



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

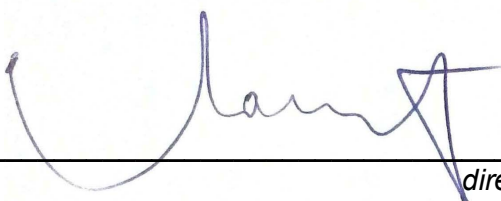
**Stambeni objekat za porodično stanovanje;
spratnost: Po+Pr+1**

Investitor: Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033)
adresa: Saint Cloud, Francuska
Lokacija: KP. br. 420/1 i 420/4; K.O. Vrnjačka Banja
vrsta radova: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

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

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

Pečat & potpis:


direktor



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


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



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

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



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-011/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, mart 2023.god.

S A D R Ź A J

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

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

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za Rekonstrukciju i dogradnju
Stambenog objekta za porodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+1,
na KP. br. 420/1 i 420/4; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.s.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-011/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, mart 2023.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

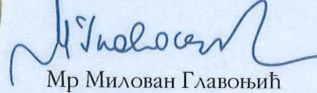
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

Број 02-12/447364
Београд, 28.06.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М. Јајровић
Марица М. Јајровић, дипл. инж. арх.

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

Urbanističkog projekta za Rekonstrukciju i dogradnju
Stambenog objekta za porodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+1,
na KP. br. 420/1 i 420/4; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-011/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, mart 2023.god.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za Rekonstrukciju i dogradnju
Stambenog objekta za porodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+1,
na KP. br. 420/1 i 420/4; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

Lični pečat & potpis:

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



Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

02-I/2023

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2023.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5778 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za Rekonstrukciju i dogradnju
Stambenog objekta za porodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+1,
na KP. br. 420/1 i 420/4; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

02-I/2023

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA /Investitor:

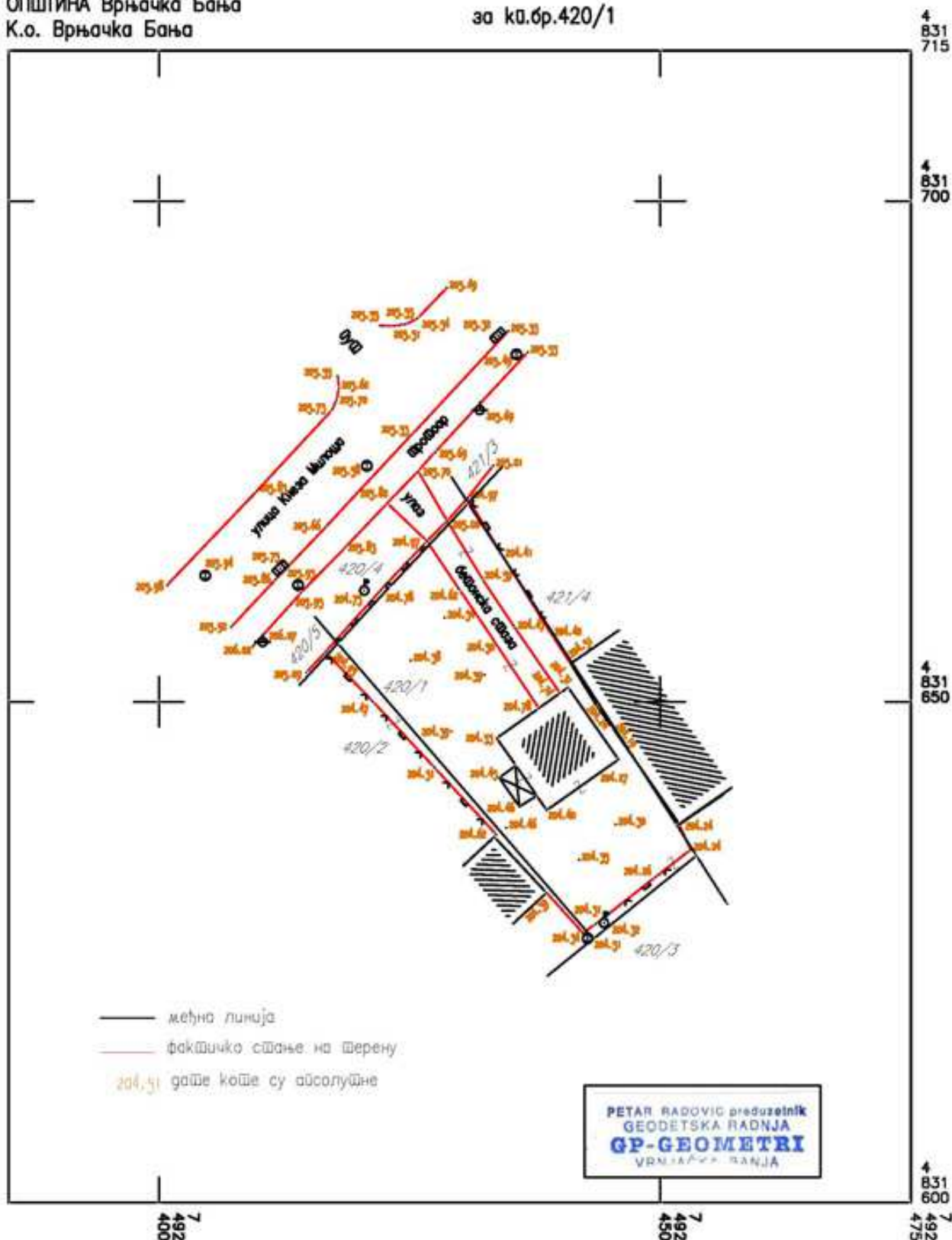
Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033)
adresa: Saint Cloud, Francuska

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-011/23
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, mart 2023.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.420/1



снимљено: јун 2022 год.

РАЗМЕРА 1:500

Изradio:
Г.Р. „ ГП-ГЕОМЕТРИ,,
Врњачка Бања



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1220

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.3.2023. 20:46:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d4e2319a-dd32-4e59-aab3-d4333985d907
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.03.2023. 14:51
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	420/1
Површина m ² :	648
Број листа непокретности:	1220

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	83

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТЕВАНОВИЋ (СТАНИША) СЛАВИША
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	30.1.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	30.1.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-20-054-2787/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-20-054-2787/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	72
Кућни подброј:	
Површина m ² :	83
Корисна површина m ² :	204
Грађевинска површина m ² :	246
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив: СТЕВАНОВИЋ (СТАНИША) СЛАВИША

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

Датум: 30.1.2023. 0:00:00

Број предмета: 952-02-20-054-2787/2023

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ
952-02-20-054-2787/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6735

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.3.2023. 22:31:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	217d6339-a4fc-49b3-905b-dfb7c842570a
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	15.03.2023. 14:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	420/4
Површина m ² :	102
Број листа непокретности:	6735

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	102

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум: 3.1.2019. 13:32:00
Број предмета: 952-02-4-054-194/2019
Опис: ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ

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

Број објекта: 1
Назив улице: ПОЉЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 102
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: РЕГИОНАЛНИ ПУТ-Р 222, УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље:
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Облик својине:

Удео: З.С.

Назив: ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права: КОРИСНИК

Облик својине:

Удео: З.С.

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Лице уписано са матичним бројем:

НЕ (више информација)

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ДРЖАВНА РС

Удео: З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум: 3.1.2019. 13:32:00
Број предмета: 952-02-4-054-194/2019
Опис: ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-143/23

Дана:15.03.2023

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Пећанац Драган, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 420/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 15.03.2023.

к.п.бр. 420/1 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

648 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- Земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом и другим објектом 83м2
- њива 3. класе 565м2

подаци о носноцу права на земљишту:

носиоци права:

к.п.бр.420/1 СТЕВАНОВИЋ (СТАНИША) СЛАВИША (својина приватна 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92), и биле су у зони индивидуалног становања. Парцели није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа. На парцели до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту до 15.јула 1992.г није изграђен објект у складу са законом, на основу свега наведеног, не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 420/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » к.п.бр. 420/1 – ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2”
- » **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –**
- » **420/1 северозападни део парцеле на регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).**

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(13406)	X= 7492381,48	Y= 4831617,91
(13859)	X= 7492447,96	Y= 4831688,40

Линија I: 13406-13859 северисточна регулациона линија саобраћајнице паралелна је са линијом границе парцеле и паралелна је са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и поклапа на размаку 10м од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• **Елементи урбанистичке регулације :**

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

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

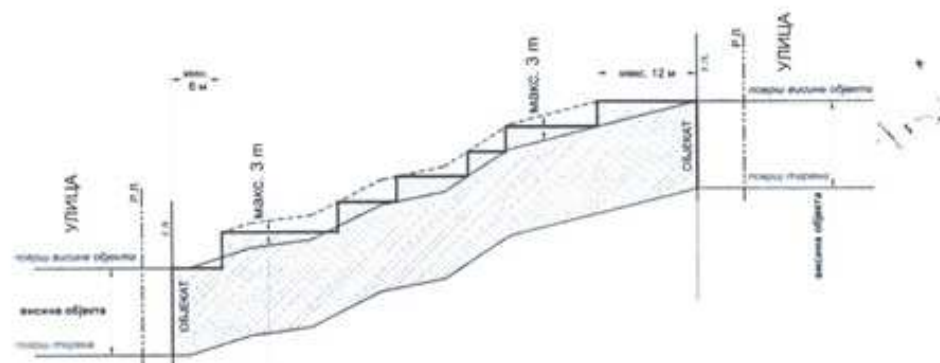
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дата у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодеетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене ограде се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (више), уколико је кота терена више од 2.0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужином метру фасаде али не мањи од 6м².

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинства, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекси изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.

- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати партерне минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦП-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачуни бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање

стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)

ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
 - дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у делу приземљакоје је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање .
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објект (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
 - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
 - У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити

постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.

- При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не садржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално $1/2$ висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на $1/4$ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално $1/4$ висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 - Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

ОБРАДИО:

Драгослав Пецић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Билана Никоселић

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 420/1 i delu 420/4; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg Stambenog objekta za porodično stanovanje. Predmetni objekat je planiran da zadrži postojeću namenu - porodično stanovanje. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	111012

Na osnovu uvida u Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21-izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022-separat i 37/22 - izmena i dopuna) i informacije o lokaciji br. 350-143/23 od dana 15.03.2023.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalzi u okviru URBANISTIČKE CELINE 2-1: manjim zapadnim delom KP br. 420/4 KO Vrnjačka Banja je obuhvaćena **Regulacijom ulice – JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA**, dok je predmetna KP br. 420/1 KO Vrnjačka Banja u zoni **TURISTIČKO KOMERCIJALNOG CENTRA ("C2")**, u okviru koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21-izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022-separat i 37/22 -izmena i dopuna).

Izvod iz plana: 5.3.5.3. ZONA CENTAR 2 (C2) TURISTIČKO-KOMERCIJALNI CENTAR

- **Namena :**
 - zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi
 - pretežna namena:poslovanje -usluge, trgovina; kompatibilna namena – apartmani, kolektivno stanovanje.
 - dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga,hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biroi, trgovine,bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.)
 - nije dozvoljeno: proizvodnja-osim zanatske radionice do 50m2 , sadržaja kao : šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obučar i sl.
 - raspodela namene : obavezno u delu prizemljakoje je orjentisano prema javnoj površini - javne funkcije i poslovanje .
- **Parcelacija :**
 - minimalna veličina parcele : 200 m2
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- **Visina objekta maks.: venac- 13,5m ; sleme - 16,5m**
 - Ako je u graf. prilogu regulacije drugačije određeno :
 - P+2 : venac- 10,5m ; sleme - 13,5m
 - P+3 : venac- 13,5m ; sleme - 16,5m
 - Referentna niveleta visine objekta je kota trotorara ulice ili javne površine na koju je orjentisan objekat (ili deo objekta).
- **Indeks izgrađenosti „i“ maks. : 4,0**
- **Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele.**

- **Pozicija i raspored objekata :**
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu (prekinuti i neprekinuti niz),
 - Prednja strana objekta (fasada prema ulici ili reci) mora biti postavljena na građevinsku liniju.
 - U ovim zonama na potesu duž ulica, insistirati na blokovskoj formi organizacije - objekte orijentisati u pravcu prema regulacionoj liniji (ulici i/ili reci), odnosno unutrašnjem dvorištu, tako da bočne strane objekata prema susedima mogu biti postavljene na granicu parcele (jednostrano ili dvostrano uzidani) – bez saglasnosti suseda, ako je ispoštovan uslov udaljenosti od postojećeg objekta.
 - Pri izgradnji atrijumskih, jednostrano ili dvostrano uzidanih objekata - strana objekta koja je postavljena na granicu parcele - ne sažbi otvore; prilikom sinhronizovane gradnje na obe susedne parcele (ili uz saglasnost) moguće je na ovoj strani objekta ostaviti svetlarnik (atrijum) iste veličine i simetričan svetlarniku susednog (ili postojećeg) objekta.
 - Međusobna udaljenost naspramnih strana objekata, od kojih bar jedan ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - je minimalno 1/2 visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje).
 - Udaljenost objekta (ili dela objekta) koji ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - od bočne granice parcele, je minimalno 1/4 visine objekta.
- Ovo je atraktivna zona centralnih funkcija, velike koncentracije korisnika i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.
- Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :
 - raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,
 - rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
 - rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
 - nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
 - raspored zelenila, način uređenja i održavanja
 - potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,

PODCELINA „Putnik“ (delovi kp.br.722/1, 722/8/9/10 i 12; k.o. Vrnjačka Banja) umesto planirane visine – važi maksimalna spratnost : P+3+Ps. Gabarit objekata je određen datim građevinskim linijama. Obavezno parkiranje u podzemnoj garaži prema kriterijumima iz tabele u oglavljju 5.2.9.

U ovoj podcelini je izdvojena površina za namenu -trg „T“ kao rezervisani prostor potencijalnog nalazišta mineralne vode, gde je potrebno izvršiti bušenja i ispitivanja; u slučaju pozitivnih rezultata ispitivanja, prostor urediti za javno korišćenje nove mineralne vode u formi bivate na trgu. Ovaj prostor je jedinstvena parterna celina forme trga sa parternim delom unutar susedne zone centra (oivičenog datim građevinskim linijama novog objekta) sa otvorenim pešačkim prodorom u parteru prema trgu ispred pošte i promenadi. Ostali kriterijumi kao u zoni „C2“.

PODCELINA „Šumadija“

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

PODCELINA „Opština“

Važe svi parametri zone „C2“ osim :

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

U zoni C2 u Jastrebačkoj ulici iznad vile „Zagorka“ (obeleženo u graf. prilogima) - u podzemnoj garaži obezbediti neophodan broj parking mesta za potrebe same lokacije.

Na k.p.br. 485/1 KO Vrnjačka Banja - odobrava se izgradnja sprata u okvirima postojeće AB konstrukcije na krovnoj terasi uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta, kao izradu analize visine, tj rešenja oblikovanja . Jedno rešenje je oblikovanje sa celim spratom, a drugo oblikovanje sa povučenim spratom.

OBUH VAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Kneza Miloša br.72, koja tangira predmetnu parcelu sa zapadne strane preko KP br. 420/4 KO Vrnjačka Banja, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu.

Predmetna lokacija definisana je kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje, kao lokacija namenjena, **zoni TURISTIČKO KOMERCIJALNOG CENTRA ("C2")**, sa planiranim pojasom regulacije u njenom zapadnom delu - **javna saobraćajna površina obuhvaćena pojasom regulacije**.

Predmetne KP su bliže opisane u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcele su pravilnog oblika, sa nagibom terena od severozapada ka jugoistoku. Na parceli postoji izgrađen objekat koji je **predviđen za rekonstrukciju i dogradnju**:

- *objekat br. 1: porodična stambena zgrada spratnosti: Pr+1+Pk (bruto površine 246 m²) - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata.*

Prema informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da je **predmetnoj parceli sa zapadne strane, potreban dokup dela susedne KP br. 420/4 ko Vrnjačka Banja, kako bi izašla na planiranu regulaciju ulice, tj. kako bi se parcela privela nameni, tako da je ovim UP-om, planiran i predlog Projekta preparcelacije, kako bi se predmetna parcela privela nameni predviđenoj PGR-om.**

Planirana površina nove građevinske parcele, nakon sprovedene preparcelacije: 655 m².

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

PLAN PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-isp., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta parcelacije je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Kneza Miloša, a prostor predviđen za preparcelaciju čine predmetne katastarske parcele br. 420/1 KO Vrnjačka Banja u vlasništvu investitora i KP br. 420/4, K.O. Vrnjačka Banja obuhvaćena pojasom regulacije (u zajedničkoj svojini: Republike Srbije, Opštine Vrnjačka Banja i Javno preduzeće "Putevi Srbije").

Planirani obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazani su u prilogu.

