gabarit horizontalne projekcije planiranog objekta) - 301.00m² + 46.00m² - 35.41%

ZELENE POVRŠINE - 298.66m² - 30.47%

Zauzetost pod saobraćajnicom , parking prostorom , pešačkim stazama - 334.34m² ili 34.12%

Visina venca planiranog objekta - 3.06m - 264.61m.n.v.

Visina slemena planiranog objekta - 5.03m - 266.58m.n.v.

Kota konstrukcije prizemlja ±0.00=261.55m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta - 301.00 m² 677/3

Ukupna bruto građevinska površina objekta - 301.00 m²

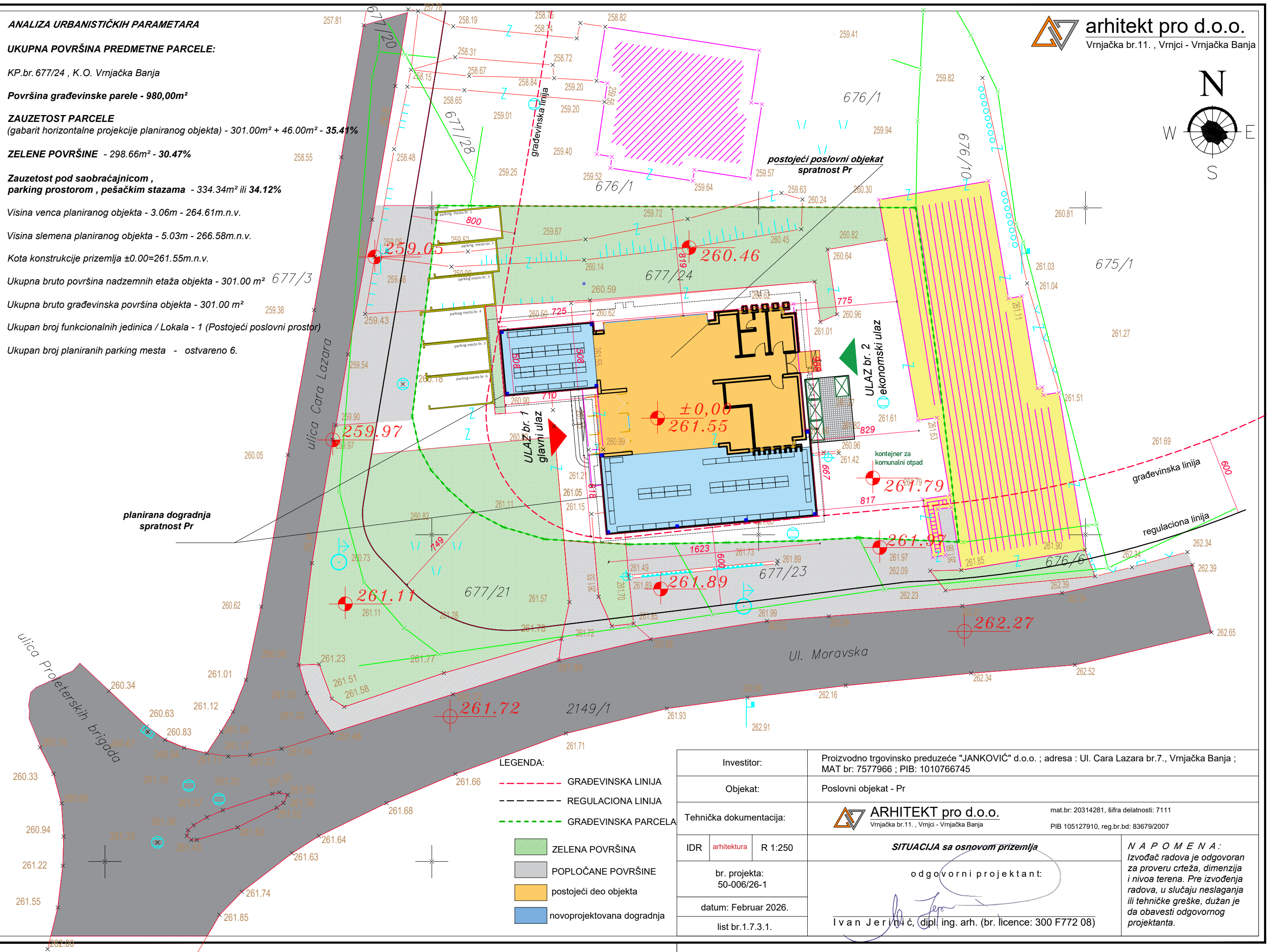
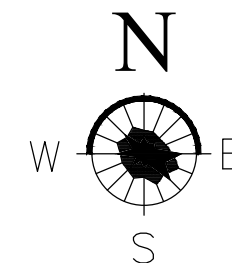
Ukupan broj funkcionalnih jedinica / Lokala - 1 (Postojeći poslovni prostor)

Ukupan broj planiranih parking mesta - ostvareno 6.



arhitekt pro d.o.o.

Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

UKUPNA POVRŠINA PREDMETNE PARCELE:

KP.br. 677/24 , K.O. Vrnjačka Banja

Površina građevinske parele - 980,00m²

ZAUZETOST PARCELE

(gabarit horizontalne projekcije planiranog objekta) - 301.00m² + 46.00m² - 35.41%ZELENE POVRŠINE - 298.66m² - 30.47%Zauzetost pod saobraćajnicom ,
parking prostorom , pešačkim stazama - 334.34m² ili 34.12%

Visina venca planiranog objekta - 3.06m - 264.61m.n.v.

