Arhitekt PRO d.o.o.
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja

ARHITEKTPRO D.O.O.
ul. Vrnjačka 11
Vrnjci, Vrnjačka Banja 36217
e-mail: arhitektpro@yahoo.com
tel: +381 64 33 4 17 17
+381 36 6 22 5 55
MB: 20314281
PIB: 105127910

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA I IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

NA K.P.BR. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO VRNJAČKA BANJA

Investitor: "BENICASSIM" DOO Beograd
BEOGRAD, Ul. Nebojšina br. 49A

Lokacija: VRNJAČKA BANJA, ugao ulica Kneza Miloša i Dušana Petrovića Šaneta

Namena objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

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

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Pečat i potpis:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Ivan Jerinić
Digitally signed by Ivan Jerinić
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0906979780019, serialNumber=CA:RS-13245, sn=Jerinić, givenName=Ivan, cn=Ivan Jerinić
Date: 2024.09.24 08:34:53 +02'00'

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, d.i.a.

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj projekta: 50-017/24

Datum: septembar 2024.god.

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
  - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
  - Izjava odgovornog urbaniste
  - Izjava odgovornog projektanta
- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  - Izjava investitora
  - Katastarsko-topografski plan
  - Izvod iz javne baze RGZ
  - Rešenje o odobrenju za uklanjanje objekta
- USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
  - OSA Vrnjačka Banja
  - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
  - JP Belimarkovac
  - JKP Banjsko zelenilo i čistoća
  - Interklima doo
  - Telekom Srbija ad
  - MUP RS Odeljenje za vanredne situacije
- TEKSTUALNI DEO
  - Pravni i planski osnov
  - Obuhvat UP
  - Uslovi izgradnje
  - Koncept urbanističkog rešenja
    - Numerički pokazatelji
    - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
    - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
    - Inženjersko-geološki uslovi
    - Mere zaštite životne sredine
    - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
    - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
  - Predlog parcelacije
- GRAFIČKI DEO

  URBANISTIČKI PROJEKAT
  - Obuhvat UP sa širom lokacijom
  - Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
  - Regulaciono nivelaciono rešenje:
    - Projektovana situacija sa osnovom podruma
    - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
    - Projektovana situacija sa osnovom tipskog sprata
    - Projektovana situacija sa osnovom povučenog sprata
    - Projektovana situacija sa osnovom krova
  - Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

  IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

  PREDLOG PARCELACIJE
  - postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
  - plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
  - plan parcelacije – nakon preparcelacije

OPŠTA DOKUMENTACIJA [1]

[1] **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), **navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.**

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) **i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rušenje postojećih objekata i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture .....lic. br. **200 1084 08**

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rušenje postojećih objekata i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:

Broj projekta: **50-017/24**

Datum: **septembar 2024.god.**

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

I Z J A V L J U J E M

da je UP za rušenje postojećih objekata i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:

Broj projekta: 50-017/24

Datum: septembar 2024.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rušenje postojećih objekata i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:

Broj projekta: 50-017/24

Datum: septembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA [2]

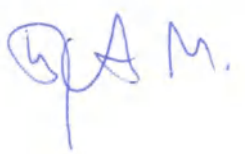
[2] **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnom postupku** ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), **podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti**.

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rušenje postojećih objekata i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja.

za
"BENICASSIM" DOO Beograd
BEOGRAD, Ul. Nebojšina br. 49A

direktor, Marko Trmčić



Broj projekta: 50-017/24

Datum: septembar 2024.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Врњачка Бања

К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.ч.бр. 192/2, 192/8, 192/9, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/22, 192/26, 192/31, 192/32 и 192/33

Лист бр: 1

4 831 700

675

650

625

600

4 831 575

7 492 275

300

325

350

7 492 375

Пр+1

Пр

Пр

Пр+1

Пр

Пр

По+Пр+1

Пр+Пк

Пр+Пк

Пр

Су+Пр+Пк

194/12

194/46

194/13

194/47

192/3

192/2

192/14

192/15

192/16

192/1

192/8

192/32

192/27

192/17

192/33

192/13

192/18

192/19

192/11

192/26

192/22

192/9

190/1

192/21

192/12

192/20

192/23

190/2

192/24

192/10

двориште

колски прилаз

бетонски плато

улица Душана Пешровића Шанета

улица Кнеза Милоша

бехатон

тротоар

бунар

Marina Janković pr
GEODETSKA RADNJA
MG MAP
IRSENIK

новембар, 2023.година

РАЗМЕРА 1:250

Г.Р. ,,МГ-МАП,, - Трстеник

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:01:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**081fa565-6951-4bf0-890a-514841279a0c**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Кућни број:	4
Кућни подброј:	
Површина m²:	79
Корисна површина m²:	64
Грађевинска површина m²:	79
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:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:01:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a40f0eb8-d6f7-436a-821c-143c7e4c0e1b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Кућни број:	4
Кућни подброј:	А
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	26
Грађевинска површина m²:	34
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:02:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**3c952afd-904f-4206-84c4-141b721fff1b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	53

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	53
Корисна површина m²:	47
Грађевинска површина m²:	53
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРОТИЋ (МИЛОМИР) МИРЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:02:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f79e7787-c1fa-4bcb-acd0-0c0b5de0c6ae**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:03:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**40059a61-7d2a-4902-9742-996df22623f8**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	390

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8048**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:03:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5a8e813e-bf76-441b-ae44-10e6a54030e8**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/2
Површина m²:	922
Број листа непокретности:	8048

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	346

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1313**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:05:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b443ed56-6381-4d75-8f4a-53012e39b3c5**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	192/11
Површина m²:	172
Број листа непокретности:	1313

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	2.11.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	63
Кућни подброј:	В
Површина m²:	75

Корисна површина m²:	112
Грађевинска површина m²:	142
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:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1313**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:05:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**972c7b41-1082-47f7-9132-a585183ab693**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	192/11
Површина m²:	172
Број листа непокретности:	1313

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	97

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	2.11.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:12:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d25909c8-5b11-49e1-b0cd-d839fbbb71c3**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/12
Површина m²:	153
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:13:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d9f18d51-939d-4468-ad47-2bad7b9734ab**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/12
Површина m²:	153
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:16:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**023b8d62-75b7-4691-8881-ac8ebc39afce**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/13
Површина m²:	115
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	52

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:17:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8d7dbc48-bd15-4ce6-842a-fa650ab9b854**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/13
Површина m²:	115
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	63

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:18:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a7e886ab-850b-463f-a174-b929593b464d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/14
Површина m²:	160
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:18:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0ae42683-2e8a-47d6-a93b-a7820a73439d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/14
Површина m²:	160
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	117

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:21:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0b1df74f-0981-4ecc-b0b9-d255796e5dba**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/15
Површина m²:	130
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	63

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

Датум:	30.10.2023. 8:23:00
Број предмета:	952-02-21-1472/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О ОЗАКОЊЕЊЕУ БР. 351-272/19 ОДСЕКЗА УРБАНИЗАМ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Кућни број:	2

Кућни подброј:	А
Површина m²:	63
Корисна површина m²:	359
Грађевинска површина m²:	409
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
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:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

Датум:	30.10.2023. 8:23:00
Број предмета:	952-02-21-1472/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О ОЗАКОЊЕЊЕУ БР. 351-272/19 ОДСЕКЗА УРБАНИЗАМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:21:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e608c8dd-5a21-4708-a93a-4cbade72e07c**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/15
Површина m²:	130
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	67

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле	
Датум:	30.10.2023. 8:23:00
Број предмета:	952-02-21-1472/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О ОЗАКОЊЕЊЕУ БР. 351-272/19 ОДСЕКЗА УРБАНИЗАМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:22:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**c17487eb-76df-48d8-83a4-d009b9cece03**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/16
Површина m²:	56
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	56

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:48:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2ebebb3d-afcc-4f81-a039-fdac6a94b1d3**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/17
Површина m²:	116
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	116

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:49:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**64beaccc-1337-4cd8-ba22-54bbb44c5b1b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/18
Површина m²:	129
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	129

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 949**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:51:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**074d8f5e-f456-4ad3-8386-7a66671d3a0b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/19
Површина m²:	138
Број листа непокретности:	949

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1313**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:52:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**ab03fb48-da4c-4975-a1d4-7903d84992bb**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	192/20
Површина m²:	176
Број листа непокретности:	1313