TAČKA	Position Y	Position X
1	7492417.84	4831655.83
2	7492443.31	4831626.32
3	7492453.61	4831634.64
4	7492451.70	4831637.63
5	7492447.02	4831644.96
6	7492430.85	4831669.83
7	7492423.12	4831661.58

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetne parcele se nalaze u u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, a na osnovu informacije o lokaciji br. 350-143/23 od dana 15.03.2023.god, ustanovljeno je da se nalaze u okviru URBANISTIČKE CELINE 2-1, u zoni TURISTIČKO-KOMERCIJALNOG CENTRA ("C2"), sa planiranim pojasom regulacije u njenom zapadnom delu - javna saobraćajna površina obuhvaćena pojasom regulacije, što je i predmet ovog projekta preparcelacije.

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona centralnih funkcija – glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi. U okviru ove zone je predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu informacije o lokaciji i prikazane su na grafičkim prilogu.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetnu parcelu, koji planira izdvajanje dela KP br. 420/4 KO Vrnjačka Banja u površini od 7m², koja bi se nakon rešavanja imovinsko-pravnih odnosa, pripojila predmetnoj KP br. 420/1 KO Vrnjačka Banja, kao deo parcele koji nedostaje do regulacije ulice i time parcela privela nameni prema PGR-u.

Projekat preparcelacije podrazumeva 2 faze.

U 1. fazi se formira navedena parcela od 7m², kao deo koji nedostaje do planiranog pojasa regulacije, da bi u 2. fazi, nakon rešavanja imovinsko-pravnih odnosa, došlo do spajanja navedene parcele i predmetne KP br. 420/1 KO Vrnjačka Banja. Spajanjem parcela, **formira se nova građevinska parcela ukupne površine 655 m².**

Nova parcela je formirana u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a , tj. zatom regulacionom linijom. Novoformirana građevinska parcela je data u grafičkom prilogu br.3 projekta preparcelacije – plan nakon preparcelacije. Površine novoformirane parcele date su u sledećoj tabeli:

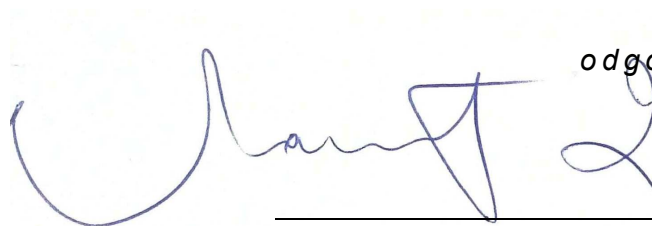
br. parcele	površina/m ²
новоформирана грађевинска парцела бр.1	655

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem zajedničke granice uz formiranje novih tačaka br. 8 i 9, a u svemu prema zadatoj liniji regulacije ulice, dato u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TAČKA	Position Y	Position X
8	7492430.69	4831670.08
9	7492417.56	4831656.16

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu – Ul. Kneza Miloša na zapadnoj strani, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

 odgovorni urbanista



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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 02-I/23; odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. lic:300 5778 03). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je rekonstrukcija i dogradnja Porodičnog stambenog objekta.

Osnovna namena novog objekta: **porodično stanovanje.** Predmetni objekat predstavlja nezavisnu slobodnostojeću jedinicu, nepravilne pravougaone osnove, planiranu za rekonstrukciju i dogradnju u okviru 1. faze. Novi planirani objekat je planiran na centralnom delu parcele, delimično zadržavajući gabarite postojećeg objekta i sastoji se iz podruma, prizemlja i 1. sprata. Spratna visina: 3,00m. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica u objektu je 1. U okviru podzemne etaže planirana je izgradnja garaže za smeštaj 2 vozila, dok su nadzemne etaže planirane za potrebe porodičnog stanovanja.

Ukupno neto površina objekta: 398,94 m²

Ukupno neto korisna površina objekta: 386,97 m²

Ukupno bruto površina objekta: 480,00 m²

Detaljan opis i površine svih prostorija u objektu, su dati na crtežima u grafičkom delu Idejnog rešenja.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija u Ul. Kneza Miloša. Pozicioniran je na centralnom delu predmetne parcele, upravno orijentisan prema javnoj saobraćajnici.

Građevinske i regulacione linija zadate PGR-om su prikazane u grafičkom prilogu (list br. 3: situacija – regulacija i nivelacija). Objekat je postavljen na zadatu građevinska liniju, koja od regulacione linije postavljena na rastojanju od 10,00m.

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na severozapadnoj strani, iz pravca pristupne saobraćajnice.

Glavni kolski ulaz na parcelu, odnosno na otvoreni parking, planiran je na severozapadnom delu parcele, iz pravca Ul. Kneza Miloša, dok je iz jugoistočnog pravca planiran ulaz u garažni deo.

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

Planirana namena: porodično stanovanje.

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

Građevinska linija zadata PGR-om sa severozapadne strane objekta gde parcela izlazi na javnu saobraćajnu površinu, prema Ul. Kneza Miloša, je postavljena na 10,00m od regulacione linije.

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

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

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi (205,00 mnv) na severnom delu parcele, dok je najniža kota (204,24 mnv) na istočnom delu parcele. Razlika u podužnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje podrumске etaže sa planiranom garažom, prikazano u grafičkim priložima na situacionom planu i poprečnom preseku objekta.

Nulta kota je definisana na 206,35 mnv, što predstavlja kotu prizemlja, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u podužnom preseku.

Kota poda prizemlja objekta (+0.00) je planirana na 206,35 mnv.

Visina venca ravnog krova je +6,90m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 213,25mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca 13,50 m, a slemena 16,50 m.

KONSTRUKCIJA

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

Fundiranje objekata vrši se na AB trakastim temeljima, marke betona min. MB30. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

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

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

Krov objekta je ravan, neprohodan, završno obrađen hidroizolacionom membranom i nasut šljunkom.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni. Oko objekta izvesti drenažne cevi Ø200, sa svim pratećim elementima.

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

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.

69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetskej efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnim kamenim pločama i veštačkim kamenom.

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

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

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta: antracit (RAL 70.16), dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od prefabrikovanih elemenata i kovanog gvožđa, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana na zapadnoj strani na javnu saobraćajnicu – Ul. Kneza Miloša.

Glavni pešački ulaz na parcelu je omogućen iz severozapadnog pravca, preko popločane staze, kojim se. Glavni ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na istočnoj strani.

Glavni kolski ulaz na parcelu planiran je na parceli, iz pravca pristupne saobraćajnice, odakle je omogućen pristup vozila prema garaži, planiranoj u podrumskoj etaži sa ulazom iz pravca istoka.

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

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

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ²
ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica
hoteli	min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta
pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca
objekti sporta i rekreacije	min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
proizvodni i industrijski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora

Proračun parking mesta: min. (1PM/1 stambenu jedinicu):
min. br. parking mesta = 1 = ostvareno 2 GARAŽNA MESTA

UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 2 PM, što zadovoljava min. br. parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Predmetni objekat nema obavezu primene Pravilnika o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012), s obzirom da je predviđen za porodično stanovanje.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

S obzirom da ne dolazi do povećanja kapaciteta, niti do promene namene koju je imao postojeći porodični objekat, nema potrebe za izdavanjem novih tehničkih uslova javnih preduzeća.

Sve instalacije su predviđene i prilagođene savremenim potrebama novog objekta.

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

Planirana električna energija za napajanje: postojeća

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

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

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK. Priključak na mestu postojeće vodovodne mreže. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikalna i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m u postojeću fekalnu kanalizaciju.

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine. Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje, koje bi upotpunile planiranu zelenu ponudu.

Zelene površine na lokaciji čine 42,44 % površine parcele, odnosno 278 m². Minimalna površina propisana PGR-om je 10%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

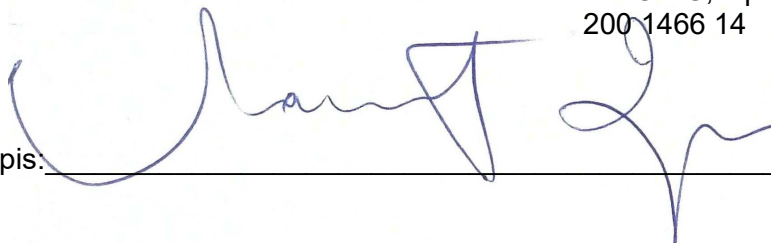
FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:

S obzirom da planirani objekat zadržava namenu postojećeg i čiji kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe i novog objekta, nema potrebe za pribavljanjem tehničkih uslova za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	rekonstrukcija i dogradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 111012
	480 m ² - 100 %	Stambene zgrade sa jednim stanom ... do 2000 m ²
naziv urbanističkog plana:		Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21-izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022-separat i 37/22 -izmena i dopuna).
mesto:		Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 420/1, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze prikljucci za infrastrukturu:		KP br. 420/1 i 420/4, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Ul. Kneza Miloša

U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno
Površina parcele	Predmetna KP br. 420/1 KO. Vrnjačka Banja nakon preparcelacije predviđene UP-om; GP = 655m²	
Planirana namena	Zona C2 Turističko komercijalni centar	Stambeni porodični objekat stanovanje: 100%
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti		25,49 % (167 m²)
Indeks izgrađenosti	max. 4.0	0,73
Zelenilo u direktnom kontakta sa tlom	min. 10% (65,5 m²)	42,44 % (278 m²)
Spratnost objekta	P+3	Po+P+1
Visina venca / visina slemena	maks. venca 13,50 m maks. slemena 16,50 m	venac ravnog krova 6,90 m
Građevinska linija - prednja	Povučena prema PGR-u 10 m u odnosu na regulacionu liniju	Povučena 10m u odnosu na regulacionu liniju
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele: 1/4 visine objekta	zadržano rastojanje postojećeg objekta 1,5 m
Nulta kota		206,35 mnv
Broj stambenih jedinica		1
Poslovni prostori		0
Parkiranje	1PM / 1 stambena jedinica	Ostvareno: 2 PM (u garaži)

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

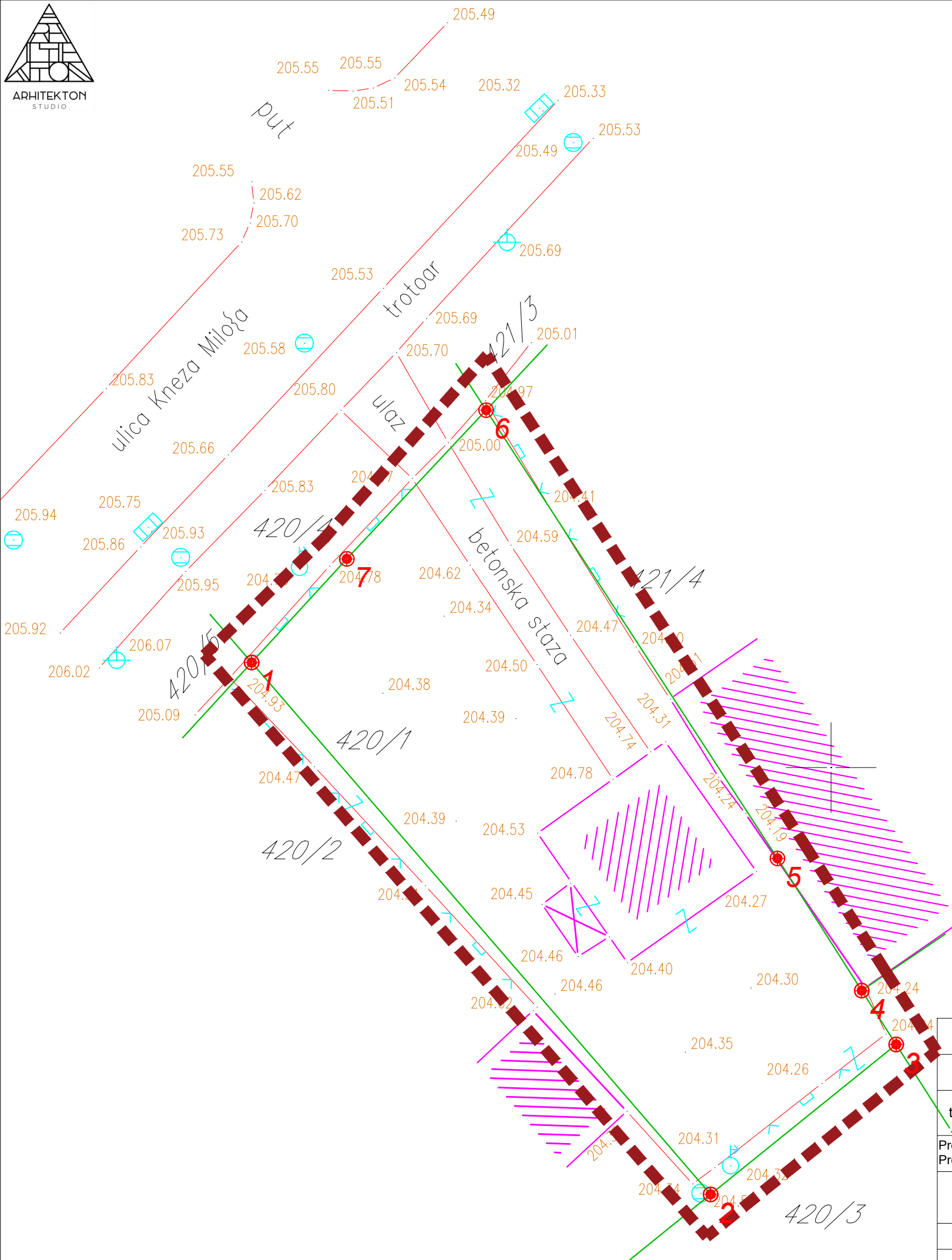
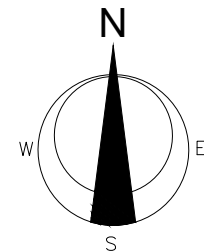
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

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

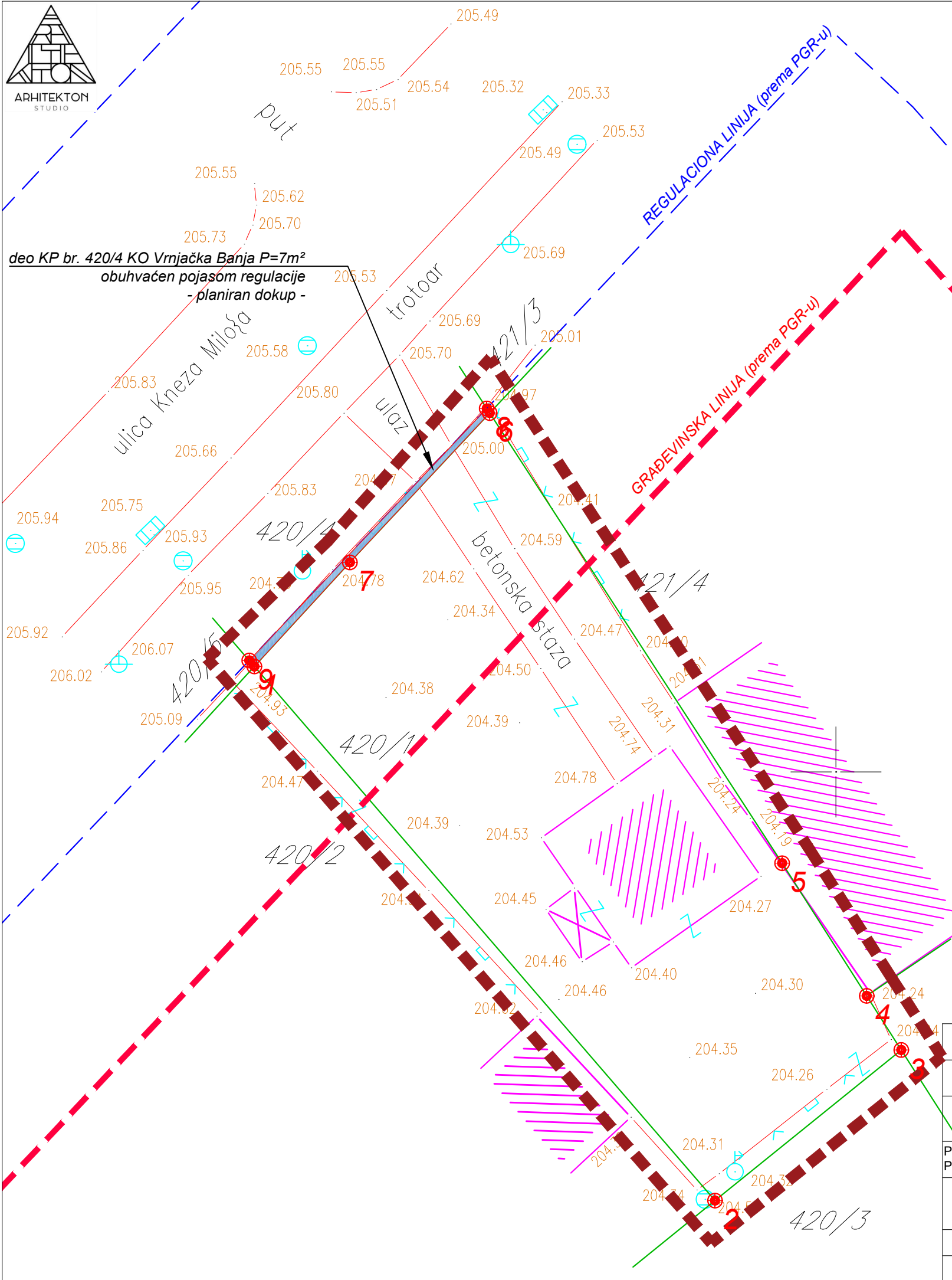
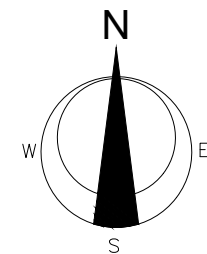


KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7492417.84	4831655.83
2	7492443.31	4831626.32
3	7492453.61	4831634.64
4	7492451.70	4831637.63
5	7492447.02	4831644.96
6	7492430.85	4831669.83
7	7492423.12	4831661.58

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

investitor:	Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska	
objekat / lokacija:	KP br. 420/1 i 420/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Projekat Preparcelacije	UP	R 1:250
br. projekta: UP-011/23	 odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	
datum: mart 2023		
list br. 01		

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekuci račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com

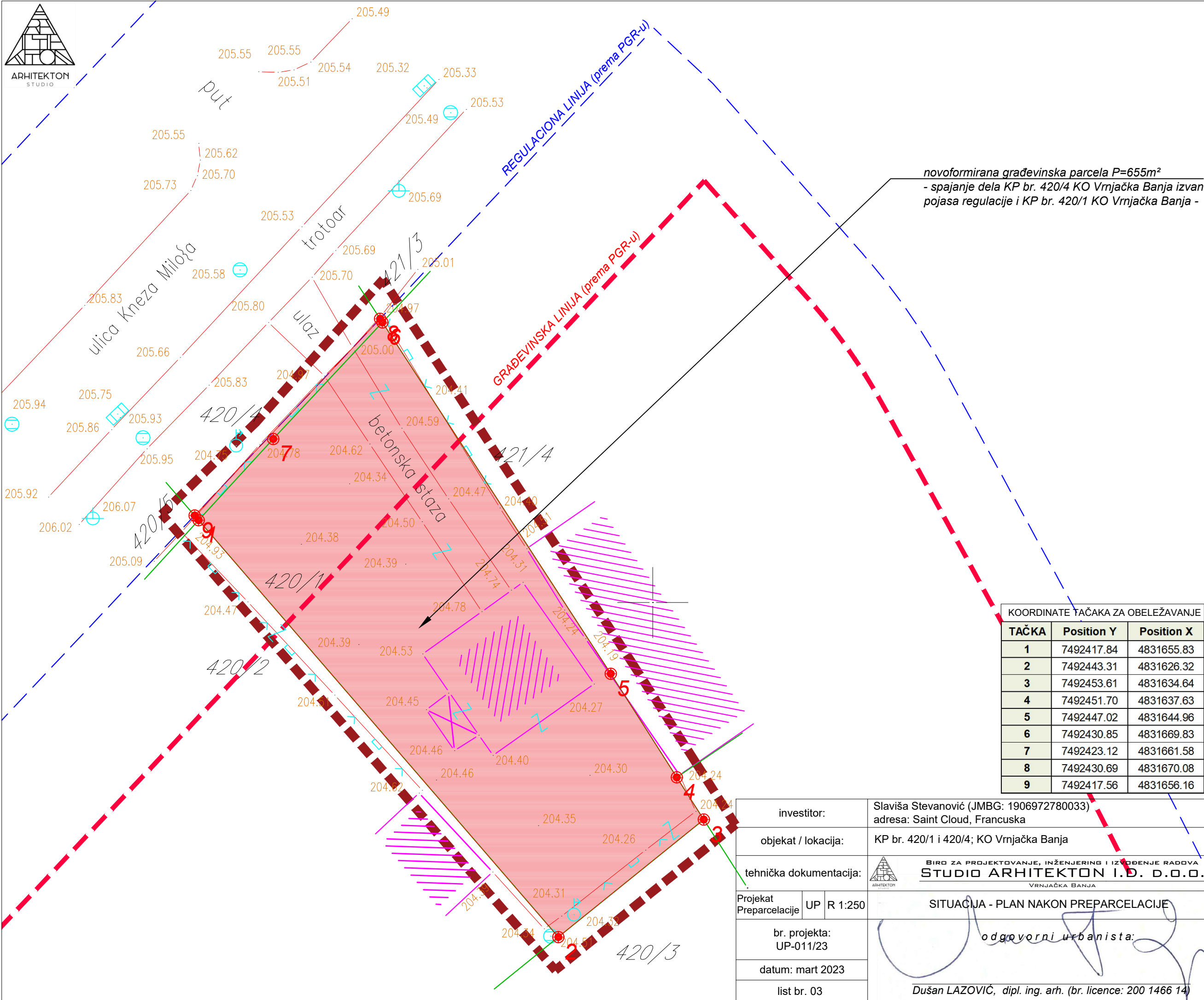
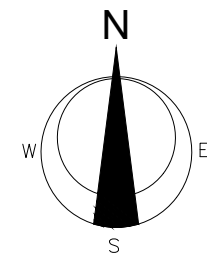


LEGENDA

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

KOORDINATE NOVIH TAČAKA		
TAČKA	Position Y	Position X
8	7492430.69	4831670.08
9	7492417.56	4831656.16

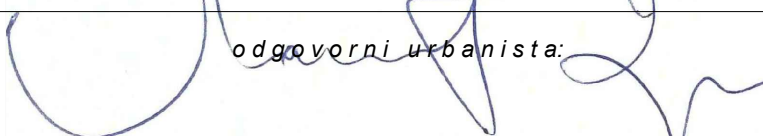
investitor:	Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	KP br. 420/1 i 420/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Projekat Preparcelacije	UP R 1:250	
br. projekta: UP-011/23	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
datum: mart 2023	odgovorni urbanista:	
list br. 02	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	



novoformirana građevinska parcela P=655m²
- spajanje dela KP br. 420/4 KO Vrnjačka Banja izvan
pojasa regulacije i KP br. 420/1 KO Vrnjačka Banja -

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

KOORDINATE TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7492417.84	4831655.83
2	7492443.31	4831626.32
3	7492453.61	4831634.64
4	7492451.70	4831637.63
5	7492447.02	4831644.96
6	7492430.85	4831669.83
7	7492423.12	4831661.58
8	7492430.69	4831670.08
9	7492417.56	4831656.16

investitor:		Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska	
objekat / lokacija:		KP br. 420/1 i 420/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Projekat Preparcelacije	UP	R 1:250	SITUACIJA - PLAN NAKON PREPARCELACIJE  odgovorni urbanista:
br. projekta: UP-011/23			
datum: mart 2023			
list br. 03			
		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

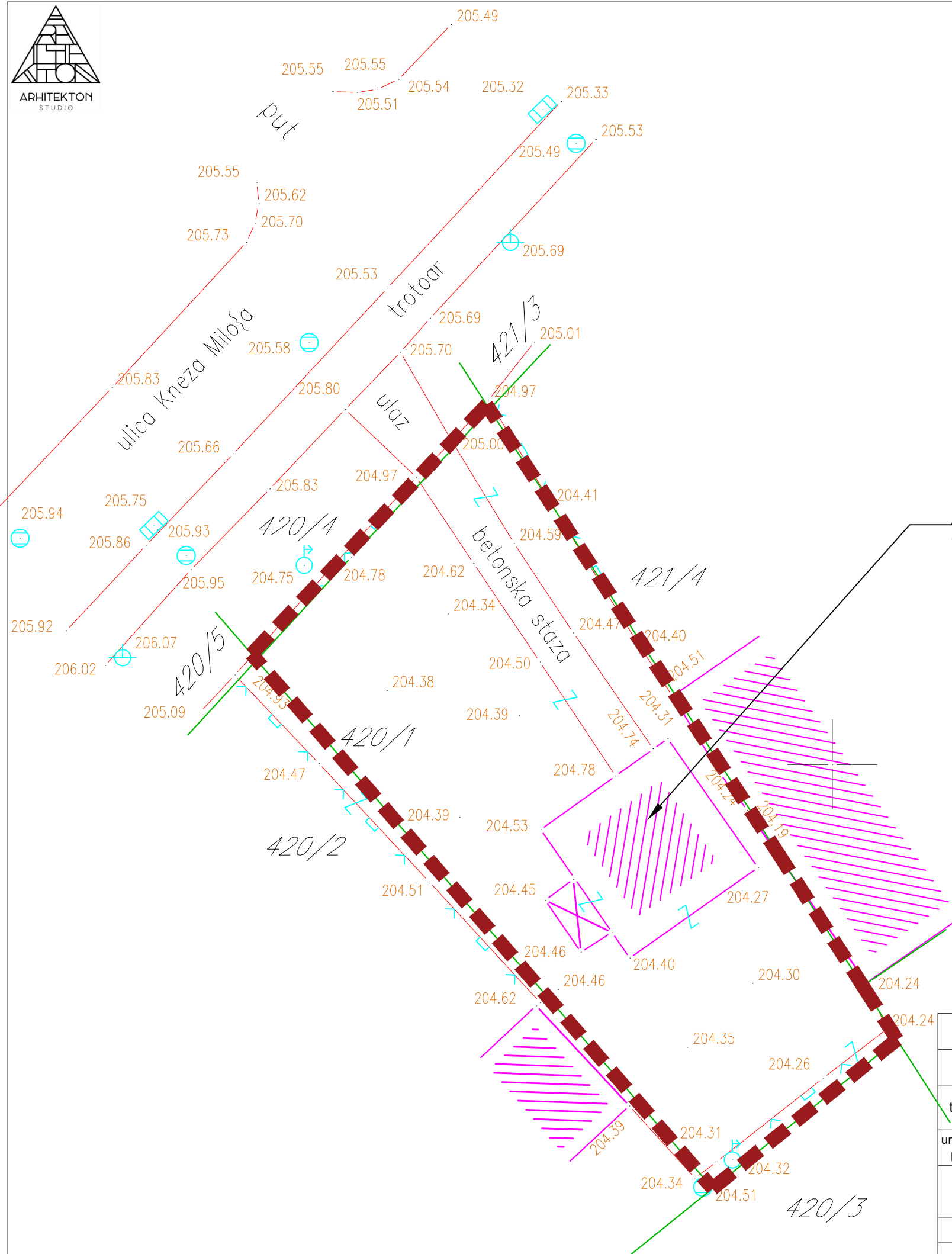
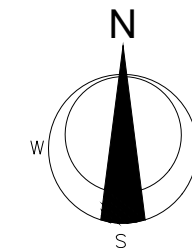
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekuci račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



postojeći porodični stambeni objekat, spratnost: Pr+1+Pk
- planirana rekonstrukcija i dogradnja -

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

investitor:	Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska	
objekat / lokacija:	Porodični stambeni objekat - rekonstrukcija i dogradnja, 420/1 i 420/4, KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP	R 1:250
br. projekta:	UP-011/23	
datum:	mart 2023	
list br.	01	

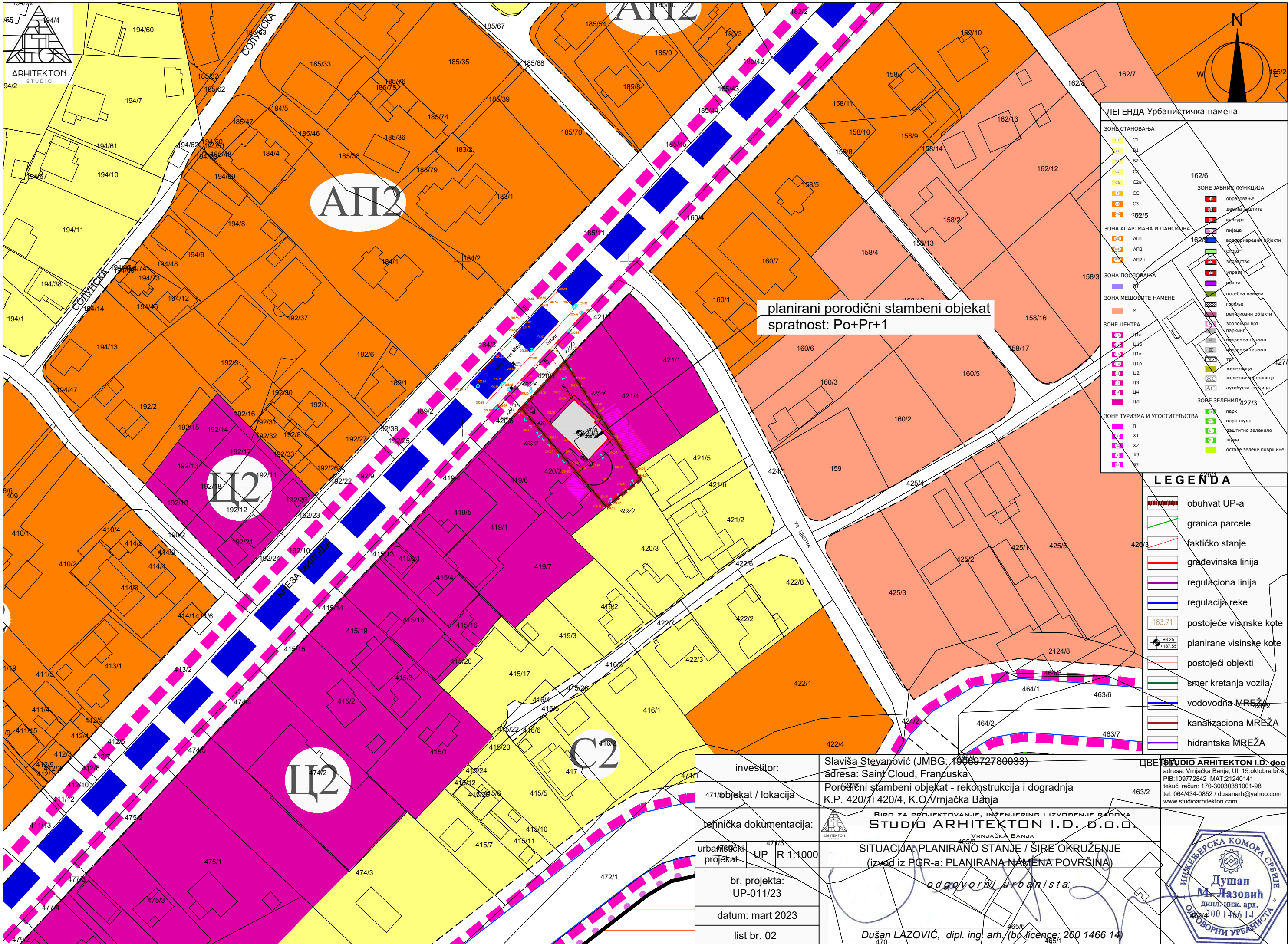
SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE

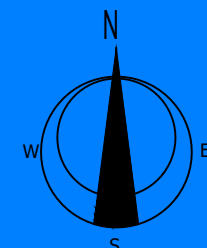
odgovorni urbanista:

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com





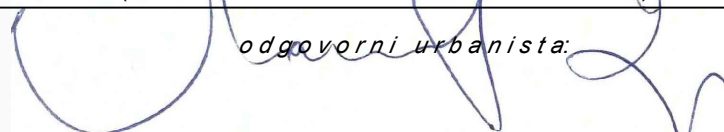


deo KP br. 420/4 KO Vrnjačka Banja P=7m²
obuhvaćen pojasom regulacije
- planiran dokup -