Visina slemena planiranog objekta - 5.03m - 266.58m.n.v.

Kota konstrukcije prizemlja ±0.00=261.55m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta - 301.00m²Ukupna bruto građevinska površina objekta - 301.00m²

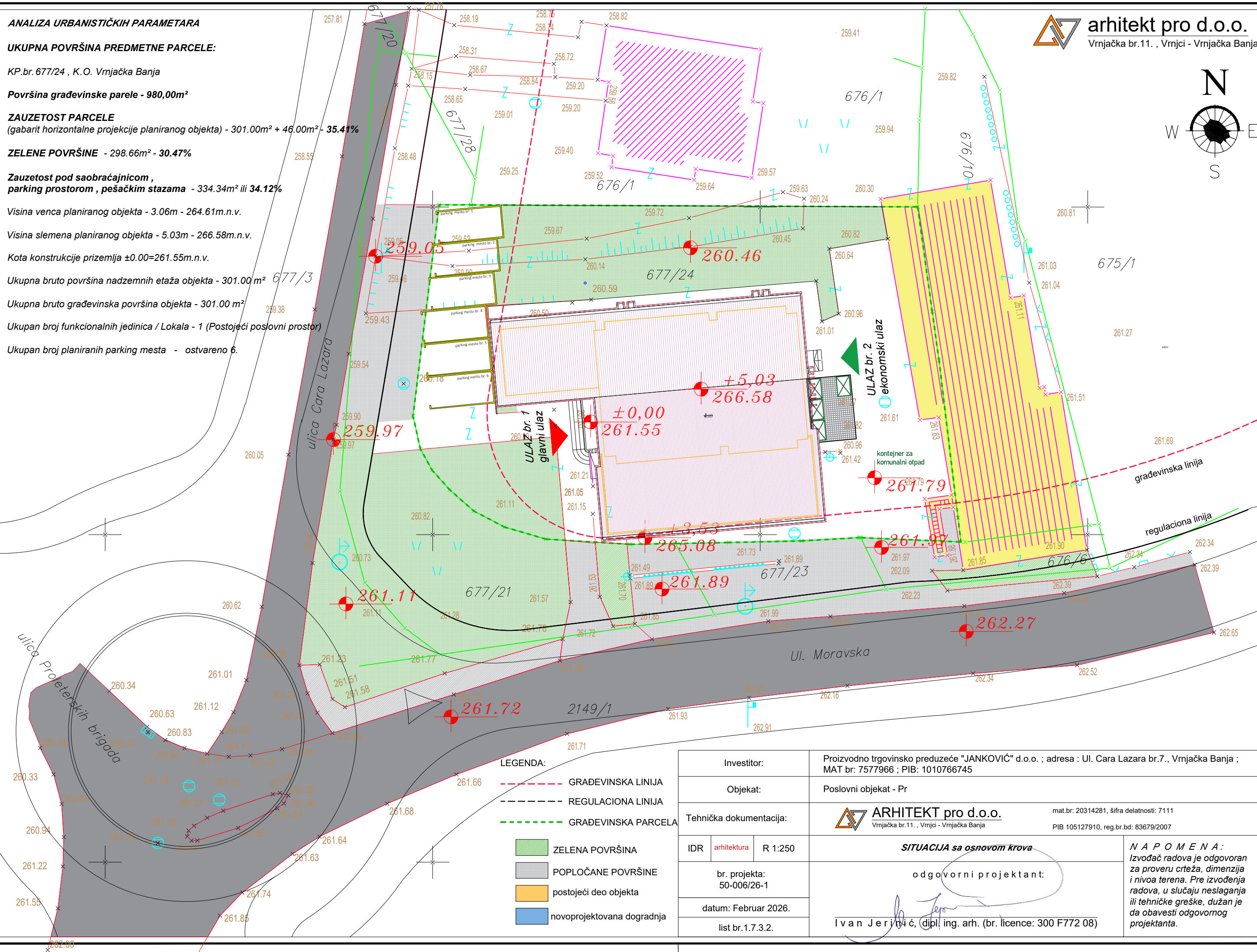
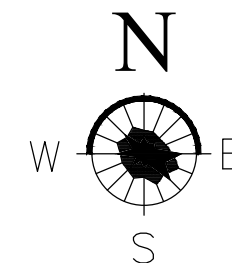
Ukupan broj funkcionalnih jedinica / Lokala - 1 (Postojeći poslovni prostor)

Ukupan broj planiranih parking mesta - ostvareno 6.



arhitekt pro d.o.o.

Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- REGULACIONA LINIJA
--- GRAĐEVINSKA PARCELA

- ZELENA POVRŠINA
POPLOČANE POVRŠINE
postojeći deo objekta
novoprojektovana dogradnja

Investitor:

Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ;
MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745

Objekat:

Poslovni objekat - Pr

Tehnička dokumentacija:



ARHITEKT pro d.o.o.

Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111

PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007

IDR

arhitektura

R 1:250

br. projekta:
50-006/26-1

datum: Februar 2026.

list br.1.7.3.2.