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	27
Грађевинска површина m²:	34
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1313**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:52:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**16ba7a17-112e-4899-bfac-938d9c8ad550**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	192/20
Површина m²:	176
Број листа непокретности:	1313

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	142

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:53:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8be1cf2e-16d5-4cbf-9f87-e017d6d0d915**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 63А,63Г,63Д И ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА 2
Број парцеле:	192/21
Површина m²:	312
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	140

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 63А,63Г,63Д И ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА 2
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	140

Корисна површина m²:	368
Грађевинска површина m²:	429
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:53:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**229ee111-665f-4272-9b34-ee946c907d86**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 63А,63Г,63Д И ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА 2
Број парцеле:	192/21
Површина m²:	312
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ
Површина m²:	172

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
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:	4.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 950**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:54:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e809c350-214e-44e5-ab11-92289aafd16d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУШАНА ПЕТРОВИЋА ШАНЕТА
Број парцеле:	192/32
Површина m²:	9
Број листа непокретности:	950

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1313**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 9:54:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d44cb097-7f80-4770-bb4e-24adf93ebedb**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:24
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУБРАВА
Број парцеле:	192/33
Површина m²:	46
Број листа непокретности:	1313

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BENICASSIM DOO VRNJACKA BANJA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке
имовинско правне и стамбене послове
Број: 351-116/24
Дана: 16.08.2024.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-209

Општинска управа општина Врњачка Бања, Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове, решавајући по захтеву Ивана Јеринића као пуномоћника BENICASSIM DOO, Београд-Врачар Небојшина 49А у управној ствари издавања решења о уклањању објеката: стамбени објекта бр.1 на кп.бр. 192/15, 192/14, 192/13 и 192/2, Стамбено пословни објекат бр.3 на кп.бр.192/21 и 192/12, и помоћни објекат бр.3 на кп.бр. 192/2 КО Врњачка Бања, на члана 20. Одлуке о организацији општинске управе општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016 и 23/2017), члана 21. став 2. Правилника о организацији и систематизацији радних места у општинској управи и општинском правобранилаштву општине Врњачка Бања - пречишћен текст бр. 020-274/16 од 6.11.2019.год. чл.168. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и чл. 136 Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр. 18/2016,95/2018 – аутентично тумачење) доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

I. Одобрава се инвеститору BENICASSIM DOO, Београд-Врачар Небојшина 49А, извођење радова који се односе на уклањање објекта:

- стамбени објекат бр.1, спратности Пр+01+Пк, нето површине приземља 155,75 м2, бруто површине приземља 178,00 м2, нето површине спрата 115,06 м2, бруто површине спрата 131,00 м2, нето површине поткровља 88,19 м2, бруто површине поткровља 100,00 м2, укупне нето површине стамбеног објекта 359,00 м2, укупне бруто површине стамбеног објекта 409,00 м2 на кп.бр. 192/15, 192/14, 192/13 и 192/2 КО Врњачка Бања., за који је издато решење о озакоњењу бр.351-272/19, 351-266/23 од 27.09.2013.г. као породичн стамбени објекат.

- Стамбено - пословни објекат бр.3 спратности Су+Пр+Пк, нето површине сутерена 162,93 м2, бруто површине сутерена 187,00 м2, нето површине приземља 107,49 м2, бруто површине приземља 121,00,00 м2, нето површине поткровља 97,74 м2, бруто површине поткровља 121,00 м2, укупне нето површине стамбено-пословног објекта 368,16 м2, укупне бруто површине стамбено-пословног објекта 429,00 м2 на кп.бр. 192/21 и 192/12 КО Врњачка Бања, за који је издато решење о озакоњењу бр.351-272/19, 351-266/23 од 27.09.2013.г. као стмбено пословни објекат.

- Помоћни објекат бр.3, спратности Пр, нето површине сутерена 47,14 м2, бруто површине сутерена 53,00 м2, нето површине приземља 47,14 м2, укупне бруто површине помоћног објекта 53,00 м2 на кп.бр. 192/2 КО Врњачка Бања. за који је

издато решење о озакоњењу бр.351-272/19, 351-266/23 од 27.09.2013.г. као помоћни објекат.

+ у свему према пројекту - рушења објеката бр.50-025/24-0 од јуна 2024 год. урађеном од стране „ARHITEKT PRO“, одговорни пројектант Иван Јеринић, д.и.а, лиценца бр.300 F772 08 саставни део пројекта рушења и Техничка контрола урађена од стране „ARHIKO LINE“, одговорни пројектант АЛЕКСАНДАР КОСТАДИНОВИЋ Д.И.А. БР.ЛИЦЕНЦЕ 300 К950 12.

II. Обавезују се инвеститор из тачке један овог решења да у року од пет дана пре почетка извођења радова на рушењу предметних објеката на кп.бр. 192/21, 192/12, 192/15, 192/14, 192/13 и 192/2 КО Врњачка Бања, писмени путем обавесте грађевинску инспекцију општинске управе Врњачка Бања о дану почетка извођења радова, односно дану завршетка истих.

III. Обавезују се инвеститори да надлежној служби за катастар непокретности доставе геодетски елаборат о рушењу, а ради спровођења промене у катстарском операту.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

BENICASSIM DOO, Београд-Врачар Небојшина 49А, обратио су се овом Одсеку захтевом за издавање одобрења за извођење радова на рушењу стамбеног објекта бр.1, стамбено пословног објекта бр.3 и помоћног објекта бр.3 на кп.бр. 192/21, 192/12, 192/15, 192/14, 192/13 и 192/2 КО Врњачка Бања, ближе описан у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављена следећа документација:

Пројекат рушења објеката бр.50-025/24-0 од јуна 2024 год. урађеном од стране „ARHITEKT PRO“, одговорни пројектант Иван Јеринић, д.и.а, лиценца бр.300 F772 08 саставни део пројекта рушења и Техничка контрола урађена од стране „ARHIKO LINE“, одговорни пројектант АЛЕКСАНДАР КОСТАДИНОВИЋ Д.И.А. БР.ЛИЦЕНЦЕ 300 К950 12.

Листови непокретности бр. 949, 8048, 950 КО Врњачка Бања, увидом у који је утврђено да Радуловић Дејана ул. Милана Топлице бр.2, Врњачка Бања има одговарајуће право на земљишту и издато решење о озакоњењу бр.351-272/19, 351-266/23 од 27.09.2013.г. као породична стамбена зграда, стамбено пословни објекат и помоћни објекат.

Разматрајући захтев, овај Одсек је у складу са чланом 168 Закона о планирању и изградњи одлучио као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре РС Рашки округ Краљево, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог Службе, таксирана са 240,00 динара административне таксе и 490,00 дин. РАТ.

Обрадио:

Драгослав Пецић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕНА

Биљана Новоселац

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-2195//23-1
Датум: 14.11.2023. год.

„BENICASSIM“ DOO
Ул. 15. Октобра бр. 6/1 Врњачка Бања
МБ: 21487635, ПИБ: 111473629

На основу захтева (наш број 350-2195/23 од 13.11.2023. год.), за издавање техничких услова за изградњу **стамбено-нословног објекта на кн. бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 н 192/33 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Пројектована ситуација
- Катастарско топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. **192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 КО Врњачка Бања**, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 190/1 КО Врњачка Бања (ул. Душана Петровића Шанета)

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта кп. бр. **192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 КО Врњачка Бања**, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 190/1 КО Врњачка Бања (ул. Душана Петровића Шанета).
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 190/1 КО Врњачка Бања (ул. Душана Петровића Шанета).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 190/1 КО Врњачка Бања (ул. Душана Петровића Шанета).
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП. бр. 190/1 КО Врњачка Бања (ул. Душана Петровића Шанета), могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2195/23-1.