Planirani porodični stambeni objekat
spratnost: Po+Pr+1

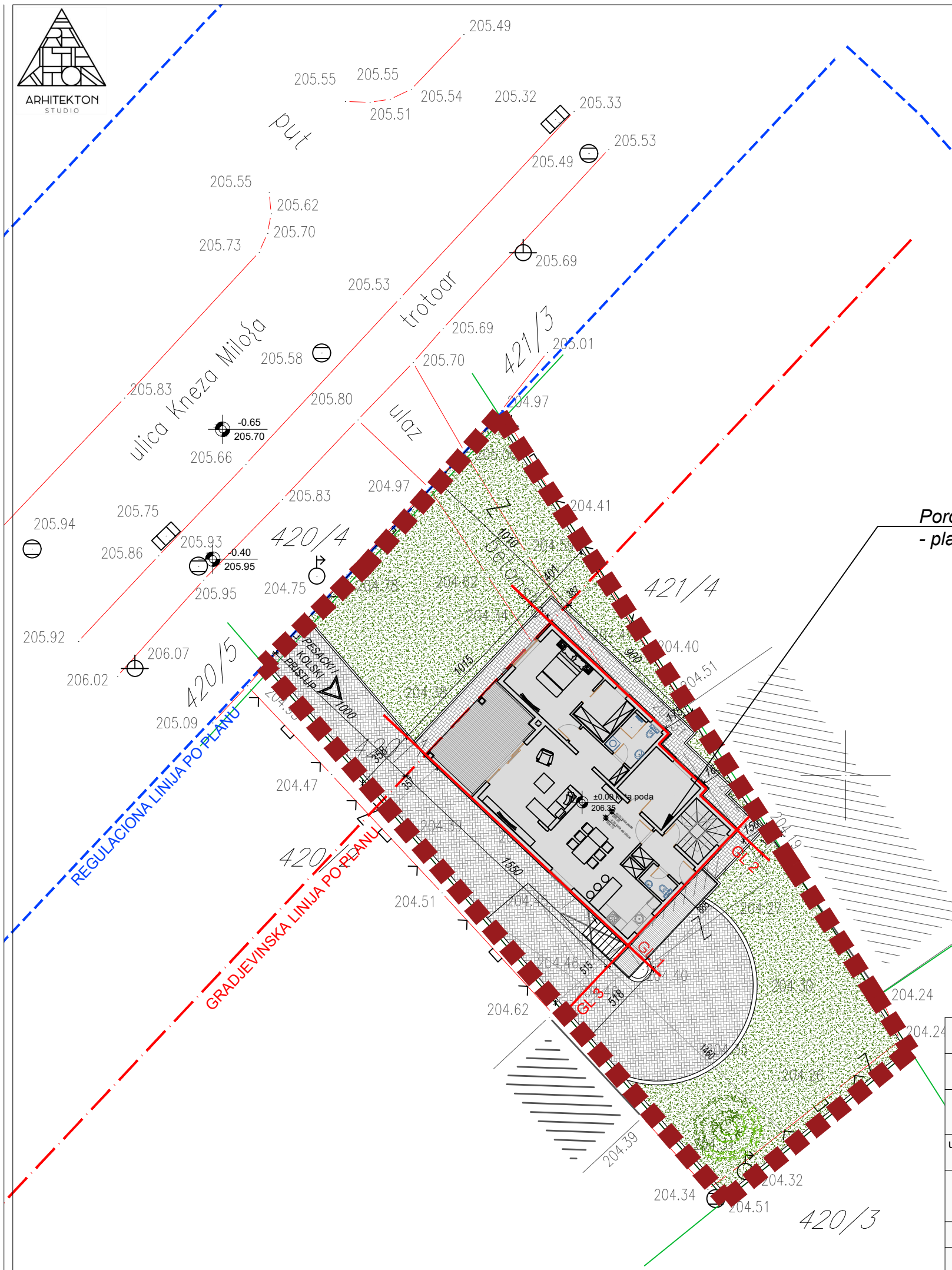
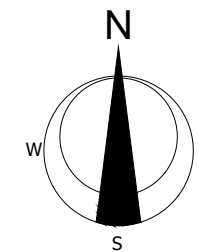
ЛЕГЕНДА	
СПРАТНОСТ / ВИД ПЛОШТА	
П	регулациона линија
П1	грађевинска линија
П1+0	грађевинска линија - приземље
П1+1	грађевинска линија - повучени спрат
П1+2	грађевинска линија - приземље и 1. спрат
П1+3	регулациона линија реке
П1+4	пешачке стазе
П1+5	пут
П1+6	бициклистичка стаза
П1+7	заштитни појас далековод 400kV
П1+8	заштитни појас далековод 110kV
П1+9	заштитни појас далековод 20kV
П1+10	заштитни пружни појас
П1+11	инфраструктурни појас железнице
П1+12	заштитни појас аутопута
П1+13	појас контролисаних грађевина око аутопута
П1+14	висинска кота
П1+15	обавезна кота ПДР-а
П1+16	стечена обавеза - ПДР
П1+17	граница катастарских општина
П1+18	граница урбанистичких целина
П1+19	Граница ППР-а

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

investitor:			Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat - rekonstrukcija i dogradnja K.P. 420/1 i 420/4, K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA)		
br. projekta: UP-011/23			odgovorni urbanista: 		
datum: mart 2023					
list br. 03					Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)







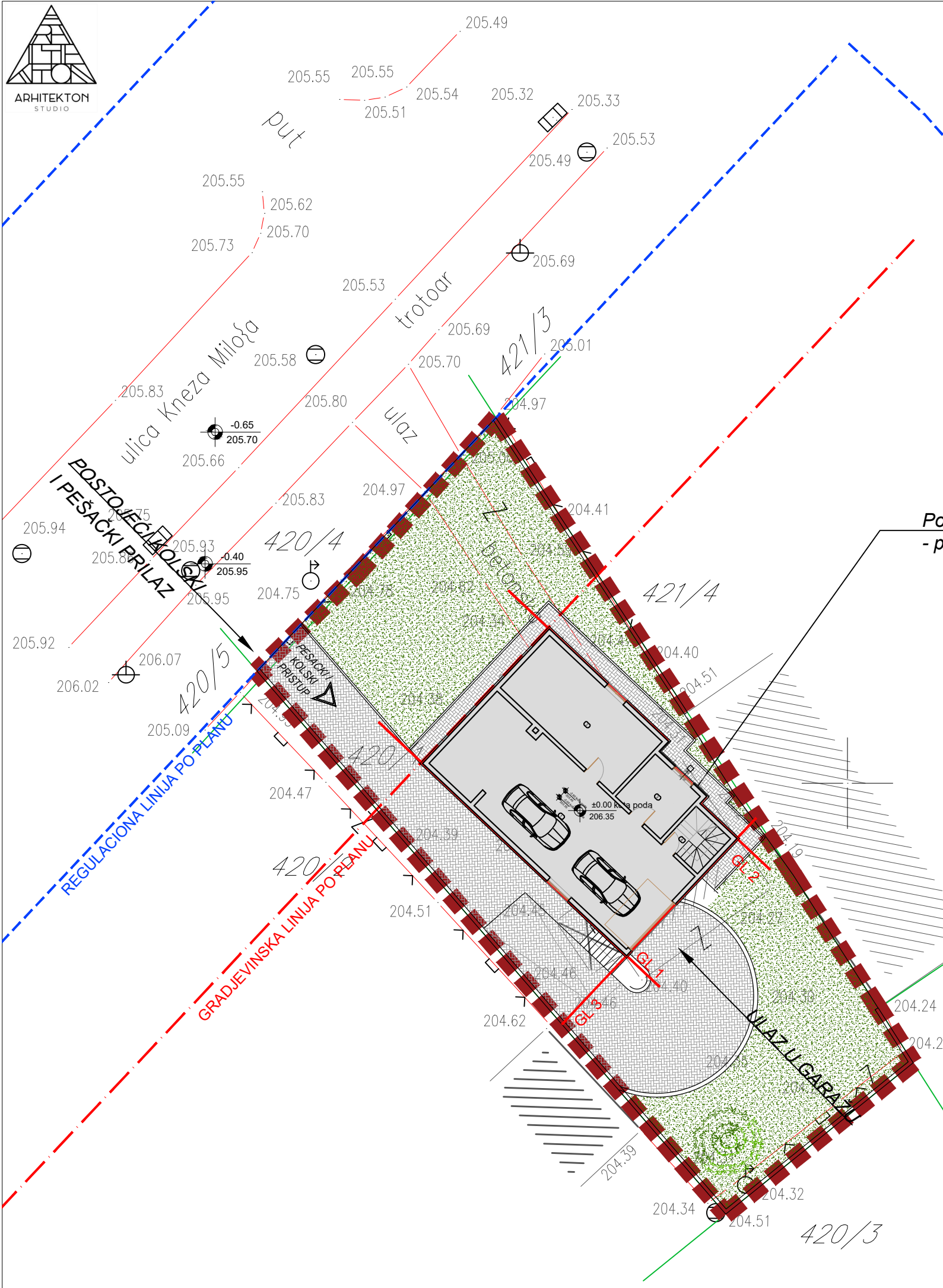
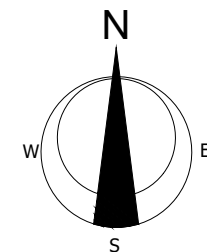
Porodичni stambeni objekat
- planirana spratnost: Po+Pr+1

LEGENDA

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

Ukupno neto površina objekta:	398.94
Ukupno neto korisna površina objekta:	386.97
Ukupno bruto površina objekta:	480.00

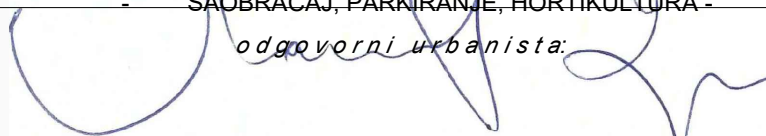
investitor:	Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Porodичni stambeni objekat - rekonstrukcija i dogradnja K.P. 420/1 i 420/4, K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP R 1:250	
br. projekta: UP-011/23	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - odgovorni urbanista: <i>Dušan LAZOVIĆ</i> Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	
datum: mart 2023		
list br. 04		

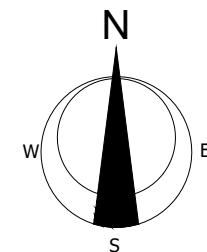


Porodični stambeni objekat
- planirana spratnost: Po+Pr+1

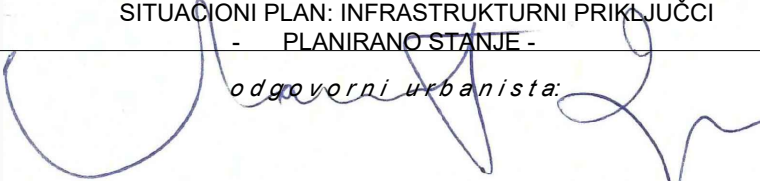
PARCELA površina: 655 m²
PARKING MESTA: min. 1PM/100m² ili 1 PM/stanu = 2PM u garaži
ZELENE POVRŠINE (min. 10%): P=278 m² (42,44%)

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

investitor:			Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat - rekonstrukcija i dogradnja K.P. 420/1 i 420/4, K.O.Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA/GARAŽE: PLANIRANO STANJE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - odgovorni urbanista:		
br. projekta: UP-011/23					
datum: mart 2023					
list br. 05					Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)



napomena:
postojeći infrastrukturni priključci na parceli u potpunosti zadovoljavaju potrebe i planiranog objekta
(nije planirano povećavanje postojećih kapaciteta)

investitor:			Slaviša Stevanović (JMBG: 1906972780033) adresa: Saint Cloud, Francuska			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat - rekonstrukcija i dogradnja K.P. 420/1 i 420/4, K.O.Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE -			
br. projekta: UP-011/23			odgovorni urbanista:			
datum: mart 2023						
list br. 06			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			

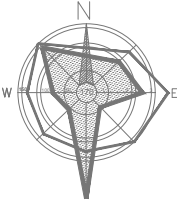
GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -

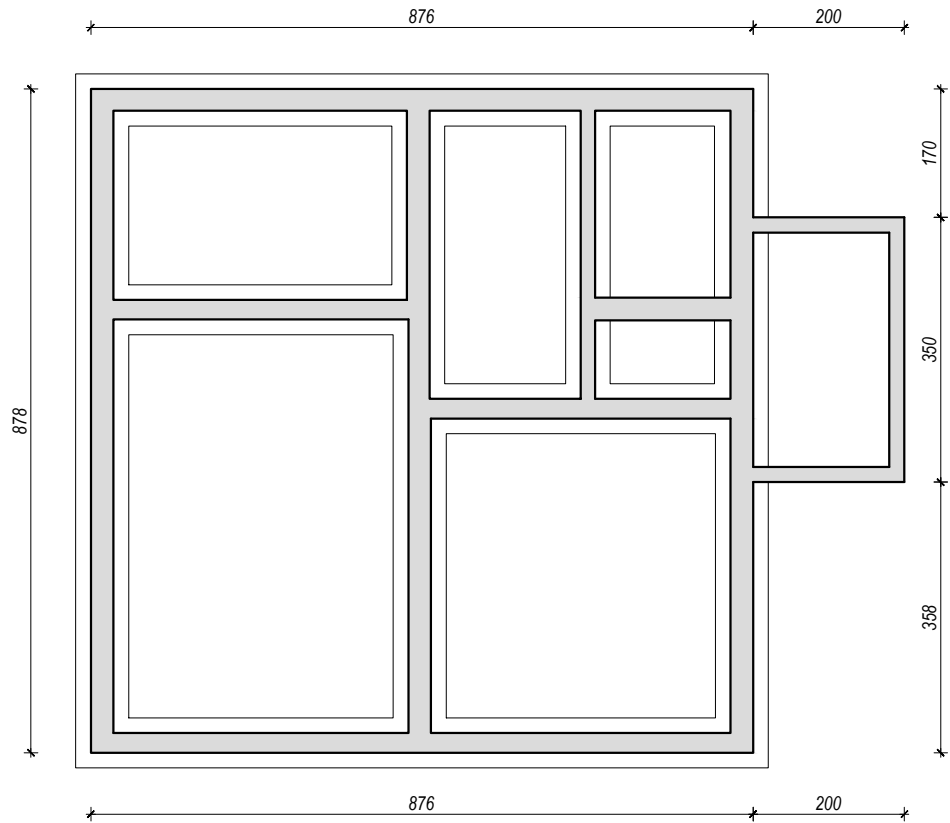
POSTOJECE STANJE



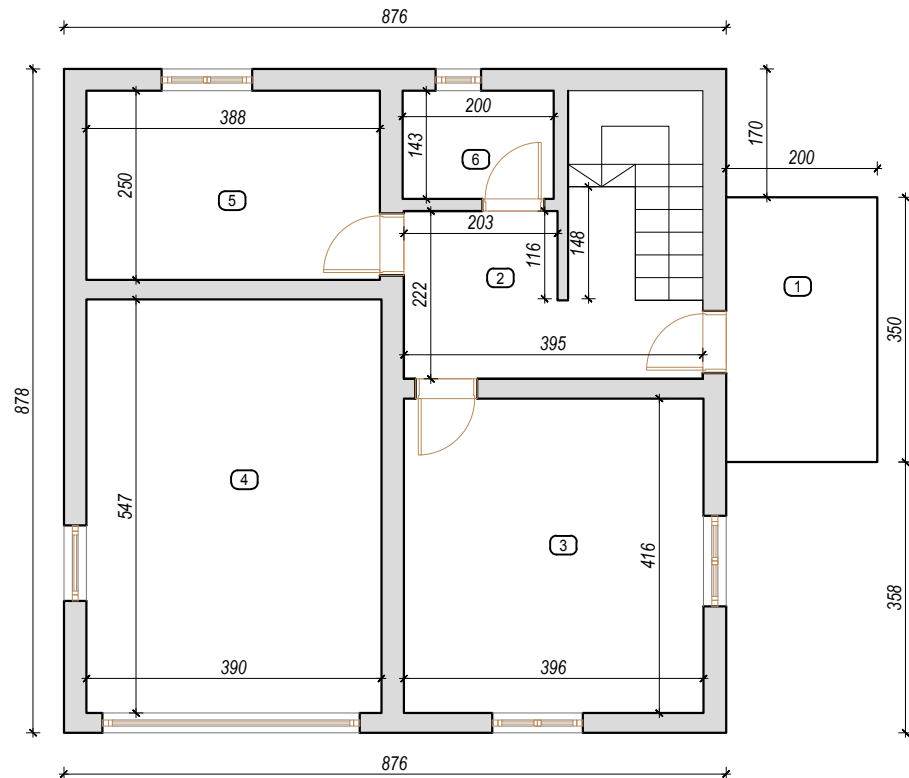
	4 851	<i>Granica parcele</i>
	650	<i>Regulaciona linija po PGR-u</i>
		<i>Građevinska linija po PGR-u</i>
		<i>Građevinska linija objekta</i>
		<i>Saobraćajnice</i>
		<i>Trotoari</i>
		<i>Zelenilo</i>
		<i>Postojeći objekti</i>
		<i>Postojeće visinske kote</i>
		<i>Visinske kote</i>



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA Po+Pr+1, K.P. 420/1 i deo 420/4 KO Vrnjackska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: SITUACIONI PLAN -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE	br. projek. 02-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:200	br. crteza: 1.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjaska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: OSNOVA TEMELJA -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75
				br. crteza: 2.



OSNOVA PRIZEMLJA

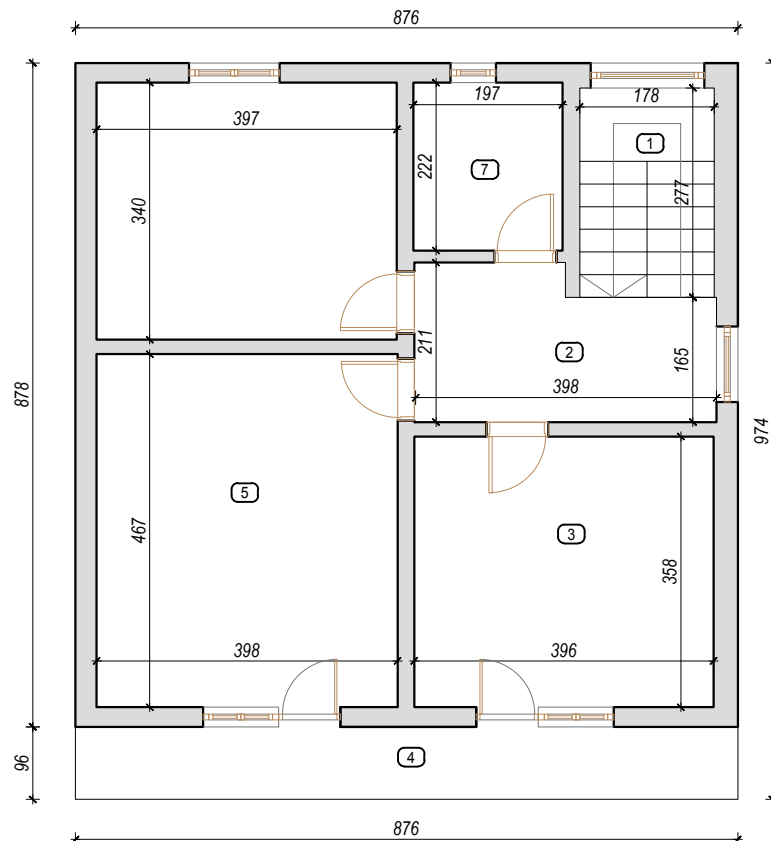
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m ² /
1.	Terasa	7.00
2.	Hodnik	7.83
3.	Dnevna soba	16.47
4.	Garaza	21.33
5.	Kuhinja trpezarija	9.70
6.	Kupatilo	2.86
Ukupno:		65.19

Ukupno neto površina prizemlja:	65.19
Ukupno bruto površina prizemlja:	84.00

Ukupno neto površina objekta:	204.39
Ukupno bruto površina prizemlja:	84.00
Ukupno bruto površina objekta:	246.00

NAPOMENA:
MERE UZETE NA LICU MESTA, NEMA UMANJENJA ZA 3%

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjackska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75
				br. crteza: 3.