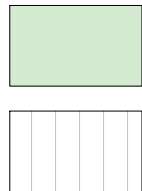
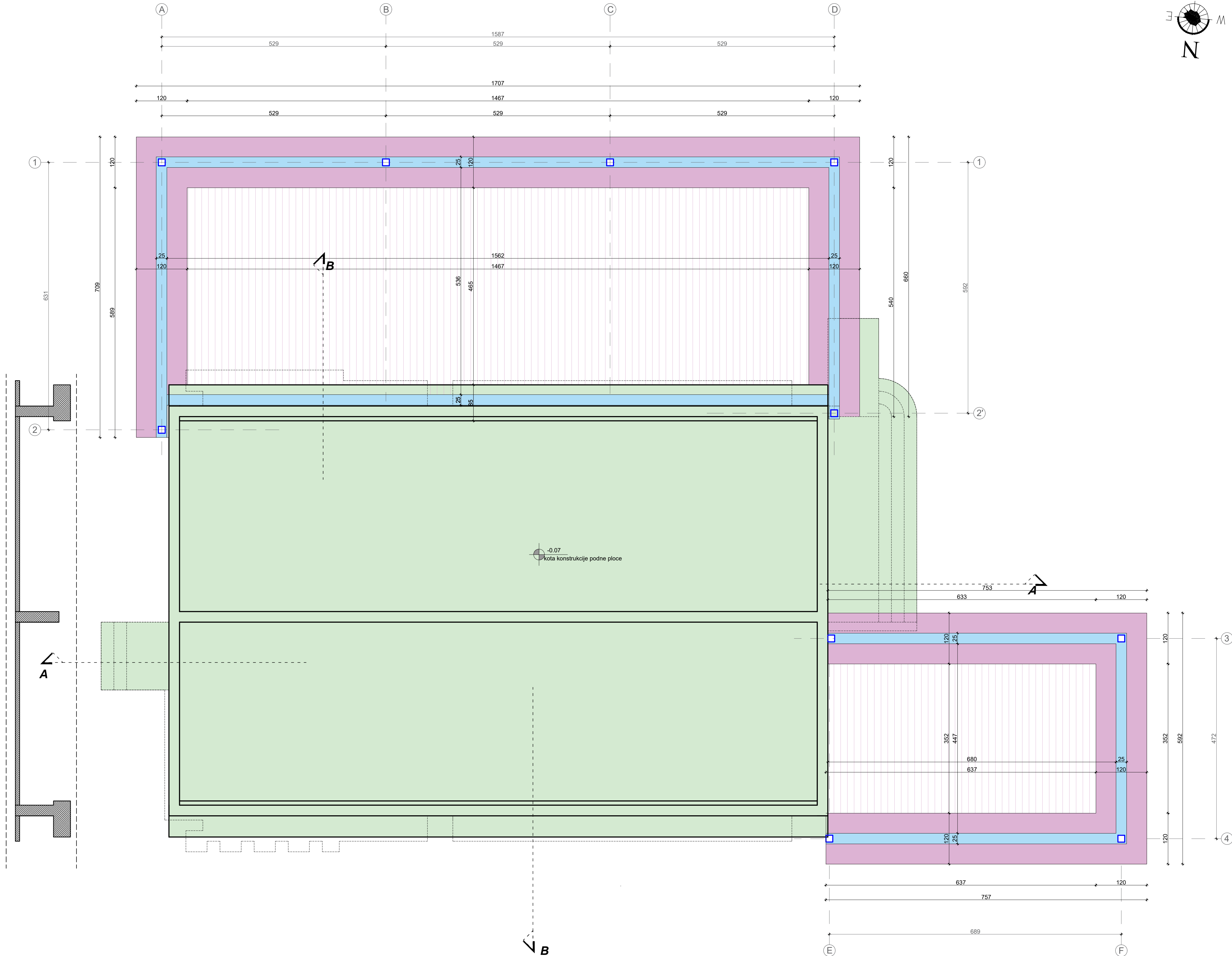
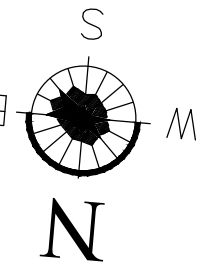
SITUACIJA sa osnovom krova

odgovorni projektant:

Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

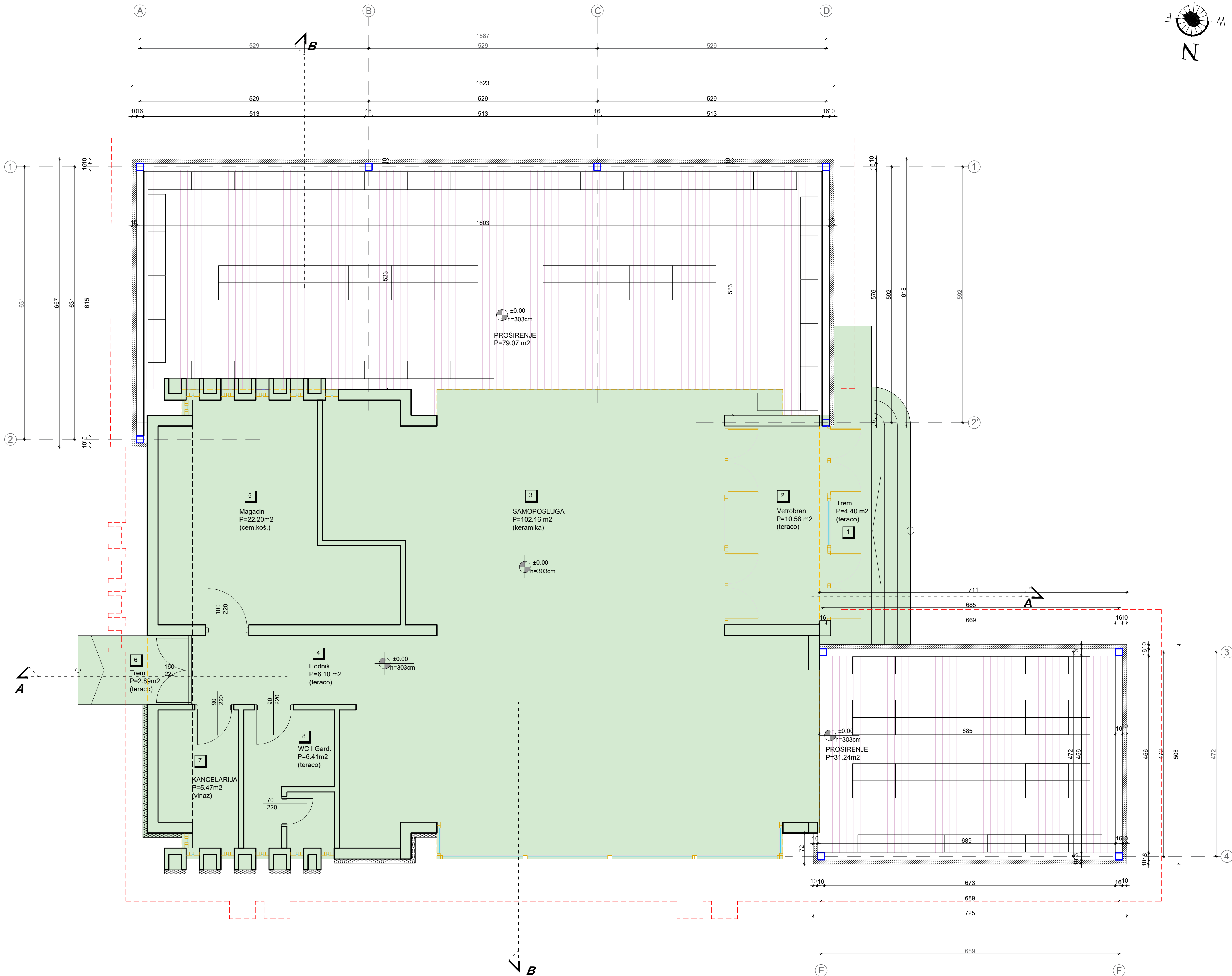
N A P O M E N A:

Izvođač radova je odgovoran
za proveru crteža, dimenzija
i nivoa terena. Pre izvođenja
radova, u slučaju neslaganja
ili tehničke greške, dužan je
da obavesti odgovornog
projektanta.



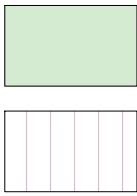
POSTOJEĆE stanje
planirana dogradnja

Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007		
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova TEMELJA - novoprojektovano rešenje
br. projekta:	50-006/26-1		
datum: Februar 2026.	odgovorni projektant		
list br.1.7.3.3.	Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