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

Обрађивач:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323187070

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„BENICASSIM" DOO
15. октобра бр.6/1
36210 Врњачка Бања

25912001091O -3162392-24

Наш број: 2540400-Д.09.10.-502543/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 02.07.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша/Душана Петровића Шанета бр. бб, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.09.10.-502543/1-23 од 13.11.2023. године којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша/Душана Петровића Шанета бр. бб, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. **Електроенергетски услови:**

1.1. Снага будућег стамбено - пословног објеката:

Објекат (улаз А и Б)
- **102 стамбене јединице (17,25 kW – 25 A);**
- **6 локала (17,25 kW – 25 A);**
- **2 заједничке потрошње (11,04 kW – 16 A);**
- **2 лифта (17,25 kW – 25 A);**
- **1 гаража (17,25 kW – 25 A);**

2. **Технички услови:**

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

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

- Обезбедити локацију и изградити нову трафостаницу МБТС или ЗТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Бомбоница" као слободностојећи објекат на једној од к.п. 192/2, 192/19, 192/21, 192/24, 192/10 и 192/23, све у К.О. Врњачка Бања. Будућу трафостаницу лоцирати до улице Душана Петровића Шанета/Кнеза Милоша на прописаном растојању од улице или у непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама, на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. Трафостаница не сме бити испод коте приступне саобраћајнице.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Трафостаницу опремити са припадајућом електро опремом и то:

  1. СН 20 kV расклопно постројење SF_6 у конфигурацији (2Т+3В);
  2. Један енергетски трансформатор 20/0,42 kV снаге 1000 kVA;
  3. Један енергетски трансформатор 20/0,42 kV снаге 630 kVA;
  4. Два НН блока са 8 извода за снагу од 1000 kVA и спојним пољем, који мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге и пољем ЈО;
  5. Cu сабирница пресека 3x(80x10)+80x5 mm^2 са комплет носачима и потпорним изолаторима за повезивање НН блокова и ЕТ-а;
  6. СН 20 kV каблови 2x(3x(XHE 49-A 1x50)) mm^2 за повезивање SF6 20 kV расклопног постројења (2Т+3В) и ЕТ-а;
  7. VVC 24 kV осигурачима 63 и 40 А;

- За напајање 20 kV напоном будуће ТС потребно је:

  1. Формирати и опремити нову изводну ћелију 20 kV „Липова“ у ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“;

  2. Изградити нови кабловски вод 20 kV „Липова“ каблом типа XHE 49-A 3 x (1x150) mm2 од ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ до будуће ТС 20/0,4 kV „Бомбоница”. Кабловски вод 20 kV поставити у претходно изграђеној кабловској канализацији са три ПЕВГ цеви 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Оптимална траса будућег 20 kV вода „Липова“ дата је у прилогу „скица трасе будућег 20 kV вода Липова“.

- Из будуће ТС 20/0,4 kV „Бомбоница” формирати коридоре и изградити Н.Н. 1 kV кабловске водове кабловима типа PP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућег стамбено – пословног објекта који се гради на к.п. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33, све на К.О. Врњачка Бања. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ТС оптималном трасом до места прикључења, односно будућих КПК-а на објектима. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m.

- На катастарским парцелама бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 у (К.О. Врњачка Бања) постоји Н.Н. мрежа која напаја постојеће објекте. Уколико приликом извођења радова постоји потреба за измештањем, потребно је закључити Уговор о измештању ЕЕО између „Електродистрибуције Србије” ДОО Београд и инвеститора стамбено – пословног објекта. Трошкове измештања ЕЕО сноси инвеститор стамбено – пословног објекта у целости.

- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а. Странка је у обавези да реши имовинско правне односе, обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

2.2. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блокови у будућој ТС 20/0,4 kV „Бомбоница”;

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

- подземно;
- тип и пресек прикључка: кабловима типа PP00-A 4x150 mm2, постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима;
- тип КПК: 3x400/X и 3x250/X (за лифт), израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима;

2.6. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: На увек приступачном месту у улазном или надкривеним деловима објекта.;

2.8. Мерни уређај: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани;

Детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

Прилог:

- *Скица трасе будућег 20 kV вода „Липова“*

С поштовањем,

М.П.

Сагласан Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Директор Сектора за планирање и инвестиције Краљево

Дејан Топличић, дипл.инж.ел.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

TS110/20/10kV
VRNJAČKA BANJA
Dubrava Grmn. Drndarevci 160 kVA
Buduća TS 2x1000 kVA Bombonica
Nova Arena 630 kVA
Katici Rudinci 630 kVA
Solidarnost 2x630 kVA

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: и- 22/133
Датум:20. 11.**2023. године**

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за пословно-стамбене објекте апартманског типа спратности По+Пр+03+Пс, која се граде на К.П. бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16,192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/23 192/33 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "BENICASSIM" ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, улица 15.октобра број 6/1, 36210 Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-29508 од 13.11.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улица Душана Петровића Шанета на К.П. бр. 190/1 К.О. Врњачка Бања на десној страни пута , посматрано према северу, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ПЕ Ø 100 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будуће објекте могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

• Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" сикца у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтиртати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цеводовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу са пратећим фитингом као и прикључну водоводну линиј ПЕ ДН 110мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

• Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шатх-затварачнуце мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг.Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнда шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачница на вези је 2,0*2,0м (унутрашња мера). Дубине исте 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомер и модомер за хидрантску мрежу, док уградњу 108 (тридесет и пет) индивидуалних водомера предвидети унутра објекта у засебној простојији или по етажама на КП број 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16,192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/23 192/33 КО Врњачка Бања.

• Минимални пртисак који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектом предвидети посторјење за повећање притиска.***

• **Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Санација ЦС "Витојевац", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

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

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• У улици Кнеза Милоша на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 800 мм, на дубини од око -2,00 м' од коте терена, на удаљености око 20,00 м', као и постојећи ревизиони шатх.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Прикључење будућег објеката на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуту фекалну канализациону линију и поменути ревизини шахт. Такође, потребно је пројектом предвидети на западној страни предметне парцеле изградњу резизионог фекалног канализационог шахта минималлног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње на месту прикључења урадити шахту (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизоног канализацион фен.шахта до будућег ревизоног шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.

• Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационом шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

• Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канлизациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.

• На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни урђај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случаку да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

● У близини преднетне парцеле постоји изграђена атмосферска канализација уз само ивицу тротоара са десне стране коловоза на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања.

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

● Атмосферске воде са платоа и око објеката се ***једино могу укључити*** у поменути колектор, што је пројектом потребно предвидети.

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

НАПОМЕНА:

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

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Стапојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

ГЕО Србија
194/65
194/38
194/11
194/49
194/73
194/48
194/9
194/12
194/46
194/45
194/14
194/13
194/47
408/4
406
408/1
409
408/6
190/1
192/3
192/37
184/1
183/1
184/3
192/6
189/1
192/30
192/2
192/16
192/15
192/14
192/31
192/32
192/8
192/1
189/2
192/38
192/27
192/25
192/17
192/33
192/13
192/26
192/22
192/9
192/11
192/18
192/19
192/20
192/12
192/23
410/4
410/1
414/5
190/2
414/2
414/4
410/2
414/3
192/21
192/24
192/10
2129/1
419/4
419/6
420/2
420/4
421/4
421/3
420/1
420/5
419/5
420/3
419/1
419/7
415/21
415/13
415/4
419/2
415/14
415/18
415/16
419/3
415/19
415/15
415/20
415/17
415/3
415/2
415/26
416/5
416/2
411/6
411/19
411/5
411/4
413/1
413/2
414/1
414/6
474/4
474/2
412/5
415/1
15m
ф 400
Фекална
VIII

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА" ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23
Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
Број: 3941/1/2023
Датум: 16.11.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

BENICASSIM DOO
15.октобра бр.6/1
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено- пословпог објекта на к.п.бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,
На основу захтева бр. 3941/2023 од 13.11.2023. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено- пословног објекта на к.п.бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор BENICASSIM doo из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".
На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23
Банка Поштанска штедионица

Корисници услуга који немају типизиране судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинскнм парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34.

Судове за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова. Број и тип судова за смеће утврђује се по величини простора са ког се врши изношење смећа и то:

-код предузећа и установа на 200 m^2 поставља се један контејнер;
-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;
Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2 , власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

II

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра "Паркови Врњачке Бање" нема ингеренцију над површинама које нису у границама заштићеног природног добра. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена: Потврда за издавање техничких услова и депозитна клаузула врши се по важећем ценовнику ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер-економиста

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

Наш број : 2-1347
Датум: 22.11.2023.

„BENICASSIM" д.о.о.
Ул. 15. октобра бр. 6/1
Врњачка Бања
ПИБ 111473629

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

На основу захтева Ивана Јеринића „АРХИТЕКТПРО" ДОО из Врњачке Бање (по овлашћењу) од 13.11.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор „BENICASSIM" д.о.о. Врњачка Бања,** прописују се следећи:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У зони катастарских парцела бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђено рушење постојећих објеката и изградња стамбено – пословног објекта, изграђен је **челични гасовод средњег притиска ДН250мм**, **дистрибутивни гасовод** од ПЕ цеви пречника **Ø63мм** и **Ø40мм** и **гасни прикључак ПЕ Ø25мм**.