OSNOVA SPRATA

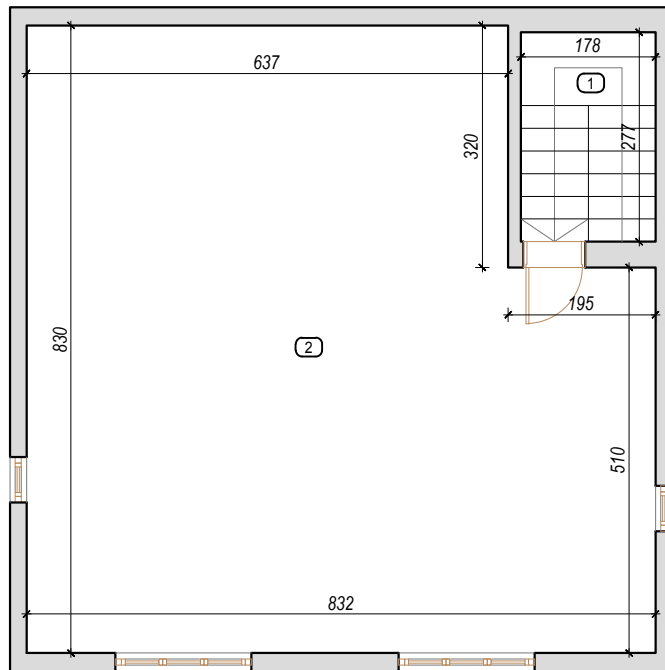
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
-------------	-------------------	----------------------

1.	Stepeniste	4.93
2.	Hodnik	7.52
3.	Spavaca soba	14.17
4.	Terasa	8.40
5.	Spavaca soba	18.58
6.	Spavaca soba	13.49
7.	Kupatilo	4.37
Ukupno:		71.46

Ukupno neto površina sprata:	71.46
Ukupno bruto površina sprata:	85.00

NAPOMENA:
MERE UZETE NA LICU MESTA, NEMA UMANJENJA ZA 3%

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: OSNOVA SPRATA -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75
				br. crteza: 4.



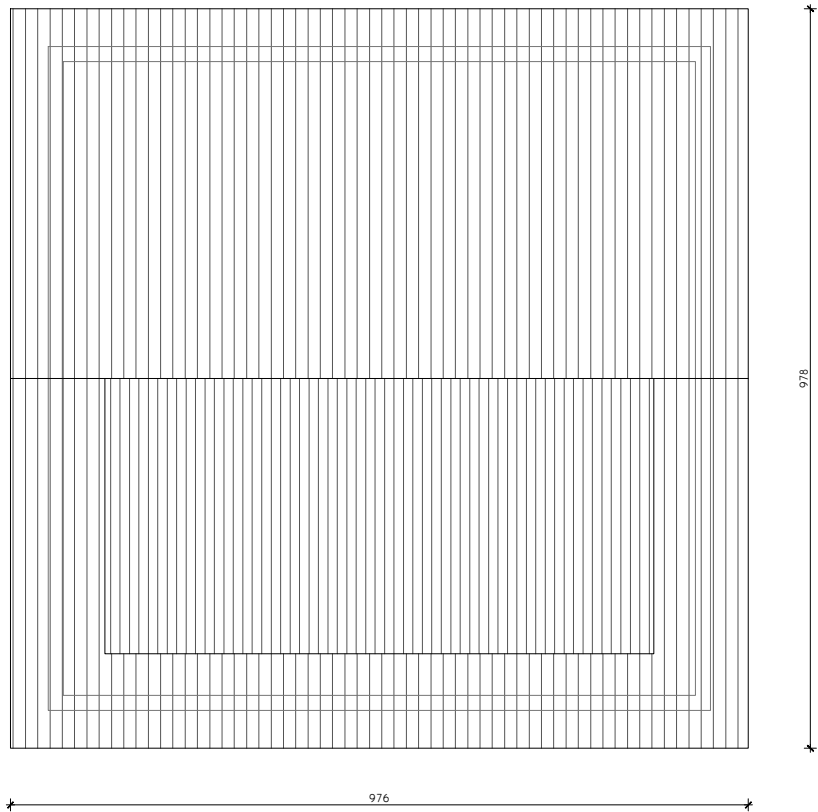
OSNOVA POTKROVLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
1.	Stepeniste	4.93
2.	Spavaca soba	62.81
Ukupno:		67.74

Ukupno neto površina potkrovlja:	67.74
Ukupno bruto površina potkrovlja:	77.00

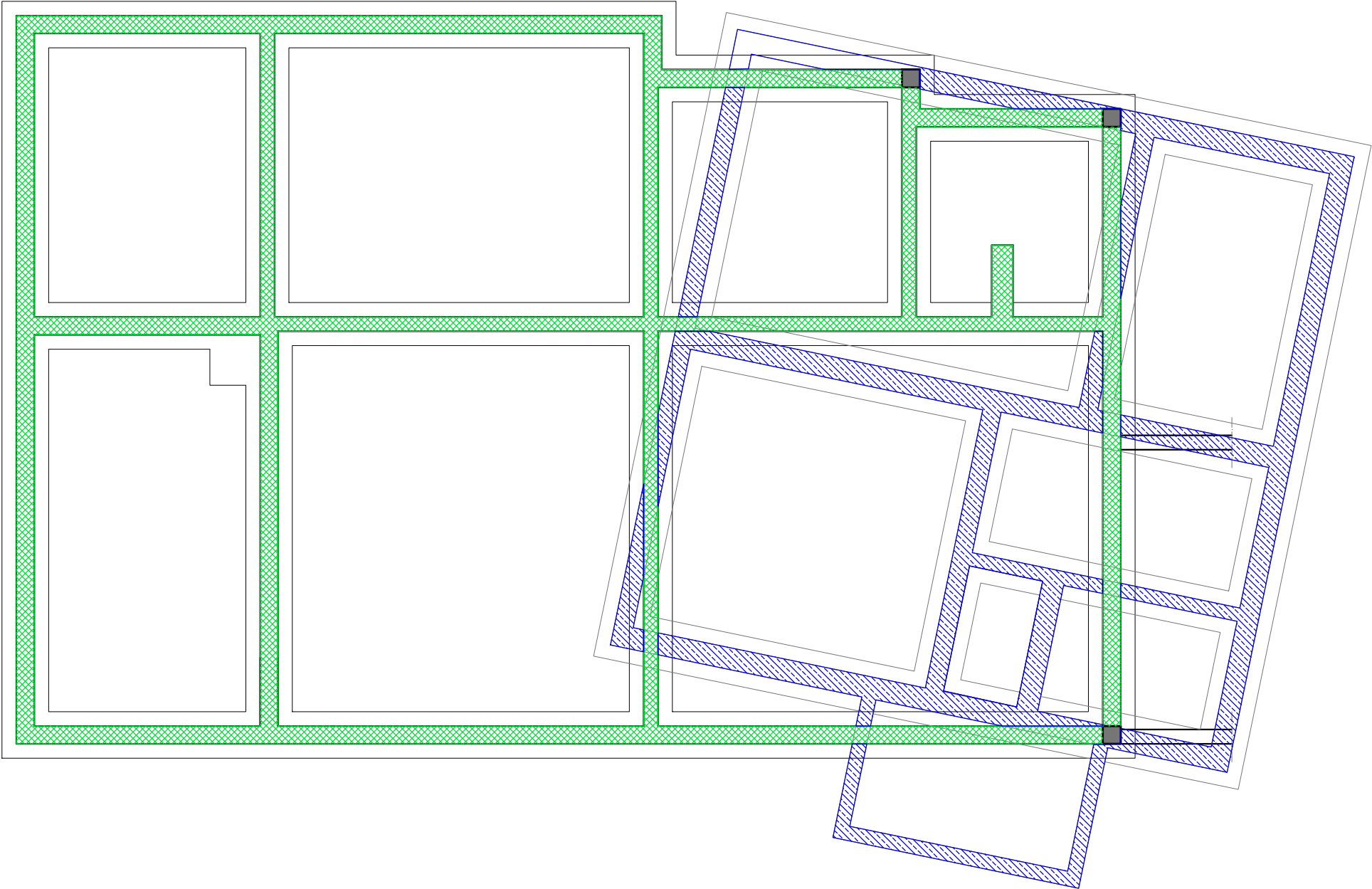
NAPOMENA:
MERE UZETE NA LICU MESTA, NEMA UMANJENJA ZA 3%

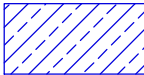
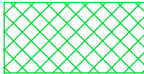
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjaska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: OSNOVA POTKROVLJA -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75
				br. crteza: 5.



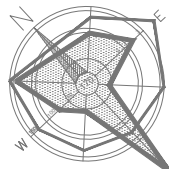
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	naziv crteza: IZGLED KROVA -postojeće stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75
				br. crteza: 6.

PLAN INTERVENCIJE



-  -Zadržava se
-  -Ruši se
-  -Zida se

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

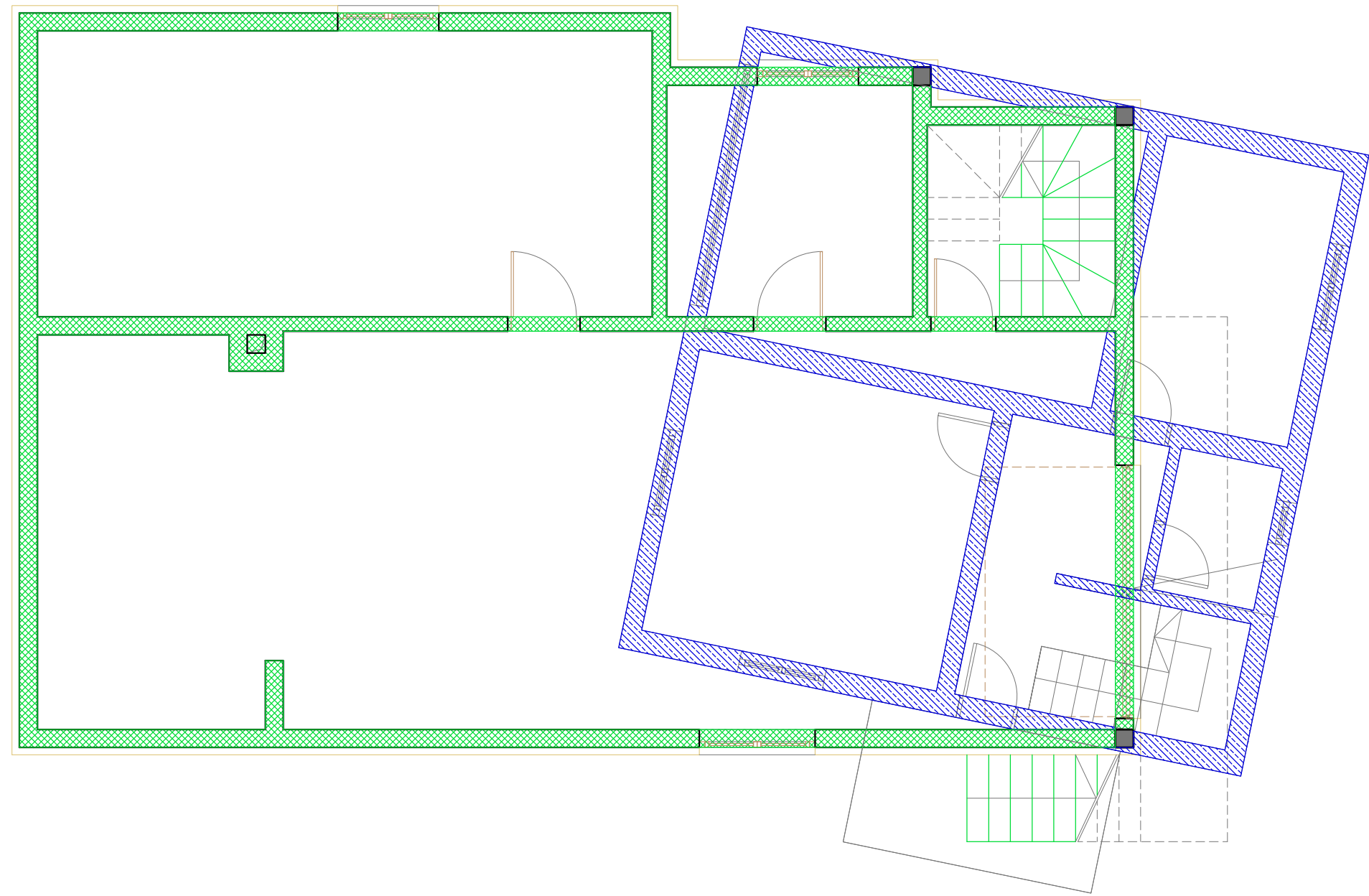
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

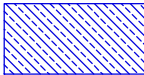
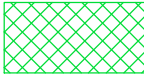
investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

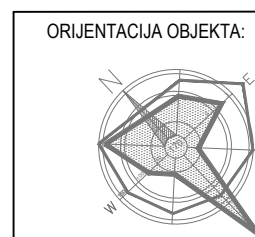
objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
OSNOVA TEMELJA
-plan intervencije-

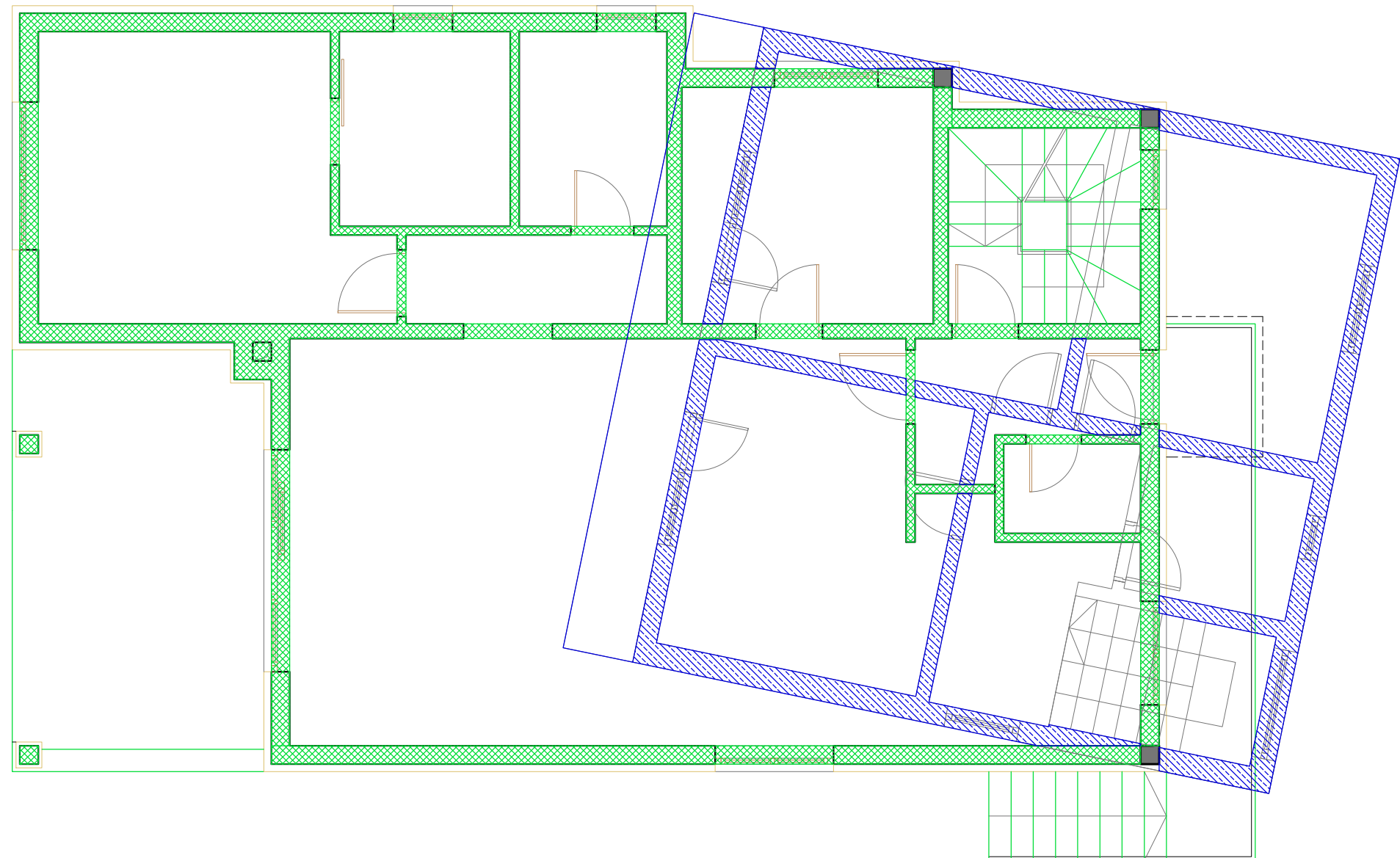
br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	1.