Korisna površina PRIZEMLJA poslovnog objekta P=270.52 m²

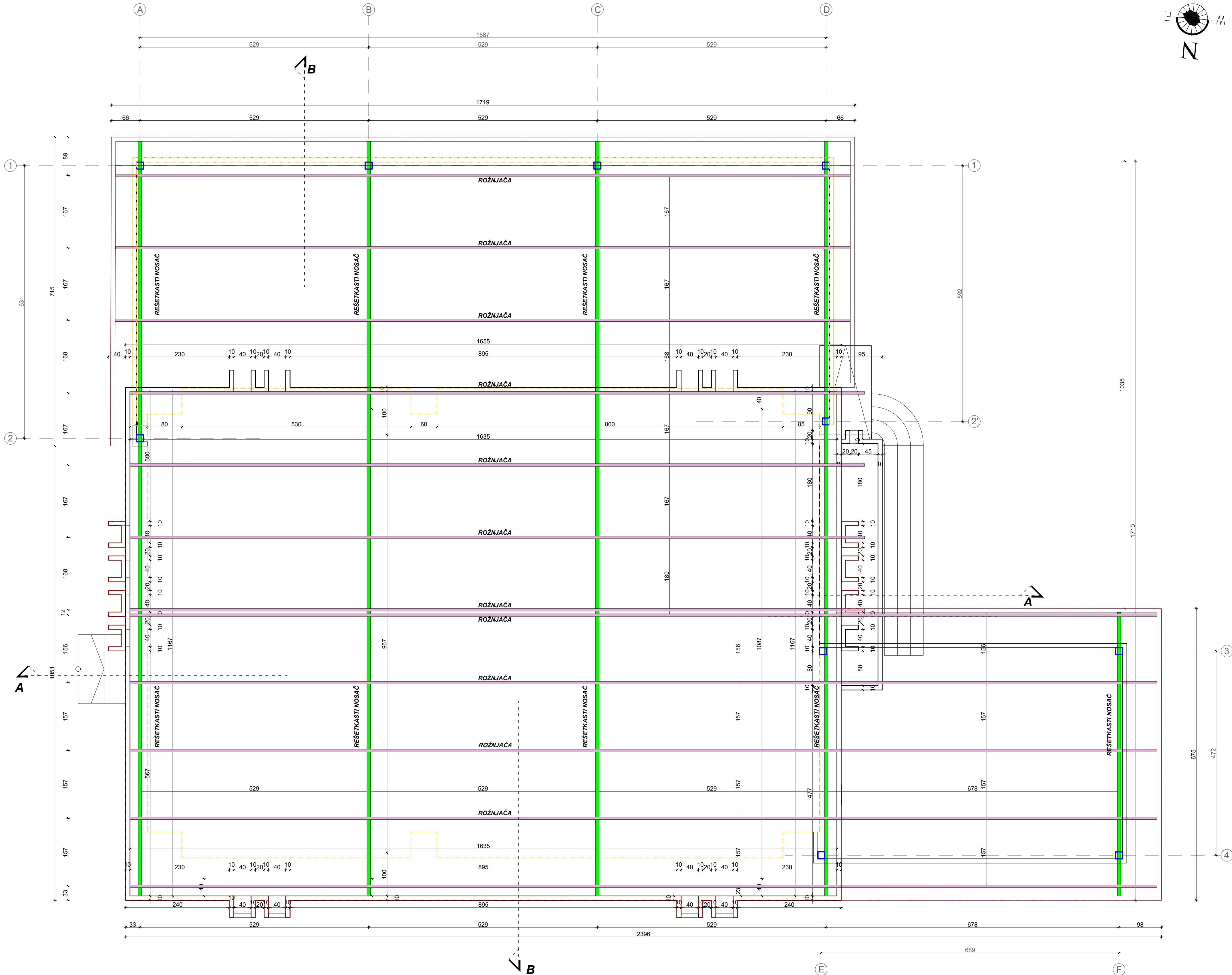
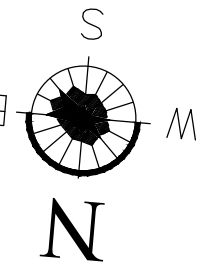
Bruto površina PRIZEMLJA poslovnog objekta P=301.00 m²

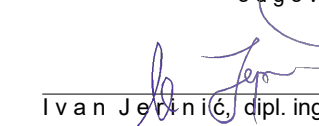


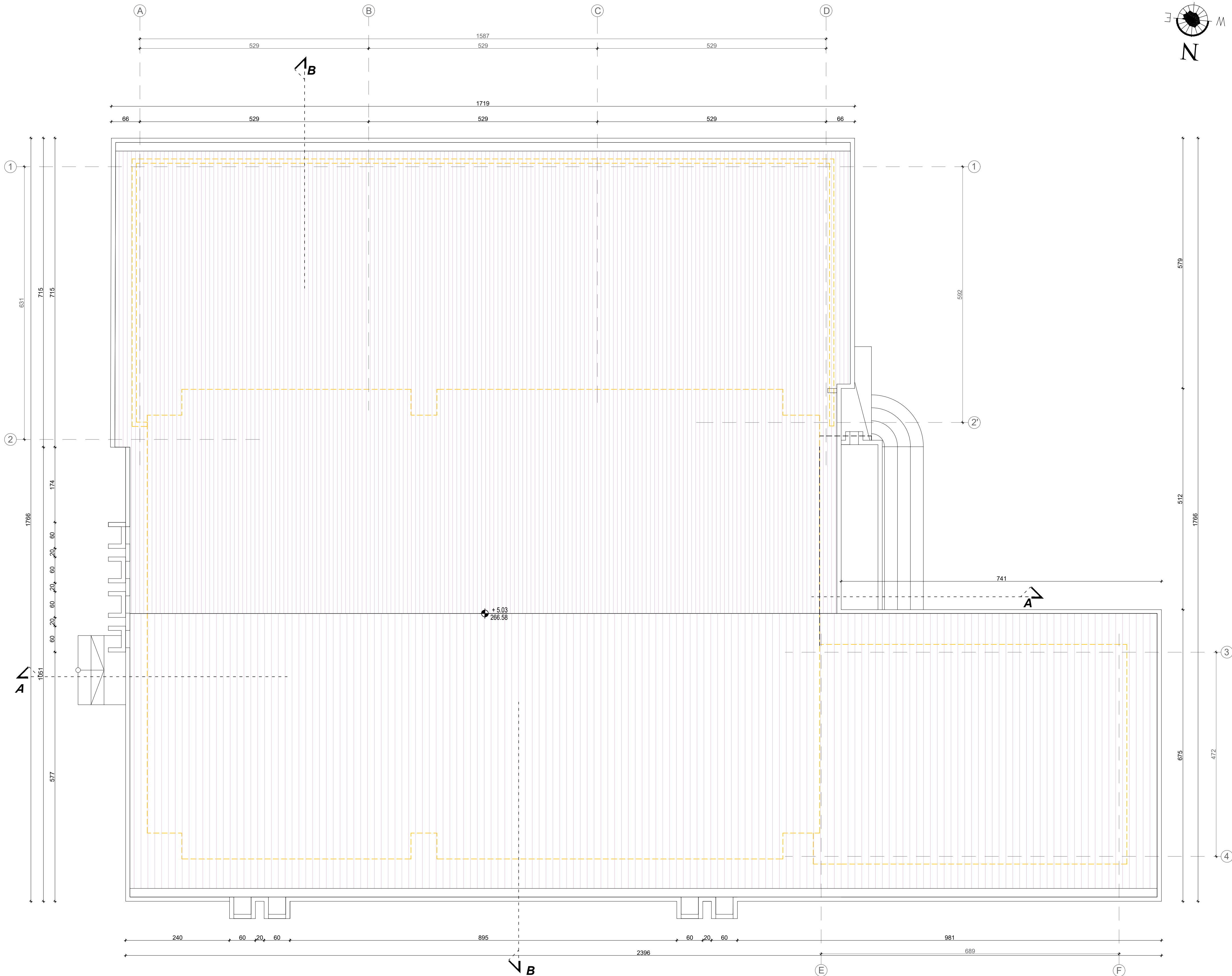
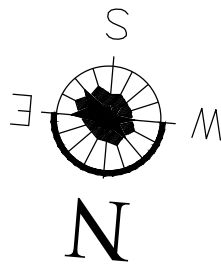
POSTOJEĆE stanje