У ул. Кнеза Милоша у зони предметних катастарских парцела (дуж суседне к.п. бр. 192/10 К.О. Врњачка Бања) изграђен је челични гасовод средњег притиска **ДН250мм** (4 bar < МОП ≤ 16 bar) и дистрибутивни ПЕ гасовод **Ø63мм** (МОП ≤ 4 bar).

У ул. Душана Петровића Шанета дуж к.п. бр. 192/21 и 192/19 К.О. Врњачка Бања изграђен је дистрибутивни ПЕ гасовод **Ø63мм** (МОП ≤ 4 bar).

У ул. Душана Петровића Шанета на к.п. бр. 192/2 К.О. Врњачка Бања изграђен је дистрибутивни ПЕ гасовод **Ø63мм** и **Ø40мм** (МОП ≤ 4 bar) и гасни прикључак ПЕ гасовод **Ø25мм** (МОП ≤ 4 bar) за објекат на к.п. бр. 192/2 К.О. Врњачка Бања.

Положај изведеног гасовода у зони предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

Постојећи објекат на к.п. бр. 192/2 К.О. Врњачка Бања се снабдева природним гасом, према уговору о снабдевању склопљеним са купцем Протић Драганом.

Пре почетка било каквих радова потребно је да садашњи корисник (Протић Драган) поднесе **Захтев за прекид испоруке природног гаса** за постојећи објекат на 192/2 К.О. Врњачка Бања.

Након прекида испоруке природног гаса за постојећи објекат, а пре почетка радова на рушењу постојећих и изградњи новог објекта, потребно је да инвеститор поднесе **Захтев за искључење објекта са дистрибутивне гасоводне мреже и измештање постојећег гасног прикључка ПЕ Ø25мм** који се налази на к.п. бр. 192/2 К.О. Врњачка Бања.

Рад на искључењу, укидању или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса. По подношењу Захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и инвеститору доставити предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инвеститора, дистрибутер ће извршити искључење објекта са гасоводне мреже и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним клатастарским парцелама и приликом извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar *(„Службени гласник РС", број 86 од 14. октобра 2015).*

2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, заштитни појас цевовода износи 1m, а за постојећи гасовод (4 bar < МОР ≤ 16 bar), заштитни појас цевовода износи 3m

3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

   Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП ≤ 4 bar):
   - Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2m. Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
   - Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
   - Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2m.
   - Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2m.
   - Кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3 m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5 m.

2) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:
- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:
- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

3) Заштитини појас за челичне гасоводе 4 bar <MOP≤ 16 bar је по 3 m од осе гасовода на обе стране.

За извођење радова у близини гасовода на растојању од 1 m је обавезан ручни ископ уз обавезан кориснички надзор, при чему је заинтересована страна дужна да минимално три дана раније обавести дистрибутера „Интерклима" Врњачка Бања на телефон 036 632 442.

Сва штета настала током извођења радова (хаварија гасовода и исцурели гас) пада на терет Инвеститора објекта.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметних катастарских парцела у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

   Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП ≤ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5m.

5) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

На суседној катастарској парцели бр. 192/10 К.О Врњачка Бања изведен је полиетиленски **ПЕØ63мм** (МОП ≤ 4 bar) и челични гасовод **ДН250мм** (4 bar <MOP≤ 16 bar).

За челичне гасоводе потребно је придржавати се следећих услова.

1) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу за челични гасовод (4 bar <MOP≤ 16 bar).

Укрштање, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода до (4 bar <MOP≤ 16 bar).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m , канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,3 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,3 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,3 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m. кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода (4 bar <MOP≤ 16 bar).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4 m. Доња ивица гасовода и горња ивица канализације минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,5 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. Каблова мин. 0,6 m. Доња ивица гасовода и горња ивица кабловских канала минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,5 m.

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

   Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

   Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду или комплекс. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача

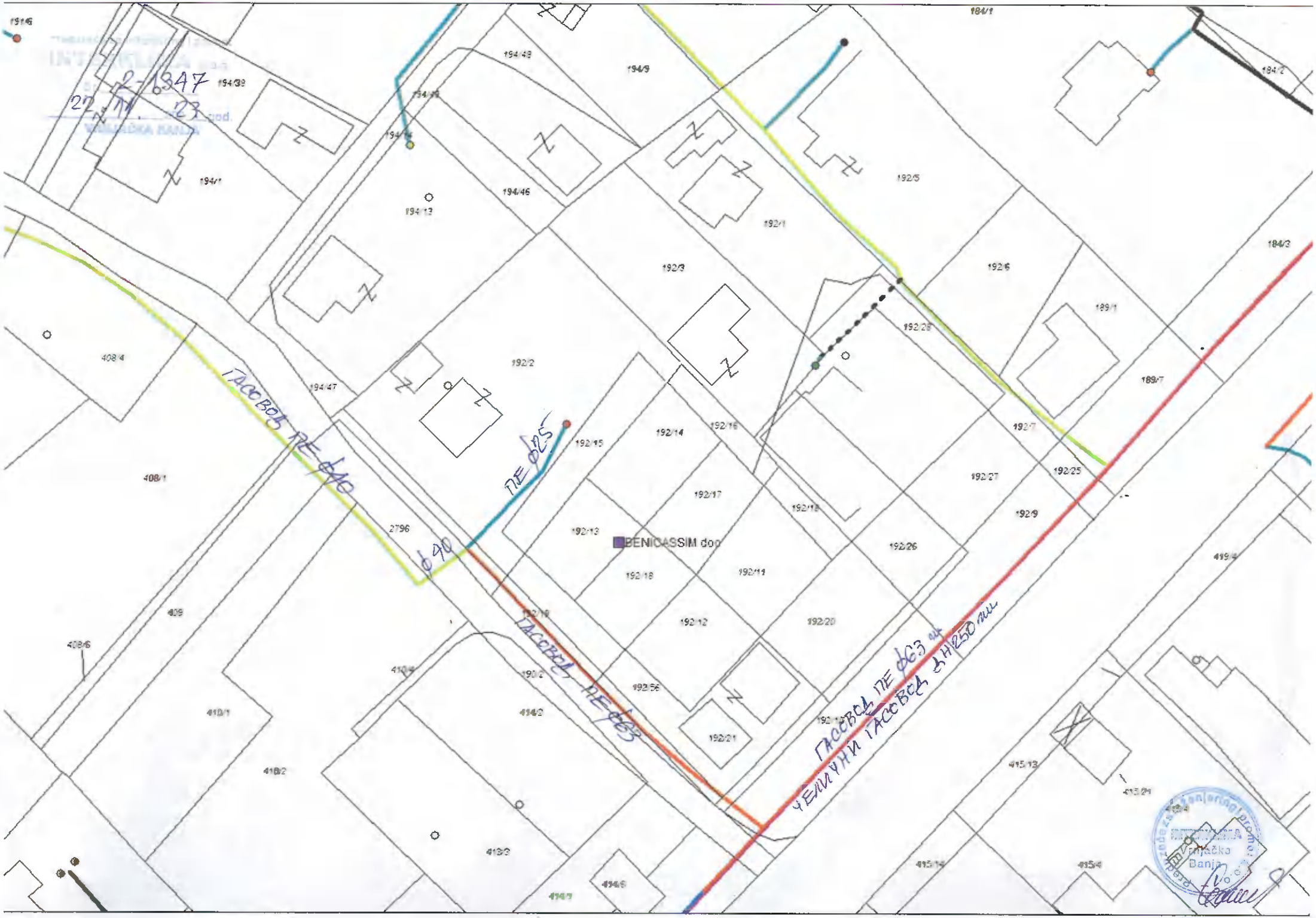
радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж


194/48
194/9
194/39
194/1
194/46
194/13
192/5
192/1
184/1
184/2
184/3
192/3
192/6
189/1
192/28
189/7
408/4
192/2
194/47
192/15
192/14
192/16
192/7
408/1
192/17
192/27
192/25
192/18
192/9
2796
192/13
BENICASSIM doo
192/26
192/11
419/4
192/19
192/12
192/20
409
408/6
410/4
192/56
414/2
410/1
192/21
418/2
415/13
415/24
413/3
415/14
415/4
414/6
414/7
TACCBOL RE d40
RE d25
d40
TACCBOL RE d25
TACCBOL RE d63 4H
ЧЕЛИЧНИ TACCBOL d H250 mm