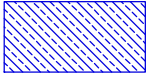


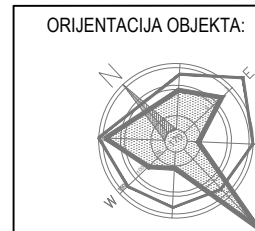
-  -Zadržava se
-  -Ruši se
-  -Zida se



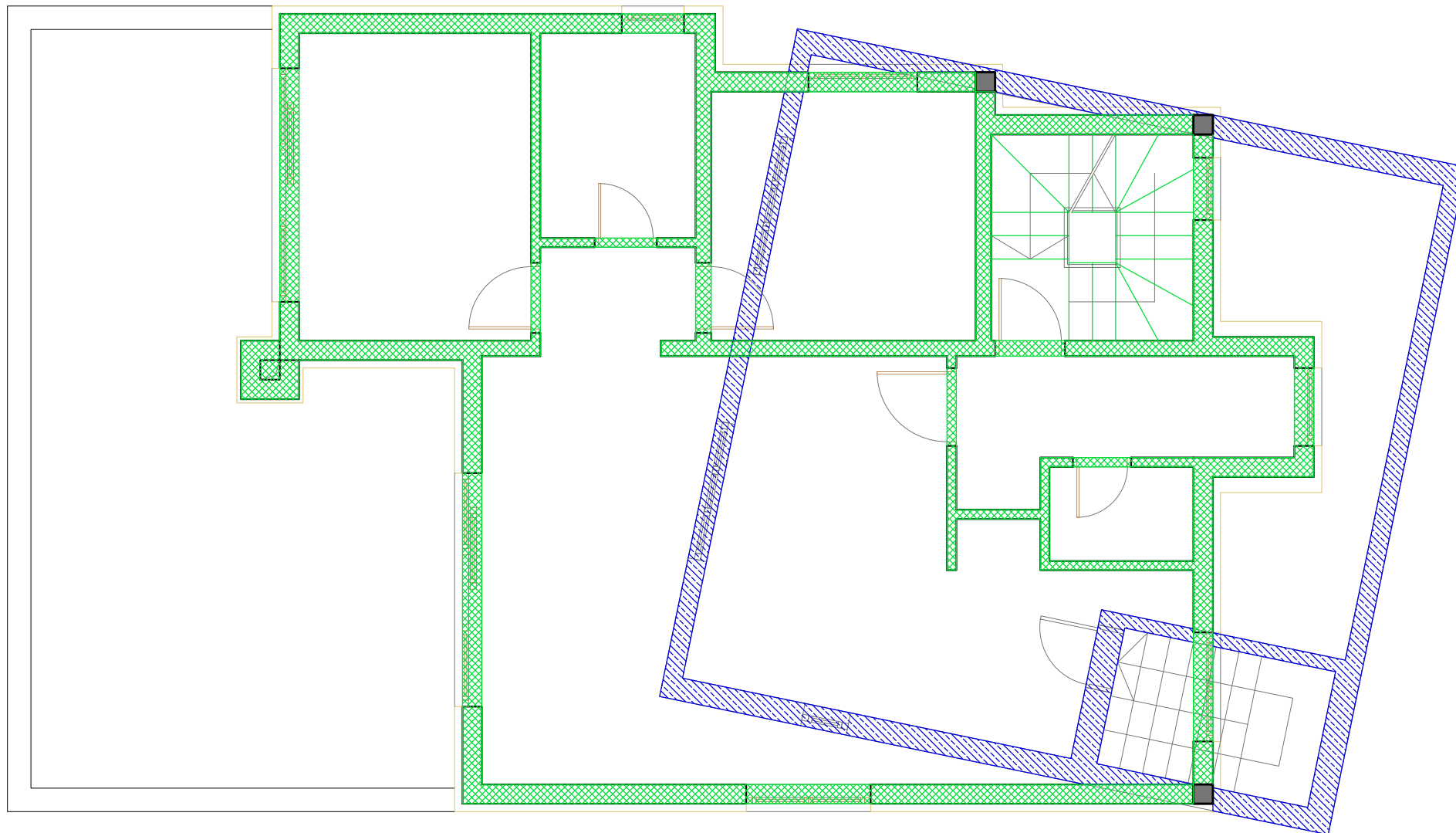
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA PODRUMA -plan intervencije-			
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 2.	

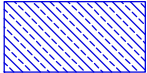


-  -Zadržava se
-  -Ruši se
-  -Zida se

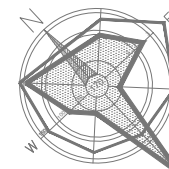


Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA -plan intervencije-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		02-I/2023	I-2023	1:75	3.



-  -Zadržava se
-  -Ruši se
-  -Zida se

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

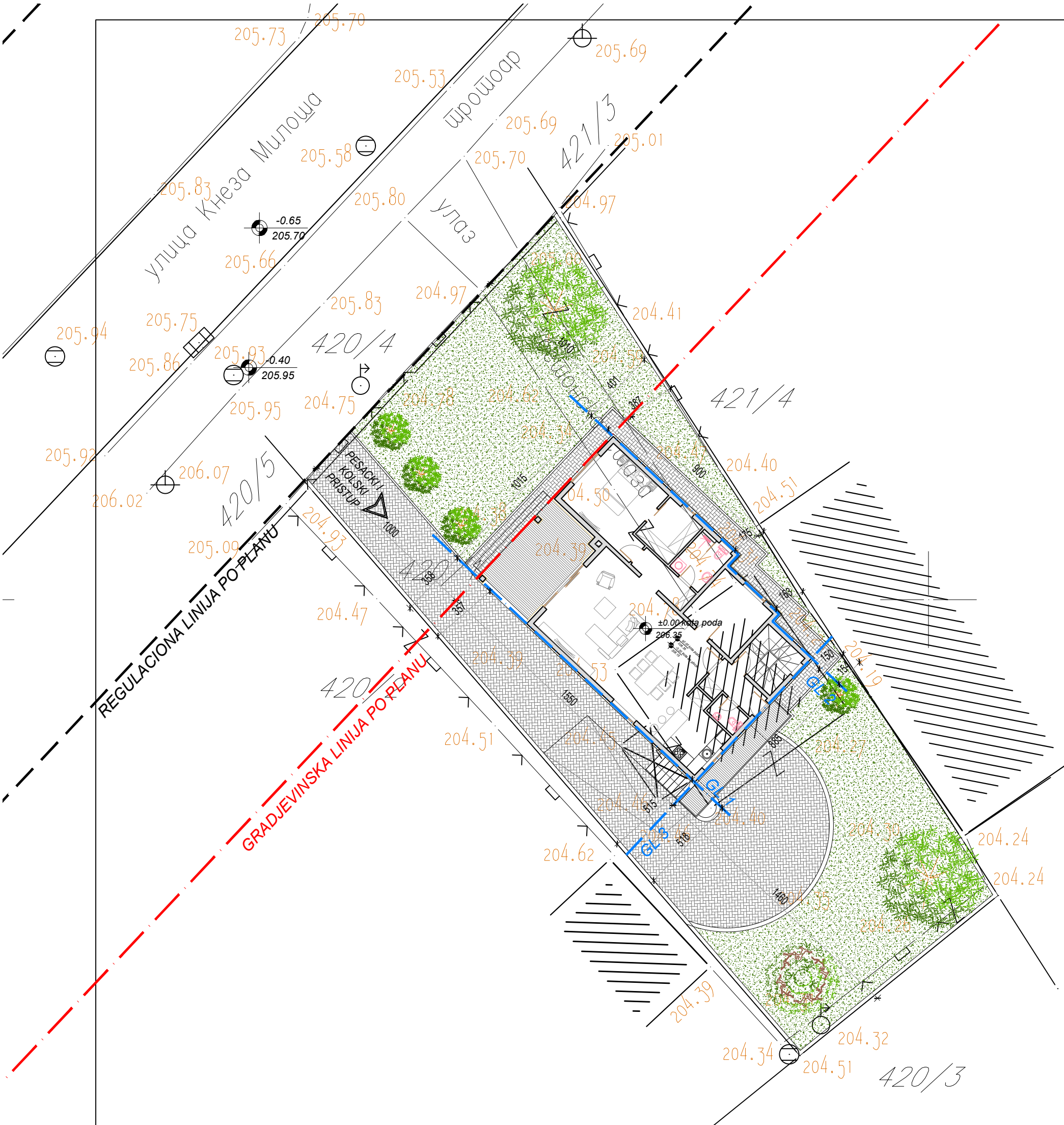
investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA
-plan intervencije-

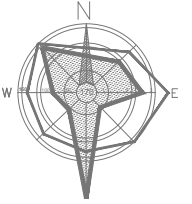
br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	4.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

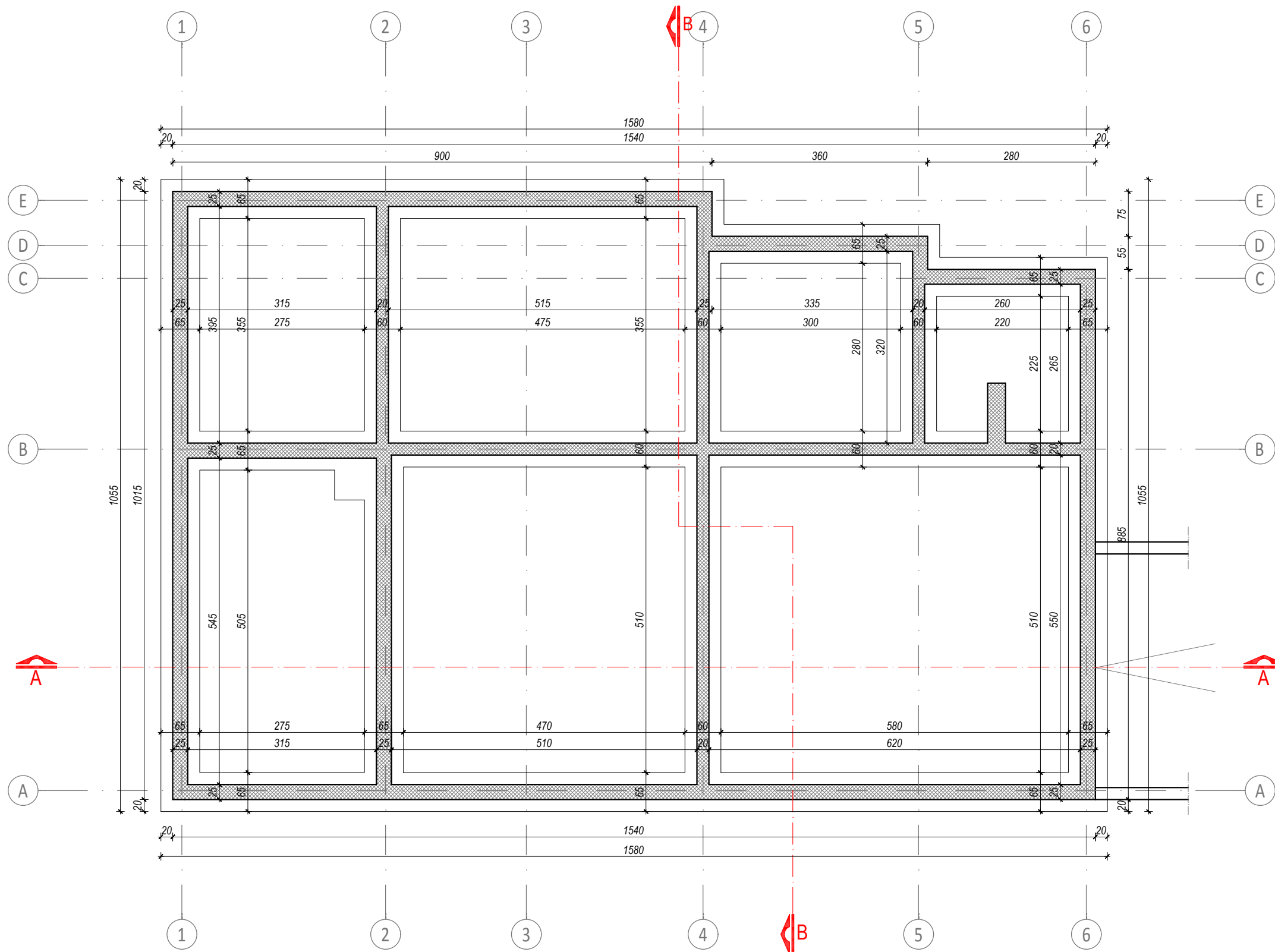


LEGENDA

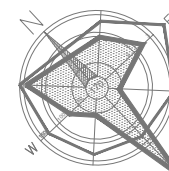
- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradjevinska linija po PGR-u
- Gradjevinska linija objekta
- Saobraćajnice
- Trotoari
- Zelenilo
- Postojeći objekti
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska	
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA Po+Pr+1, K.P. 420/1 i deo 420/4 KO Vrnjaska Banja	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		br. projek.	datum:
vrsta teh. dokumentacije: - IDR - IDEJNO RESENJE		02-I/23	I-2023
		razmera:	br. crteza:
		1:200	2.



ORIJENTACIJA OBJEKTA:



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

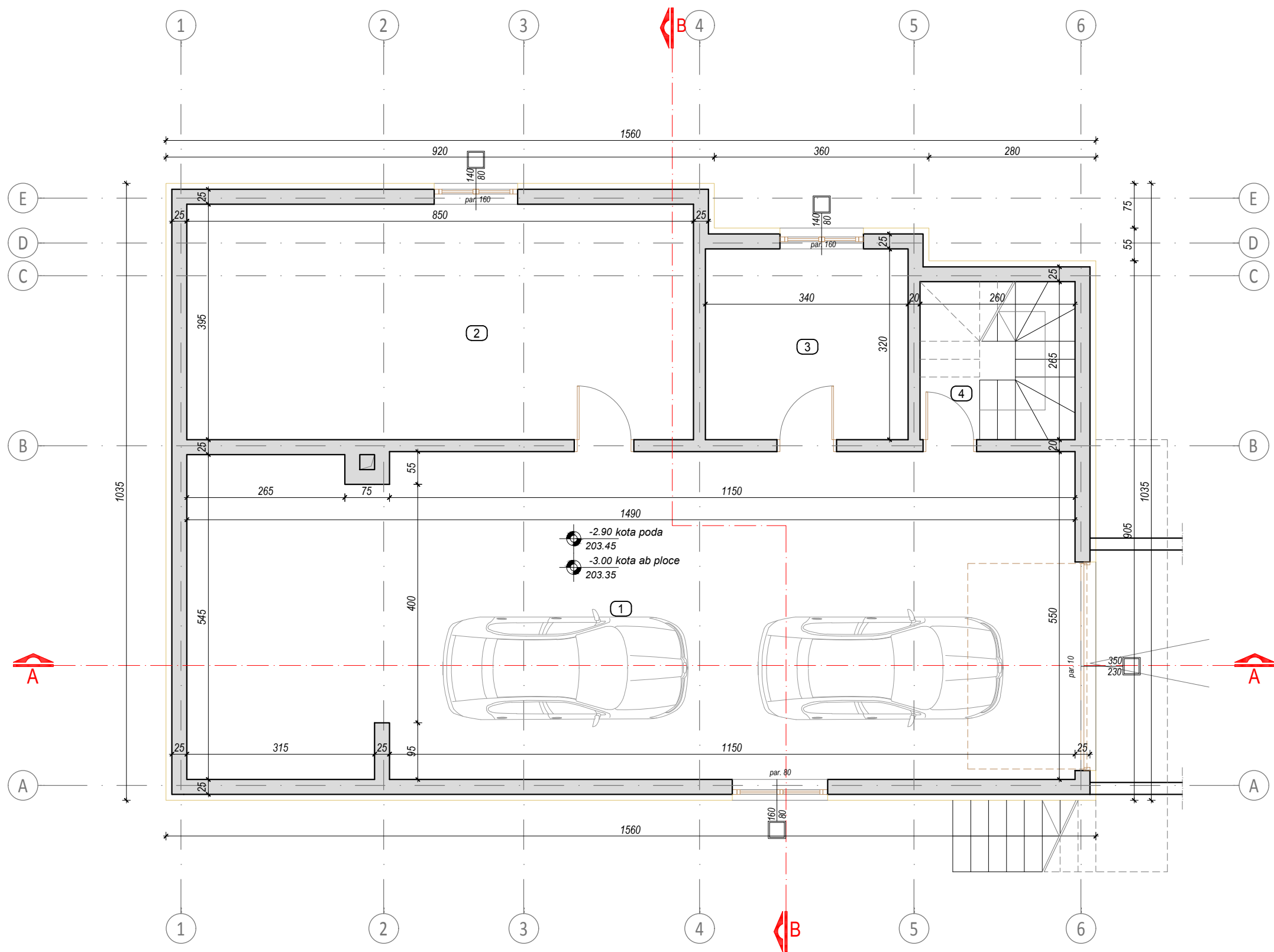
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
OSNOVA TEMELJA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	3.