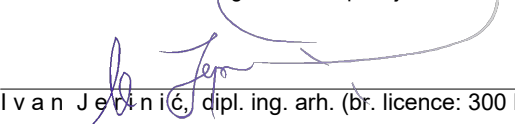
planirana dogradnja

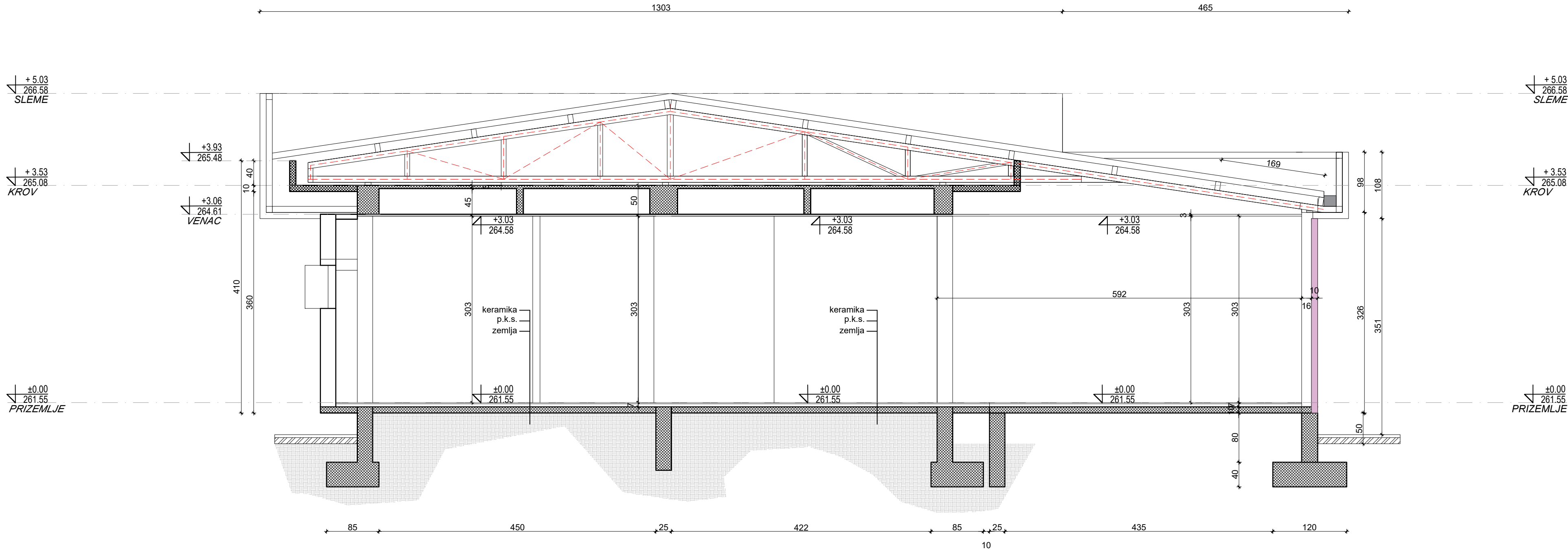
Investitor:		Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	arhitektura	R 1:50	<i>Osnova prizemlja -novoprojektovano</i> odgovorni projektant  Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) <i>N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.</i>
br. projekta: 50-006/26-1			
datum: Februar 2026.			
list br.1.7.3.4.			