ГЕО
Србија
194/11
194/74
194/49
194/73
194/48
194/9
194/8
194/38
194/12
194/46
194/45
194/14
194/1
184/1
192/37
183/1
408/10
408/9
194/13
192/3
192/6
184/3
408/4
189/1
406
194/47
192/2
192/16
192/30
192/1
189/2
420/4
420/1
420/5
192/15
192/14
192/31
192/38
192/32
192/8
192/27
190/1
192/17
192/33
420/2
408/1
192/13
192/26
419/6
409
192/11
192/22
419/4
408/6
192/18
192/20
192/19
192/12
192/23
419/5
2129/1
410/4
410/1
414/5
190/2
414/2
419/1
192/21
192/24
192/10
415/21
411/7
410/2
414/4
415/13
415/4
419/7
414/3
415/14
414/1
414/6
415/18
415/16
419/3
411/6
415/19
413/2
415/15
411/18
411/19
411/5
413/1
415/20
415/17
411/2
411/3
411/4
415/3
415/2
474/4
411/15
474/2
415/1
416/4
Napomena: Nije javne isprave

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 537707/2-2023
ДАТУМ: 28.12.2023.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

BENICASSIM doo

Врњачка Бања
15 Октобра 6/1

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 27.11.2023. године којим тражите услове за изградњу **стамбено-пословног објекта**, на КП 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 и 192/33 све КО Врњачка Бања, спратности По+Пр+3+Пс, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације-оптички кабл магистралног ранга,** приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

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

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

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком

Србија" а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо **Окно А између објеката, које треба повезати са постојећем окном ПКО О према улици Кнеза Милоша,** димензија 1.2х 1.2 х 1.2 м и са лаким поклопцем ,,Телефон". Од ревизионог окна до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана ***GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH))***, потребно је да пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословном објекту где су две учионице и пратеће просторије, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у на месту предвиђеном за концентрацију унтрашњих инсталација. Оптички кабл се у објекту завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између просторија и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. Набавка и уградња ZOKa је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију за ZOK. Простор у коме се налази ZOK мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
8. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ZOK до просторија (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

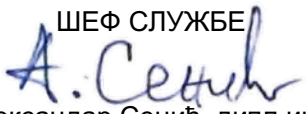
1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да

садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **две године** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија" а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

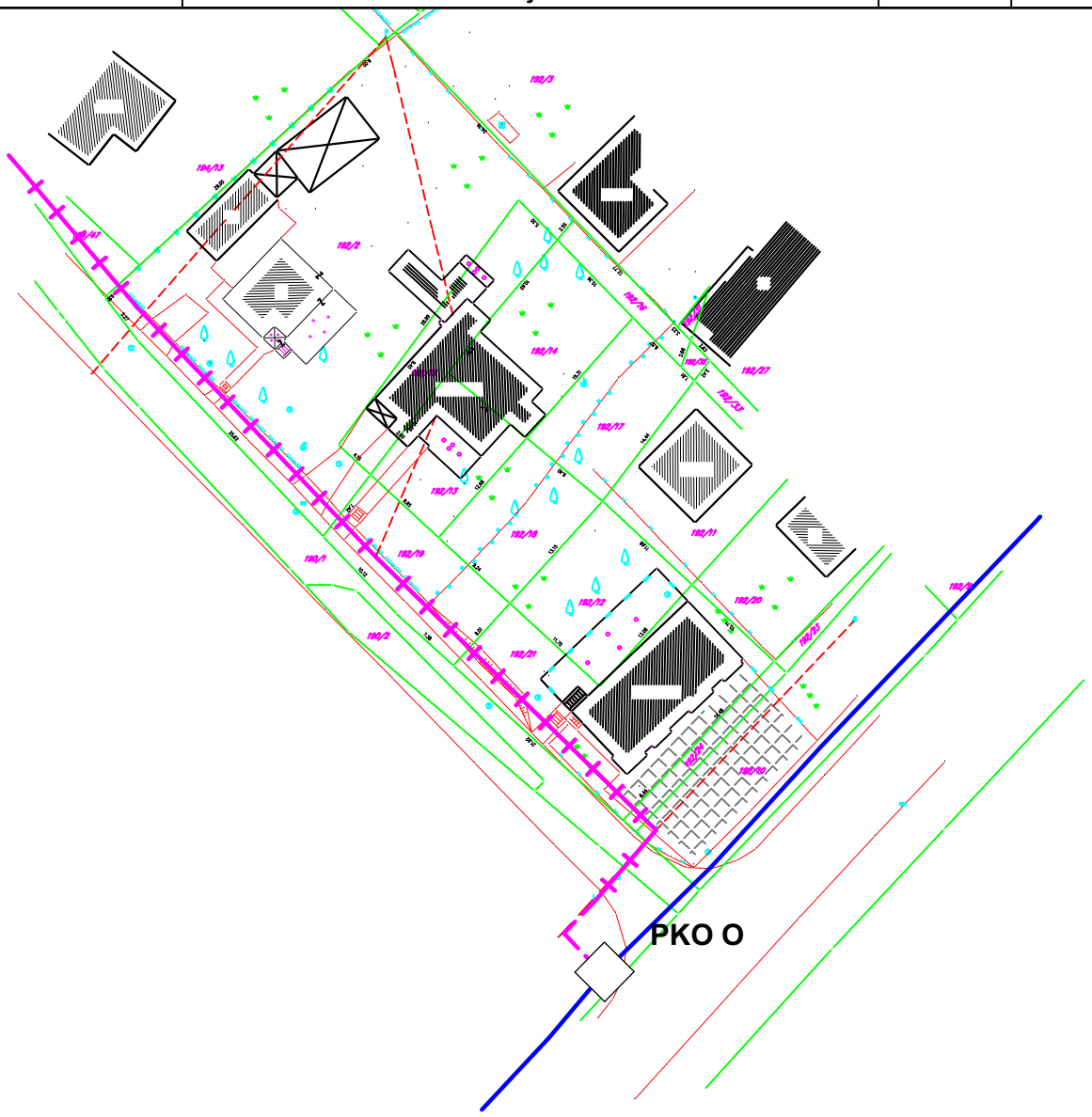
ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: BENICASSIM doo Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne OK instalacije "Telekoma Srbije"

Trasa postojeće nadzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Decembar 2022

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

Tehnički uslovi
Benicassim doo
Vrnjačka Banja

br 537707/ 1 - 2023 11.12. 2023. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 9709/23
Дана: 10.11.2023. године
К р а љ е в о
/ МТ /

„BENICASSIM“ д.о.о.

Врњачка Бања
ул. 15. октобра бр. 6/1

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности (По+Пр+3С+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 И 192/33 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- рименити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010);
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).
Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Sl.list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se na uglu ulica Kneza Miloša i Dušana Petrovića Šaneta. **Obuhvat UP čine k.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarskih parcela u obuhvatu iznosi ukupno 2634 m², vrsta zemljišta je zemljište u građevinskom području.

Na parcelama je više izgrađenih objekata: jedan stambeno-poslovni, tri porodična stambena i četiri pomoćna. Planirano je uklanjanje svih objekata i izgradnja novog, stambeno-poslovnog, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 KO Vrnjačka Banja je u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalazi se u okviru zone planirane namene CENTAR 2 "C2", manji delovi su u pojasu regulacije javne sobraćajne površine.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

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 50 m², sadržaja kao: šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obućar i sl.
- raspodela namene: obavezno u delu prizemlja koje je orijentisano prema javnoj površini – javne funkcije i poslovanje.