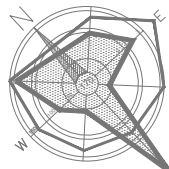


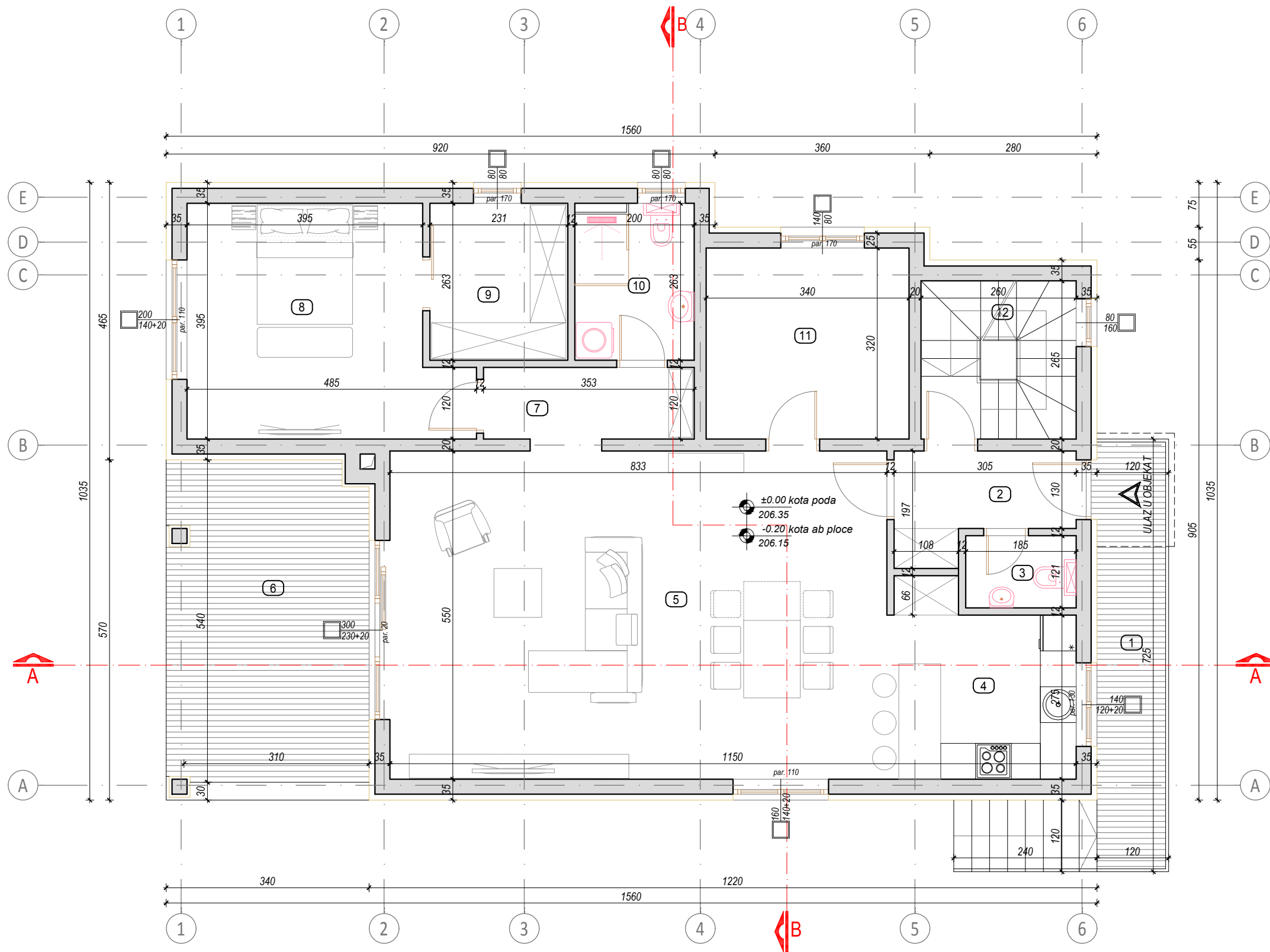
OSNOVA PODRUMA		
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
1.	Garaža	81.17
2.	Ostava	33.58
3.	Ostava	10.88
4.	Hodnik	3.34
Ukupno:		128.97
Ukupno neto površina podruma:		128.97
Ukupno neto korisna površina podruma:		125.10
Ukupno bruto površina podruma:		155.00

Ukupno neto površina objekta:	398.94
Ukupno neto korisna površina objekta:	386.97
Ukupno bruto površina objekta:	480.00

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjackska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03 naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA PODRUMA			
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 4.

ORIJENTACIJA OBJEKTA:

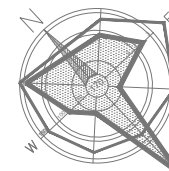


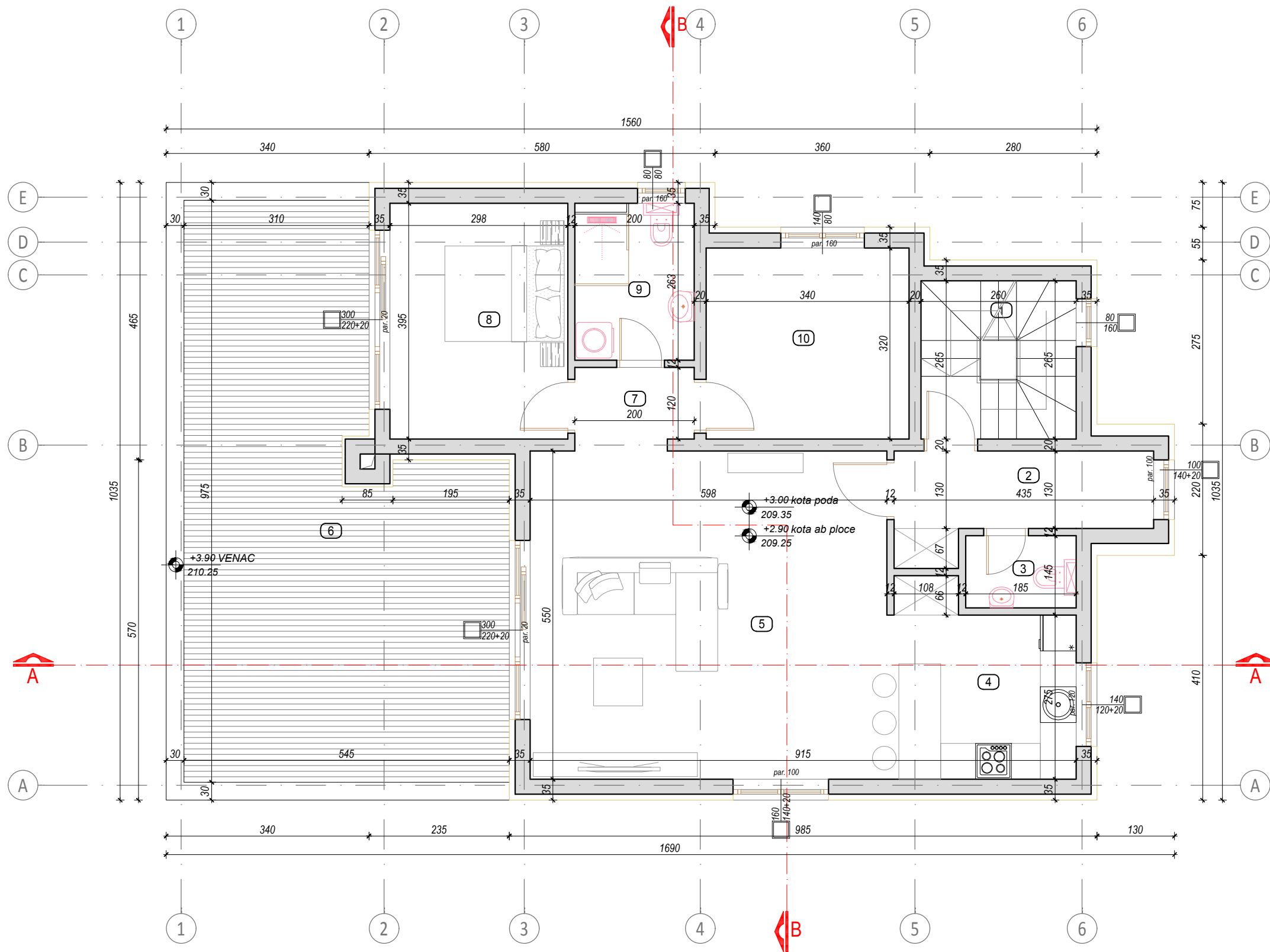


OSNOVA PRIZEMLJA		
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
1.	Terasa	11.58
2.	Hodnik	4.69
3.	Toalet	2.24
4.	Kuhinja	9.43
5.	Dnevna soba sa trpezarijom	45.81
6.	Terasa	17.98
7.	Hodnik	4.23
8.	Spavaća soba	16.68
9.	Garderober	6.08
10.	Kupatilo	5.26
11.	Ostava	10.88
12.	Stepenište	6.50
Ukupno:		139.87
Ukupno neto površina prizemlja:		141.36
Ukupno neto korisna površina prizemlja:		137.12
Ukupno bruto površina prizemlja:		167.00

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
	objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjaska Banja			
	naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03 naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 5.

ORIJENTACIJA OBJEKTA:





OSNOVA SPRATA		
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m²
1.	Stepenište	6.50
2.	Hodnik	6.38
3.	Toalet	2.24
4.	Kuhinja	9.43
5.	Dnevna soba sa trpezarijom	32.89
6.	Terasa	42.45
7.	Hodnik	2.40
8.	Spavaća soba	11.77
9.	Kupatilo	5.26
10.	Garderoba/ostava	10.88
Ukupno:		130.20
Ukupno neto površina sprata:		130.20
Ukupno neto korisna površina sprata:		126.29
Ukupno bruto površina sprata:		158.00

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

investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjaska Banja

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA

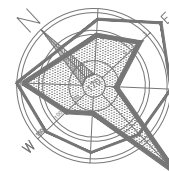
br. projekta
02-I/2023

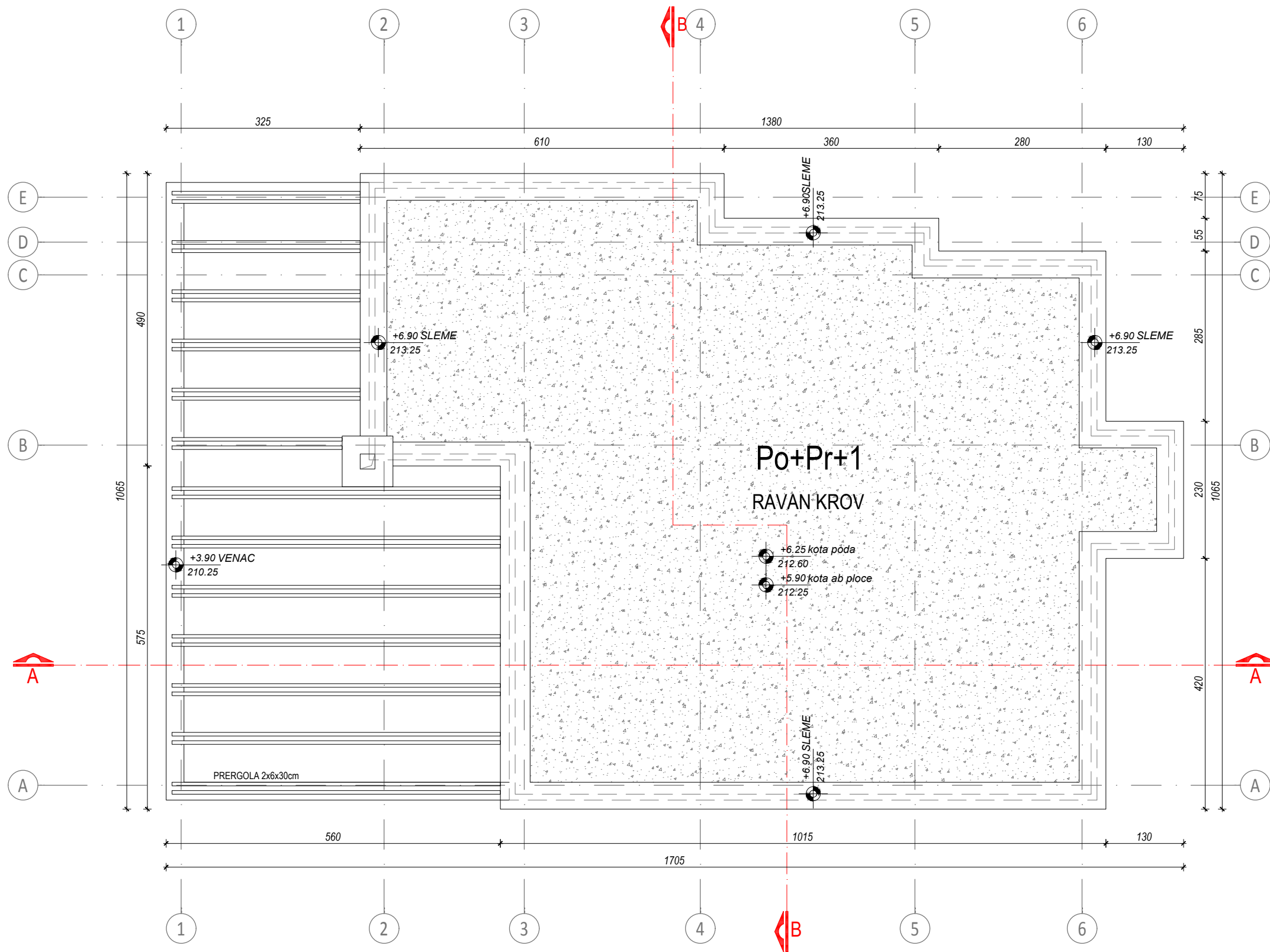
datum:
I-2023

razmera:
1:75

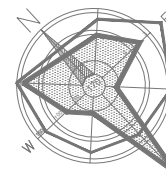
br. crteza:
6.

ORIJENTACIJA OBJEKTA:





ORIJENTACIJA OBJEKTA:



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

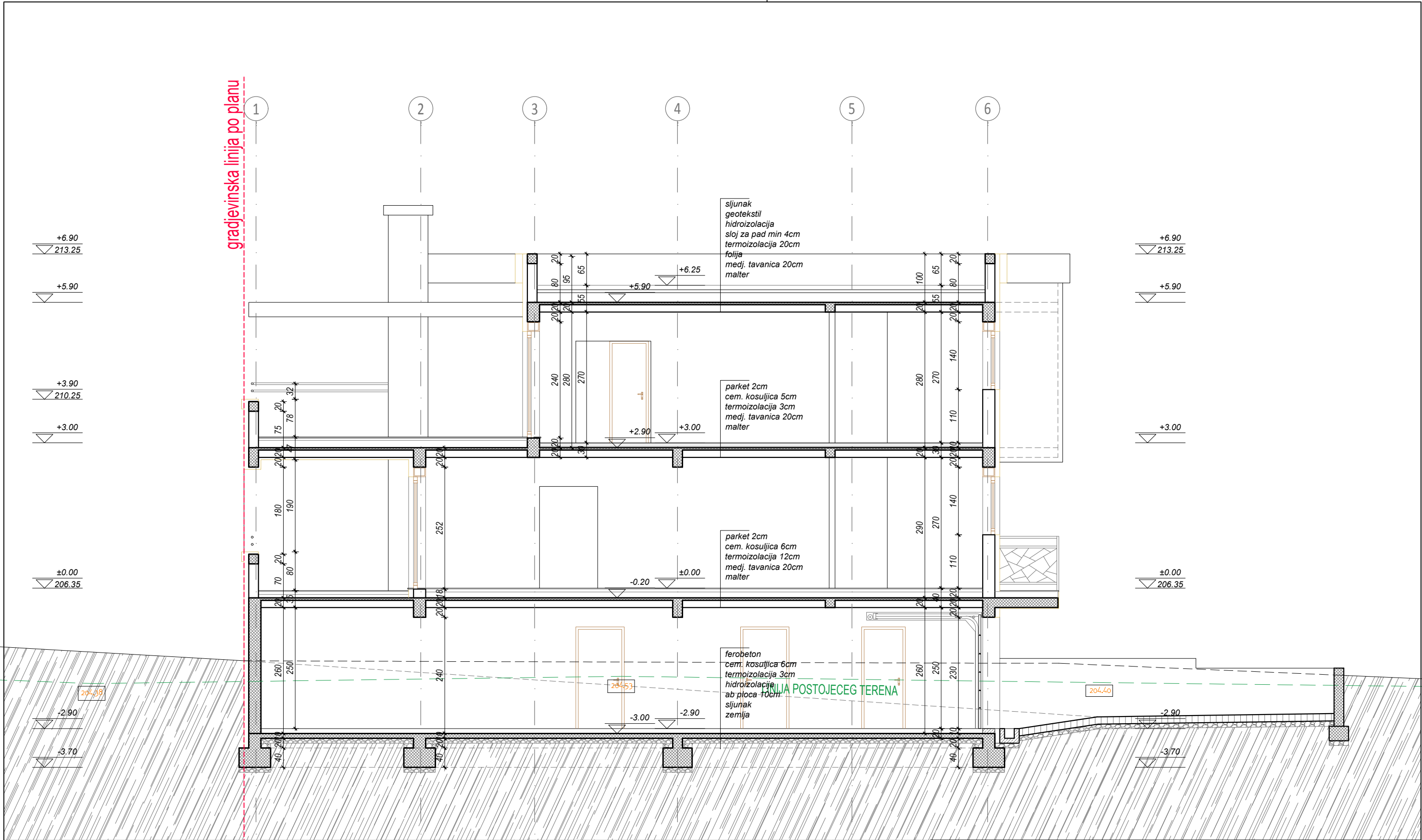
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
IZGLED KROVA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	7.