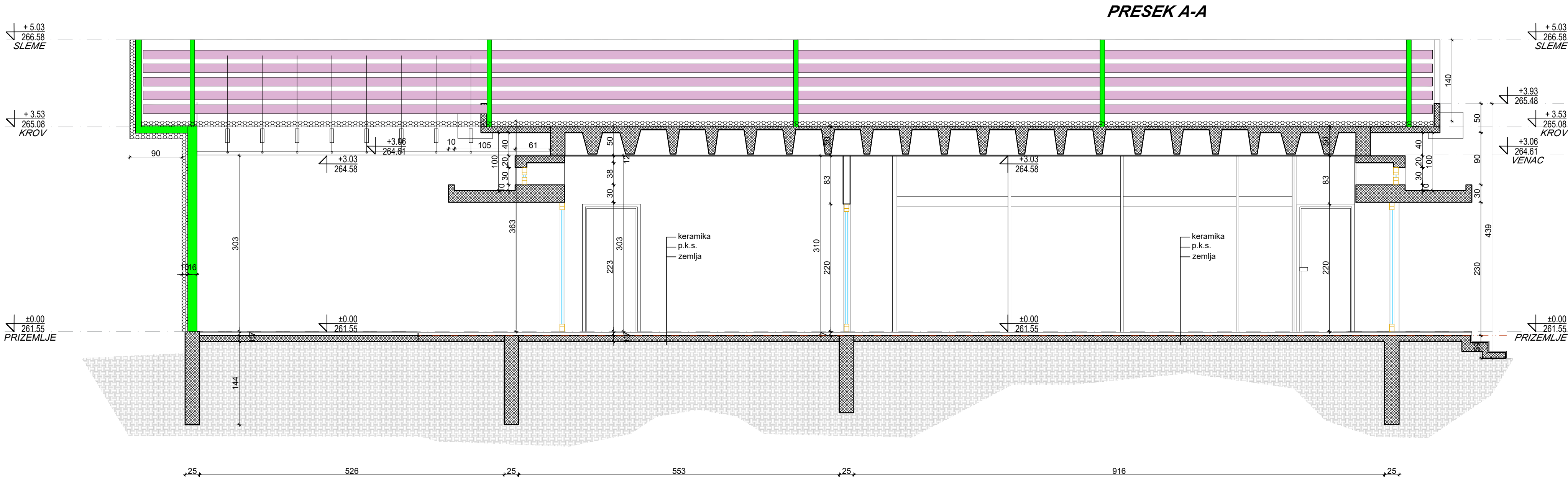
Investitor:		Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br. 7577966 ; PIB: 1010766745	
Objekat:		Poslovni objekat - Pr	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE
br. projekta:		odgovorni projektant	
50-006/26-1			
datum: Februar 2026.		Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.3.5.			
		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE odgovorni projektant  Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
br. projekta:		50-006/26-1	
datum:		Februar 2026.	
list br.1.7.3.5.			
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