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 200 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 do 1:4

Visina objekta maks: venac 13,5 m, sleme 16,5 m

- ako je u graf.prilogu regulacije drugačije određeno:
  - P+2- venac 10,5 m, sleme 13,5 m
  - P+3- venac 13,5 m, sleme 16,5 m
- referentna niveleta visine objekta je kota trotoara ulice ili javne površine na koju je orijentisan 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 sadrži 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 iste namene, 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.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:
- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

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

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

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

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);
- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

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

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

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

Spratnost i etaže:

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

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- **Suteren** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- **Prizemlje** – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterena, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteren) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- **Sprat** – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- **Povučeni sprat** – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.
- **Potkrovlje ili mansarda** – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzitkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- **Međusprat** – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- **Polusprat** – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- **Galerija** – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

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

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

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

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom previđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne

propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

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

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

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

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

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

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

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

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

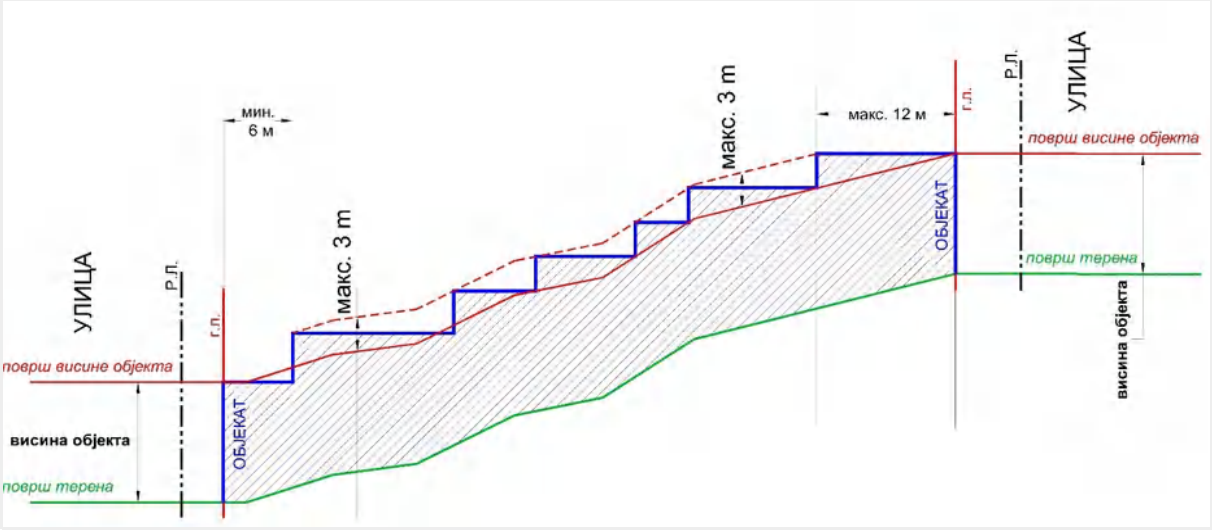
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

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

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

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

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

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

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

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

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m- i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

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

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

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m^2 po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2.

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

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

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna

građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je ∠ 30°.

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

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
  - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
  - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejsaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka)- osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su - indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.

- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m^2 BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m^2 BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta- moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
  - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
  - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
  - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

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

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

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

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

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

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

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje

na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP – *preciznije dato u posebnim pravilma građenja*
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

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

OGRADE

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

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

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

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

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

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

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

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

REGULACIJA I NIVELACIJA

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

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionim linijama:

(16136)	X = 7492356.07	Y = 4831629.46	linija 16136-16081-16000-15977 je SZ
(16081)	X = 7492345.47	Y = 4831618.31	regulaciona linija ulice Kneza Miloša
(16000)	X = 7492335.49	Y = 4831607.82	
(15977)	X = 7492332.00	Y = 4831604.11	

(15977)	X = 7492332.00	Y = 4831604.11	
(15706)	X = 7492303.77	Y = 4831633.90	linija 15977-15706-15539-15435 je SI regulaciona
(15539)	X = 7492287.06	Y = 4831649.46	linija ulice Dušana Petrovića Šaneta
(15435)	X = 7492277.10	Y = 4831661.80	

Planom definisane građevinske linije su (u svemu prema grafičkim prilozima):

- prema ulici Kneza Miloša, građevinska linija postavljena je na rastojanju 1,6 m od regulacione linije,
- prema ulici Dušana Petrovića Šaneta, građevinska linija postavljena je na rastojanju 6,0 m od regulacione linije, osim na dužini 15,1 m od regulacione linije ulice Kneza Miloša – gde je na rastojanju 1,0 m

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim prilozima urbanističkog projekta.

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se unutar zone "C2“, u skladu sa planiranom regulacijom, spajanjem katastarskih parcela i izdvajanjem delova planiranih za javnu namenu.

Delovi katastarskih parcela površine ukupno 187,22m^2 planirani su za javnu namenu – nalaze se u pojasu regulacije ulice Dušana Petrovića Šaneta.

Građevinska parcela formiraće se prema planiranoj regulaciji, u površini od 2418 m^2.

Teren na parceli je gotovo ravan, visinska razlika je 1.74 m na horizontalnom rastojanju cca 72 m.

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

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilozima “Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima”.

Objekat je slobodnostojeći, postavljen unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama i propisanim minimalnim udaljenjima od granica parcele i stamb.objekata na susednim parcelama.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekat je spratnosti Po+P+3+PS, u skladu sa posebnim pravilima za zonu u kojoj se nalazi.

Kota poda prizemlja objekta (±0.00) postavljena je na aps.kotu 207.00 mnv, za deo objekta namenjen poslovanju; stambeni deo prizemne etaže je na koti +0.60 (207.60 mnv).

Kota venca III sprata je +12.40 / 219.40 mnv. Ograda na povučenom spratu je transparentna.

Atika na povučenom spratu je na koti +16.00 / 223.00 mnv.

U zoni „C2“, **referentna niveleta visine objekta je kota trotoara ulice ili javne površine na koju je orijentisan objekat**, ovde su to ulice Kneza Miloša i Dušana Petkovića Šaneta. U tabeli ispod su date referentne kote za određivanje visine objekta u skladu sa Planom:

ulica	referentna kota trotoara	Visina objekta (venac / atika)	
		apsolutna kota (mnv)	visina - mereno od ref.kote javne površine
Kneza Miloša	207.00 mnv	219.40 / 223.00	12.40 / 16.00
Dušana Petrovića Šaneta	206.60 mnv		12.80 / 16.40

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-2195/23-1 od 14.11.2023.g.), projektovati saobraćajni priključak na ulicu Dušana Petrovića Šaneta, k.p.br. 190/1 KO Vrnjačka Banja.

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

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

- 1PM na 80m^2 korisnog poslovnog prostora (namene – trgovina na malo)
- 1PM na na 1 stambenu jedinicu ili 100m^2 BRGP

Prema datim kriterijumima, za poslovni deo objekta čija je korisna površina 944,74 m^2, i za stambeni deo – BGP površine ukupno 5.758 m^2, potrebno je obezbediti ukupno (*12+58=*) 70 parking mesta na parceli.

Projektom je na parceli predviđeno 75 PM (57 u garaži u podzemnoj etaži, 18 na parking prostoru uz ulicu Dušana Petrovića Šaneta). Parking mesta prikazana su u grafičkim prilozima, dimenzija su

standardnih min 230 x 480 cm i 250 x 500 cm, i većih (sa režimom upravnog parkiranja).

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*, za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom projektovano je 5PM – 4PM u garaži i 1PM na parkingu (*=6.66%, gde je propisani min 5%*) od ukupnog broja mesta za parkiranje (75PM); *u garaži su ova parking mesta projektovana kao spojena mesta za parkiranje po dva automobila (3x2), dimenzija 590 x 500 cm sa međuprostorom širine 150 cm. Mesto za invalide na parkingu ispred objekta je dimenzija 370 x 480 cm.*

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

U daljoj razradi, objekat i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada (''Sl.glasnik RS'', br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih - susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.16.1 br. 217-9709/23 od 10.11.2023.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se prema planiranoj regulaciji, u površini koja, posle ispravke granica prema Planom definisanim regulacionim linijama, iznosi **2418 m^2.**

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	**Bruto površina** *u skladu sa SRPS U.C2.100.2002*	KORISNA POVRŠINA / BR0J JEDINICA			
		LOKALI	STAMBENI DEO ULAZ A	STAMBENI DEO ULAZ B	ukupno
Po	1.950 m^2				**1.792,42 m^2** garaža sa 59 PM
Pr	1.565 m^2 (1090 m^2 L + 475 m^2 S)	944,74 m^2 2	181,28 m^2 3	223,15 m^2 4	1.348,08 m^2 2-L + 7-S
I SPRAT	1.328 m^2	-	400,24 m^2 9	737,85 m^2 16	1.138,09 m^2 25-S