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

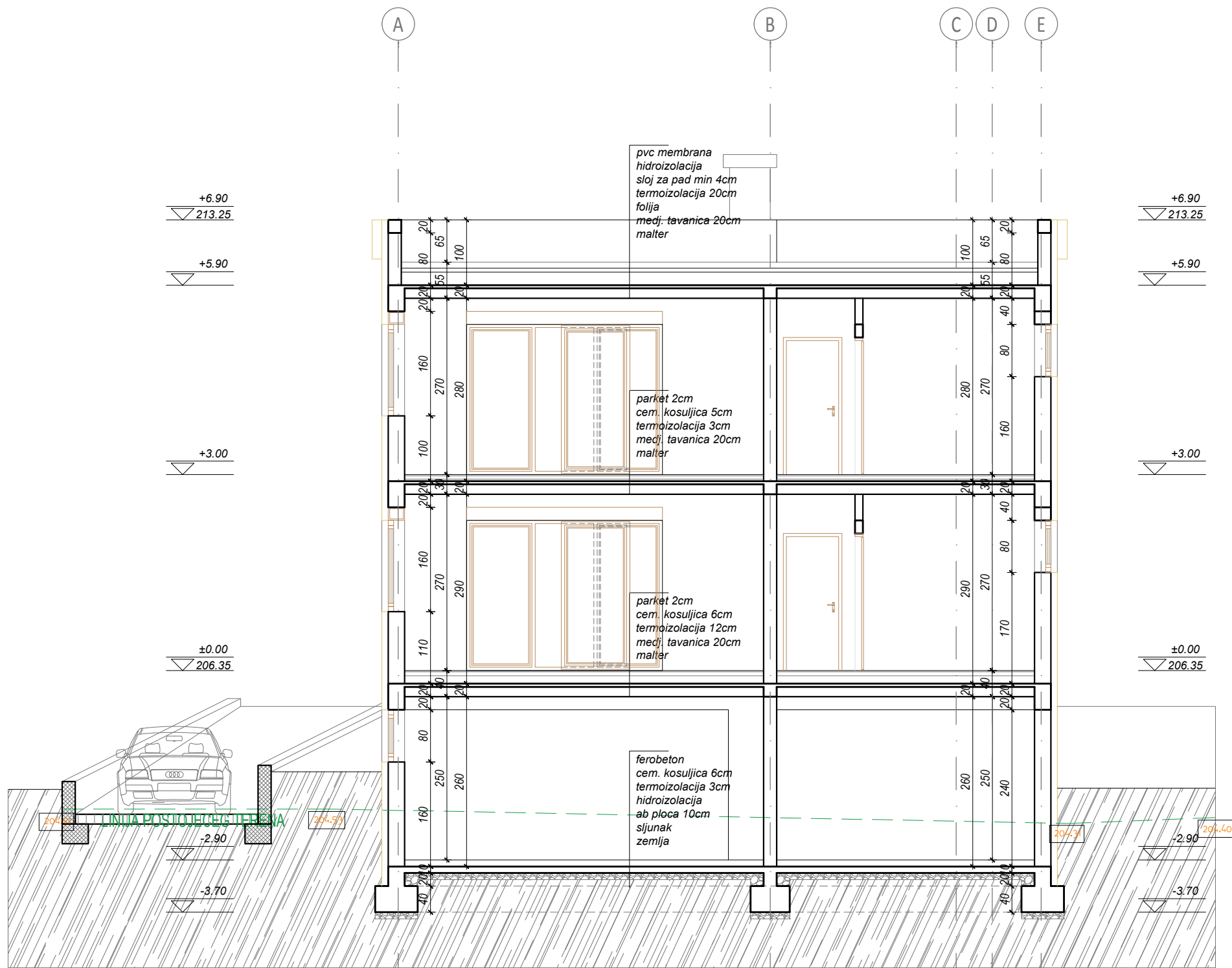
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
PRESEK A-A

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	8.



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

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

investitor:
Slaviša Stevanović
JMBG 1906972780033
Saint Cloud, Francuska

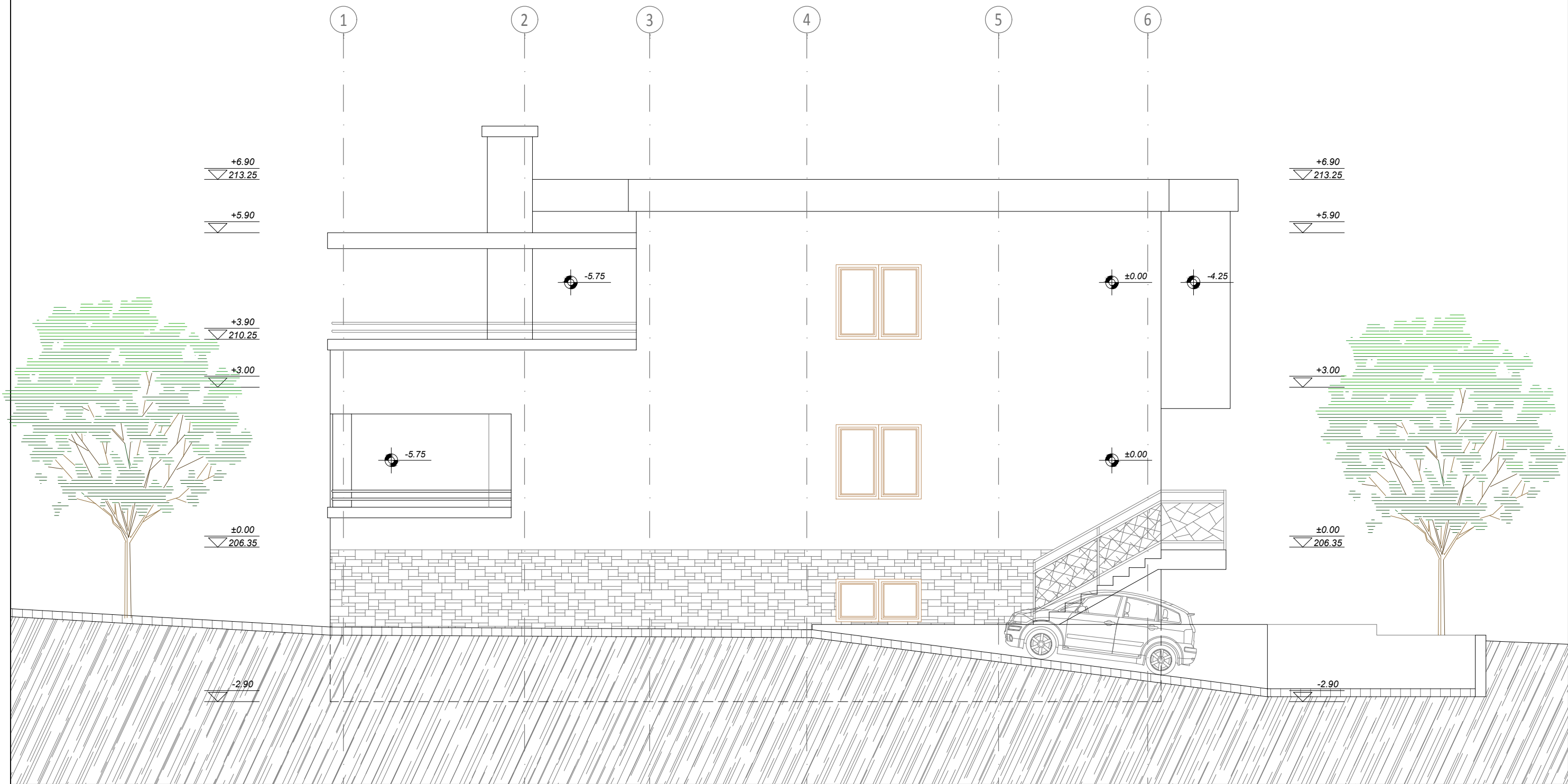
objekat:
STAMBENA PORODIČNA KUĆA
K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
PRESEK B-B

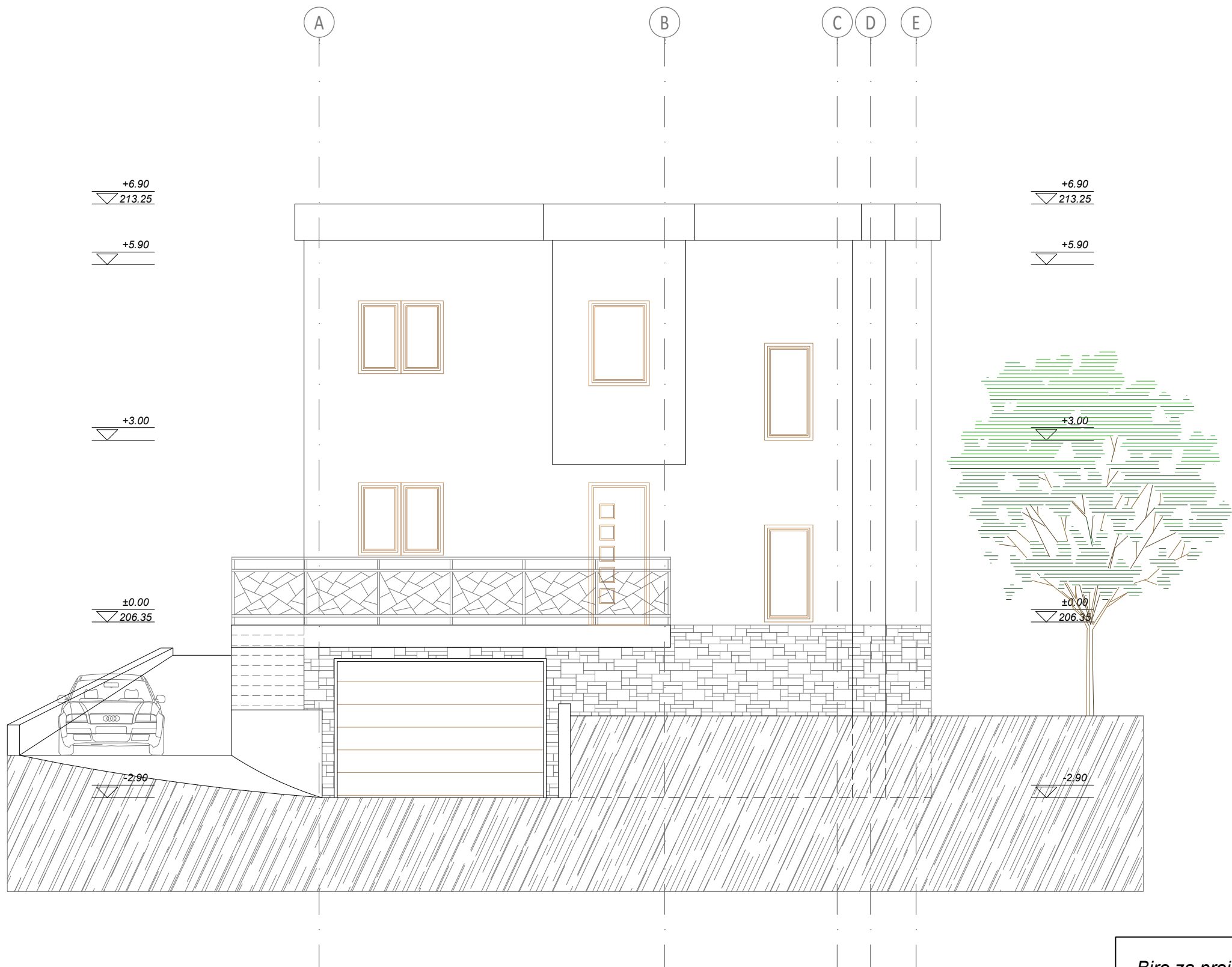
br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
02-I/2023	I-2023	1:75	9.



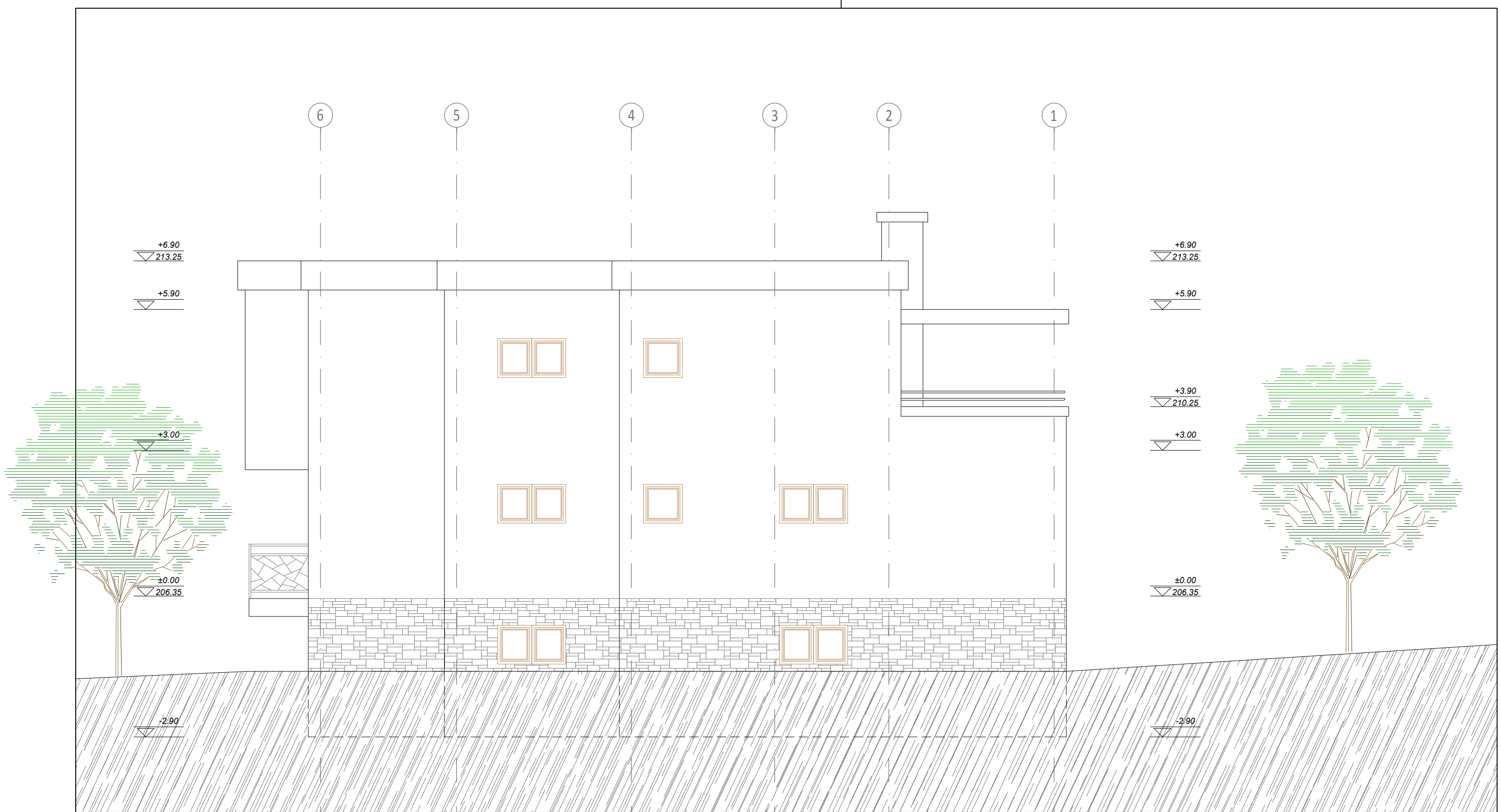
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 10.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 11.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: JUGOISTOČNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 12.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Slaviša Stevanović JMBG 1906972780033 Saint Cloud, Francuska			
		objekat: STAMBENA PORODIČNA KUĆA K.P. 420/1 i deo 420/4, KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: SEVEROISTOČNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		br. projekta 02-I/2023	datum: I-2023	razmera: 1:75	br. crteza: 13.