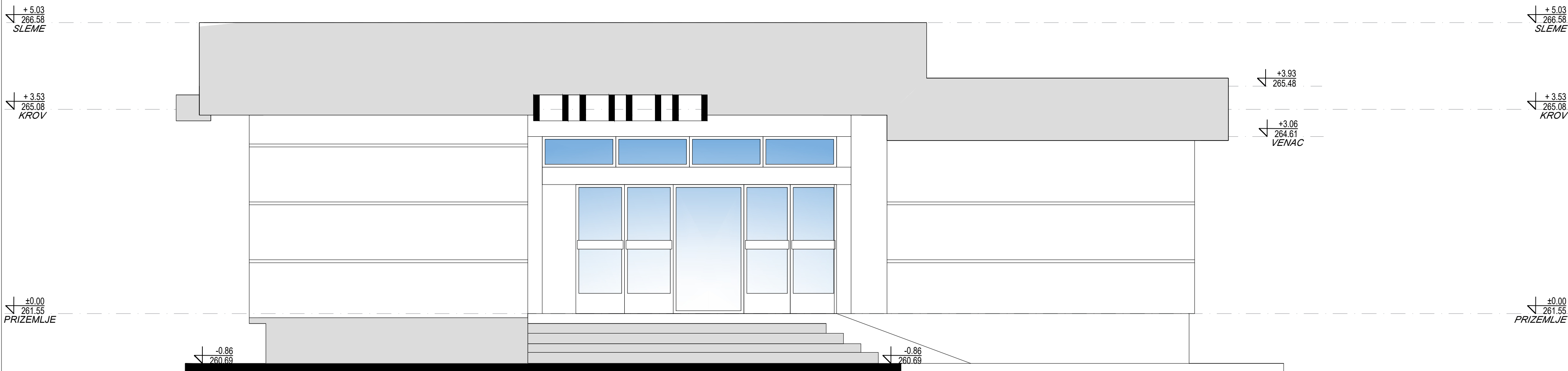


PRESEK B-B

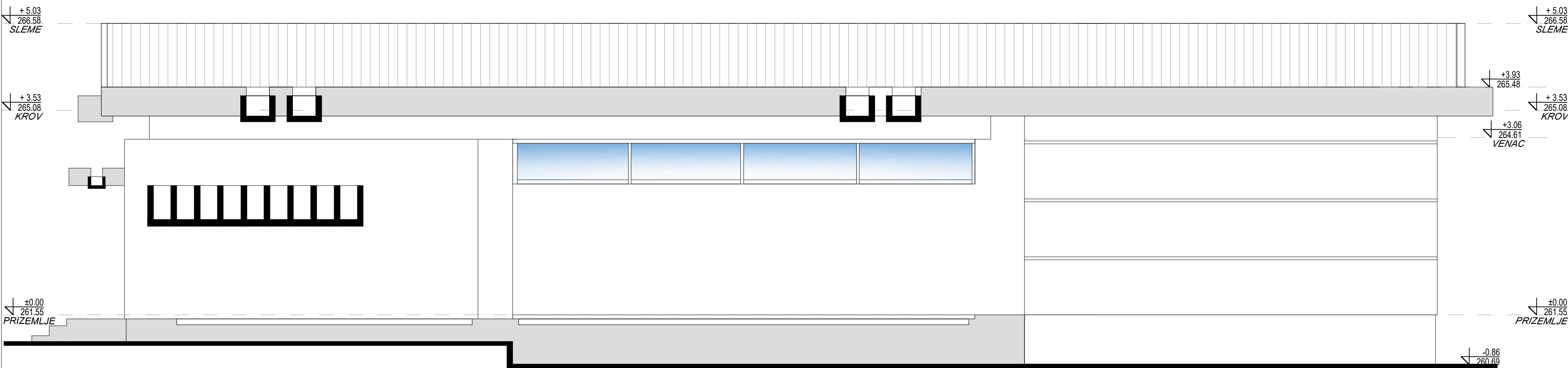


PRESEK A-A

Investitor:	Proizvodno Trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745
Objekat:	Poslovni objekat - Pr
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura R 1:50
br. projekta:	50-006/26-1
datum:	Februar 2026.
list br.1.7.3.7.	Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
PRESECI - novoprojektovano	
odgovorni projektant	
N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

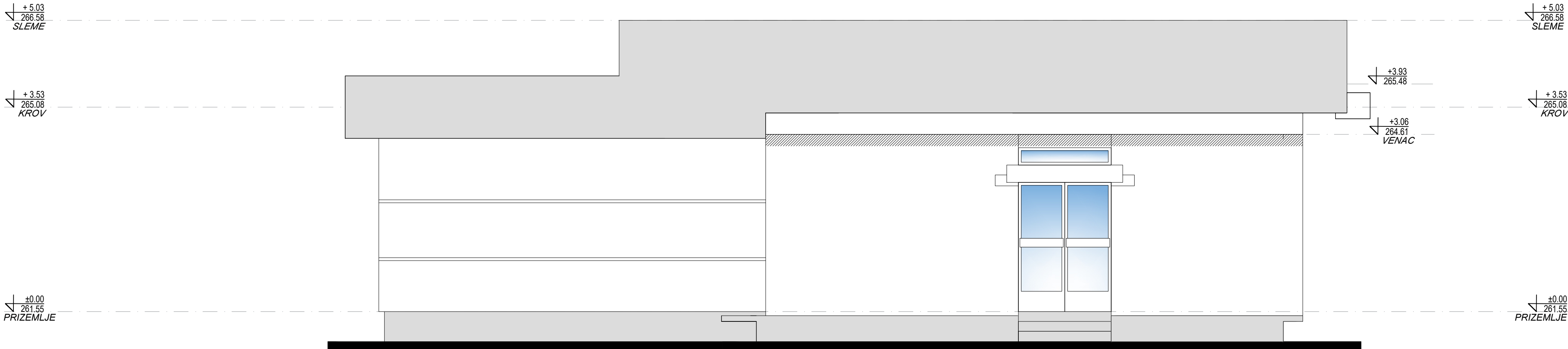


ZAPADNA fasada

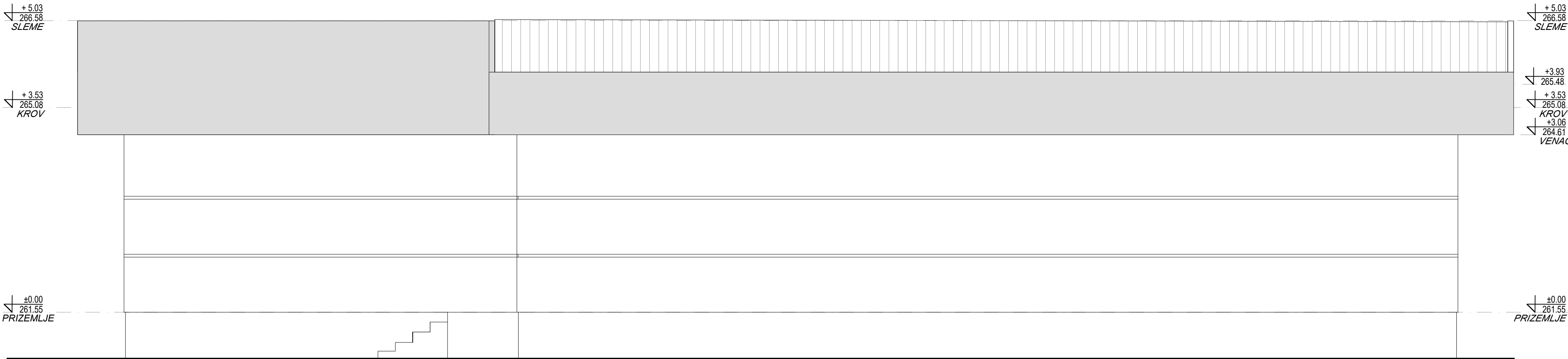


SEVERNA fasada

Investitor:	Proizvodno Trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	FASADE - novoprojektovano
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.3.8.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



ISTOČNA fasada



JUŽNA fasada

Investitor:	Proizvodno trgovinsko preduzeće "JANKOVIĆ" d.o.o. ; adresa : Ul. Cara Lazara br.7., Vrnjačka Banja ; MAT br: 7577966 ; PIB: 1010766745		
Objekat:	Poslovni objekat - Pr		
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, sifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura	R 1:50	FASADE - novoprojektovano
br. projekta: 50-006/26-1		odgovorni projektant	
datum: Februar 2026.		Ivan Janković, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.1.7.3.9.		N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	