II SPRAT	1.328 m²	-	400,24 m² 9	738,96 m² 15	1.139,20 m² 24-S
III SPRAT	1.328 m²	-	400,24 m² 9	737,85 m² 16	1.138,09 m² 25-S
PS	1.299 m²	-	412,05 m² 7	729,80 m² 13	1.141,85 m² 20-S
BRGP broj PM u garaži broj LOKALA u objektu UKUPNO stamb.jedinica	**8.799,19 m²** 57 2 101	944,74 m² 2	1.794,05 m² 37	3.167,61 m² 64	**7.608,37 m²** 59PM 2-L 101-S
BRGP objekta (nadzemno)	**6.848 m²**				
Korisna površina poslovnog prostora	944,74 m²				
Korisna površina stambenog dela objekta (A+B)	4.961,66 m²				
BGP za stanovanje	**5758 m²**				
Gabarit horizontalne projekcije	**1.565 m²**				

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	CENTAR 2 "C2" - TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
% zauzetosti	-	64,7 %
koef. izgrađenosti	4,0	2,8
Visina venca	13.5 m	12,4 - 12,8 m
Visina slemena	16,5 m	16,0 - 16,4 m
% zelenih površina	min 10 %	(248.1 m²=) 10.3 %
Broj parking mesta	1 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP – *potrebno min 58 PM* 1PM na 80m² korisnog prostora namenjenog trgovini na malo – *potrebno min 12 PM*	(57PM u garaži + 18PM na parceli =) 75PM za ≈ 5.758 m² BGP stambenog, i 945 m² korisne površine poslovnog dela (namene trgovina na malo)

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu izvršiti na ulicu Dušana Petrovića Šaneta (k.p.br. 190/1 KO Vrnjačka Banja), u svemu prema tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja, br.350-2195/23-1 od 14.11.2023.g.

Kolski prilaz je projektovan kao rampa koja vodi do podzemne garaže, sa dve trake (ulaz/izlaz); spoj kolskog prilaza i javnog puta projektovan je sa poluprečnikom lepeze koja odovara merodavnom vozilu, za ulaznu traku; na izlazu je obavezan smer levo.

Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe, koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, br. 2541200 – D.09.10.- 316939/2-24 od 2.07.2024.g.

Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem EE, potrebno je:

- obezbediti lokaciju i izgraditi novu trafostanicu MBTS ili 3TS 20/0.4kV, 2x1000kVA „Bombonica“, i opremiti je pripadajućom opremom, u skladu sa uslovima;
- za napajanje 20kV naponom buduće TS potrebno je 1) formirati i opremiti novu izvodnu ćeliju 20kV „Lipova“ u TS 110/20/10kV „Vrnjačka Banja“, 2) izgraditi novi kablovski vod 20kV „Lipova“ od TS 110/20/10kV „Vrnjačka Banja“ do buduće TS 20/0.4kV „Bombonica“;
- iz buduće TS 20/0.4kV „Bombonica“ formirati koridore i izgraditi NN 1kV kablovske vodove za napajanje budućeg stambeno-poslovnog objekta;
- na lokaciji postoji NN mreža koja napaja postojeće objekte; investitor će sa EDS zaključiti ugovor o izmeštanju EEO;

Napon priključenja objekta je 3 x 230/400V.

Mesto priključenja objekta su NN blokovi u budućoj TS 20/0.4kV „Bombonica“.

Vrsta priključka – trofazni.

Način priključenja: podzemno.

Izvesti zaštitu od napona dodira TNCS sistem, temeljni uzemljivač i izjednačavanje potencijala.

Mesto ugradnje MRO: na uvek pristupačnom mestu u ulaznom ili natkrivenim delovima objekta.

Merni uređaj: direktna trofazna elektronska multifunkcionalna brojila sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, sa odgovarajućim atestima o ispunjenju zahteva standarda za ovaj tip brojila.

Za upravljanje tarifama koristiti upravljački uređaj MTK, integrisan u brojilu.

Mesto ugradnje mernih i zaštitnih uređaja: MRO.

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće bliže definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

Projektom je predviđeno da trafostanica bude u podrumskoj etaži, u svemu prema grafičkom delu projekta.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova И-22133 od 20.11.2023.g.

VODOVOD

U ulici Dušana Petrovića Šaneta, na k.p.br.190/1 KO Vrnjačka Banja, na desnoj strani puta posmatrano prema severu, postoji vodovodna linija PE Ø100mm (na dubini oko -1.5 m).

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu liniju izvršiti prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova, na mestu veze „A“, priključnom linijom PE Ø110mm pn 10 bara.

Projektom predvideti izradu vodomernog šaht skloništa, u neposrednoj blizini objekta, sa vodomerima na daljinsko očitavanje. Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 2.0m*2.0m, dubina 1.8 m

(svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi; u vodovodnu šaht zatvaračnicu smestiti glavni vodomer i vodomer za hidrantsku mrežu, a ugradnju individualnih vodomera predvideti unutar objekta, u zasebnoj prostoriji (ili po etažama).

Projektom predvideti i postrojenje za povećanje pritiska.

FEKALNA KANALIZACIJA

U ulici Kneza Miloša, na k.p.br.2129/1 KO Vrnjačka Banja, postoji kanalizaciona linija Ø800mm (na dubini oko -2 m od kote terena i udaljenosti oko 20 m), i revizioni šaht, gde će biti i priključak novoprojektovanog objekta.

Na zapadnoj strani predmetne parcele, uz samu ivicu parcele, projektovati revizioni šaht min Ø1000mm, uz strogo vođenje računa o padu terena; prilikom izgradnje na mestu priključenja uraditi šahtu (KŠ). Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno. *Izuzetno, može se odobriti priključenje objekta čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice, ukoliko su projektovani i ugrađeni zaštitni uređaji.*

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa platoa i oko objekta uključiti u kolektor atmosferske kanalizacije u blizini predmetne parcele, uz samu ivicu trotoara sa desne strane kolovoza na k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka Banja.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 537707/2-2023 od 28.12.2023.g.

Na lokaciji postoje telekomunikacione instalacije – optički kabl magistralnog ranga (*prikazano u grafičkom prilogu izdatih uslova*).

U cilju zaštite postojećih instalacija, neophodno je držati se sledećeg:

1. *Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima „Telekoma Srbije" radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija*
2. *Pre početka izvođenja radova potrebno je u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija", izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trase definisani izdatim uslovima)*
3. *Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije EK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija*
4. *Zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata „Telekoma Srbije" treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti predmetnih objekata*
5. *Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih objekata „Telekoma Srbije" vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl)*
6. *U slučaju eventualnog oštećenja postojećih objekata ili prekida telekomunikacionog saobraćaja usled izvođenja radova, investitor radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija" a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama*
7. *Kod svih planova i radova u zoni telekomunikacione infrastrukture je nužna izrada sinhron plana sa koridorima ostalih imalaca infrastrukture, da bi se obezbedila mogućnost postavljanja svih instalacija u raspoloživim koridorima*

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono Okno A između objekata, koje treba povezati sa postojećem oknom PKO O prema ulici Kneza Miloša, dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem ,,Telefon". Od revizionog okna do oba objekta najbližim putem kroz, po mogućstvu zajedničke podrumske prostorije, položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormana, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju ili garažni prostor u suterenu) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno r = 2,3m, radi
nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena
2. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, (završne optičke kutije (ZOK) u stanu biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.
3. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1347 od 22.11.2023.g.

Postojeći gasni priključak (PEØ25mm) objekta na k.p.br. 192/2 KO Vrnjačka Banja se ukida.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 3941/1/2023 od 16.11.2023.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; planirano je postavljanje 11 kontejnera (*za 101 stambenu jedinicu, i 944.74 m^2 korisne površine lokala u prizemlju objekta*).

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilozima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i platoe obraditi popločavanjem. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine: projektovane su kao zelenilo na tlu (50.8 m^2), i zelenilo na krovu podzemne etaže (197.3 m^2).

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

Zelenilo na krovu podzemne garaže projektovano je kao ekstenzivni zeleni krov (*debljina hranljivog supstrata od 7 do 12 cm a površinska masa opterećenja oko 150 kg/m² bez biljaka*). Biljne vrste koje se koriste za ekstenzivne zelene krovove su sedumi ili trave livadskog tipa kojima nije potrebno održavanje, a koje imaju mali korenov isistem i koje lako podnose sušu (*prednosti ekst.zelenih krovova: efikasno upravljanje atmosferskim vodama, funkcija u termoregulaciji objekata; nedostaci su ograničavajući faktor u pogledu izbora biljnih vrsta, nemogućnost korišćenja za određene aktivnosti kao što je to slučaj sa poluintenzivnim i intenzivnim zelenim krovovima*).

* Dodatno, i iznad dela prizemlja projektovan je zeleni krov (*nije uzet u obračun zelenih površina na parceli*), koji pored toga što doprinosi estetskoj vrednosti objekta, utiče i na povećanje njegove energetske efikasnosti.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.
U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog

tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.
Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.
Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – ***potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.***
Seizmički uslovi za područje Plana:

- *Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A (Vs, 30>800m/s): PGA (g) 0,2*
- *Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII*

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovoditi projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
    - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
    - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
    - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
    - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju V,** klasifikacione oznake:

- (66.1%)- **klasifikacioni broj 112222 –** Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, preko 2000 m^2 ili P+4+Pk (PS)
- (11.6%)- **klasifikacioni broj 123002 –** Zgrade za trgovinu na veliko i malo- Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, preko 400 m^2 ili P+1
- (22.3%)- **klasifikacioni broj 124210 –** „Garaže - Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta

Projektovana spratnost objekta je Po+P+3+PS. Kota poda prizemlja objekta (±0.00) postavljena je na aps.kotu 207.00 mnv, za deo objekta namenjen poslovanju; stambeni deo prizemne etaže je na koti +0.60 (207.60 mnv).

Kota venca III sprata je +12.40 / 219.40 mnv. Ograda na povučenom spratu je transparentna. Atika na povučenom spratu je na koti +16.00 / 223.00 mnv.

OBLIKOVANJE

Dve najniže etaže (podrum i prizemlje) čine zajednički postament sa kog se objekat vertikalno razvija u složeniju geometrijsku formu, čija je horizontalna projekcija u obliku slova E- tri paralelna kubusa povezana sa jedne strane podužnim traktom.

Na fasadama okrenutim ka ulici, uokvireni su rubovi volumena na uglu objekta koji zajedno sa, u nepravilnom ritmu raspoređenim, vertikalama brisoleja izvučenih ispred fasadnih ravni naglašavaju njegovu geometričnost.

Bočne fasade objekta, ka susedima, smirenije su, sa rasterom fasadnih otvora i balkona sa transparentnim ogradama na ujednačenoj pozadini jedinstvene fasadne ravni. Mesta vertikalnih komunikacija u objektu izdvajaju se na fasadi obradom u drvetu i staklu, kao vertikale koje se pružaju čitavom visinom objekta.

FUNKCIJA

U podrumskoj etaži je garaža sa ukupno 57 parking mesta i dva jezgra za vertikalnu komunikaciju, kojima je garaža povezana sa stambenim delom objekta na etažama iznad (*deo prizemlja, tri sprata i povučeni sprat*). Na ovoj etaži su još i tehničke prostorije i trafostanica.

Stambeni deo je funkcionalno podeljen na dve celine – A i B, sa zasebnim ulazima na severoistočnoj strani objekta, na prizemnoj etaži. U objektu je projektovan ukupno 101 stan, 37 na ulazu A i 64 na ulazu B.

Poslovni deo objekta obuhvata veći deo (≈2/3) prizemlja objekta, orijentisan je ka ulici Kneza Miloša i ulici Dušana Petrovića Šaneta. Sastoji se iz 2 poslovna prostora – lokala, čiji su ulazi na jugoistočnoj i jugozapadnoj strani.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem.

Međuspratna konstrukcija je puna ab ploča d=20cm.

Fundiranje je na armirano betonskoj temeljnoj ploči debljine 60cm, MB 30.

Krov je projektovan kao ravan, neprohodan, sa svim neophodnim slojevima.

SPOLJAŠNJA OBRADA

Spoljni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 25 cm, termoizolacije od kamene vune i slojeva

završne obrade na bazi akrila.

Sva spoljašnja bravarija (prozori, vrata) je od PVC profila. Zastakljenje je predviđeno termopan staklom. Spoljašnja bravarija je sa ugradnim aluminijumskim roletnama.

Ulazna vrata su aluminijumska sa kontrolom pristupa.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Sa unutrašnje strane, spoljni zidovi su malterisani i posle gletovanja bojeni disperzijom ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija.

Svi pregradni zidovi u objektu su od giter bloka debljine 19 i 12 cm, posle gletovanja obrađeni disperzijom ili obloženi keramičkim pločicama u zavisnosti od namena prostorija.

Plafoni su posle gletovanja obrađeni disperzijom.

Završna obrada podova predviđena je u skladu sa namenom prostorija: višeslojni parket u sobama, predsoblju i holu; granitna keramika predviđena je u kuhinji i sanitarnim prostorijama.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije do kote 0,00 sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstukcija), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, i elektro instalacije jake i slabe struje.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za kuhinje (prostor za pripremanje hrane) i kupatila.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izvodiće se u okviru jedne faze.

Odgovorni urbanista

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postrupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele.

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarskih parcela u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-36.

Postojeće stanje:

parcela	P (m^2)	RGZ- P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
192/2	922,04	922	9-10-31-30-25-24-36-35-34-33-32-9
192/11	172,44	172	4-13-14-15-16-17-4
192/12	153,26	153	4-5-6-13-4
192/13	115,32	115	10-11-12-29-10
192/14	160,23	160	12-29-28-25-26-12
192/15	130,08	130	10-29-28-25-30-31-10
192/16	40,78	56	21-22-23-24-25-26-27-21
192/17	131,78	116	12-13-14-27-26-12
192/18	120,28	129	6-11-12-13-6
192/19	139,42	138	6-7-8-9-10-11-6
192/20	171,01	176	3-4-17-18-19-3
192/21	312,45	312	1-2-3-4-5-6-7-1
192/32	5,32	9	14-20-21-27-14
192/33	30,55	46	14-15-16-17-18-20-14
obuhvat	2.604,96	2.634	1-2-3-19-18-20-21-22-23-24-36-35-34-33-32-9-8-7-1

Analitičko-geodetski elementi- detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP-01, PP-02 i PP-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se prema planiranoj regulaciji, ukidanjem unutrašnjih granica između katastarskih parcela u obuhvatu projekta i izdvajanjem delova koji se nalaze u pojasu regulacije planiranih površina javne namene - ulice Dušana Petrovića Šaneta, tako što se nova međna linija postavlja na regulacionu liniju: 37-38-39-40. Na ovaj način se definišu dve celine – građevinska parcela (*192-GP*) i površina javne namene u pojasu regulacije ulice Dušana Petrovića Šaneta (*192-JP*).

Stanje nakon preparcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / namena		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
192-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	2.417,76	37-38-39-40-2-3-19-18-20-21-22-23-24-36-35-37
192-JP	Javna saobraćajna površina *(ulica Dušana Petrovića Šaneta)*	187,22	1-7-8-9-32-33-34-37-38-39-40-1

Opis, površine i tačke koje definišu novoformirane parcele dati su u prethodnoj tabeli; koordinate svih tačaka su u sledećoj tabeli:

1. 7492331.0800,4831603.1300
2. 7492335.4900,4831607.8200
3. 7492345.4700,4831618.3100
4. 7492337.6400,4831625.6100
5. 7492328.8700,4831615.9100
6. 7492320.2700,4831623.8400
7. 7492314.8900,4831617.9000
8. 7492309.4400,4831622.8700
9. 7492302.4800,4831630.2200
10. 7492306.9900,4831636.1100
11. 7492313.4800,4831630.1000
12. 7492321.8800,4831639.6000
13. 7492329.1000,4831633.5800
14. 7492337.8600,4831645.0600
15. 7492338.3100,4831644.5900
16. 7492343.5700,4831639.1900
17. 7492346.8600,4831635.8100
18. 7492348.5100,4831637.3700
19. 7492356.0700,4831629.4600
20. 7492339.3300,4831646.9800
21. 7492337.5100,4831648.8800
22. 7492336.2400,4831650.2200
23. 7492335.2800,4831651.2200
24. 7492326.4500,4831660.4500
25. 7492324.8000,4831658.5000
26. 7492332.0200,4831651.0700
27. 7492336.6000,4831646.3600
28. 7492317.9400,4831650.4200
29. 7492314.4200,4831645.8100
30. 7492321.1100,4831662.3000
31. 7492303.9500,4831638.9300
32. 7492284.8600,4831648.8200
33. 7492281.6900,4831653.0300
34. 7492282.0500,4831653.3700
35. 7492303.4100,4831672.9900
36. 7492309.3500,4831678.3500
37. 7492283.1100,4831654.3500
38. 7492287.0600,4831649.4600
39. 7492303.7700,4831633.9000
40. 7492332.0000,4831604.1100

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

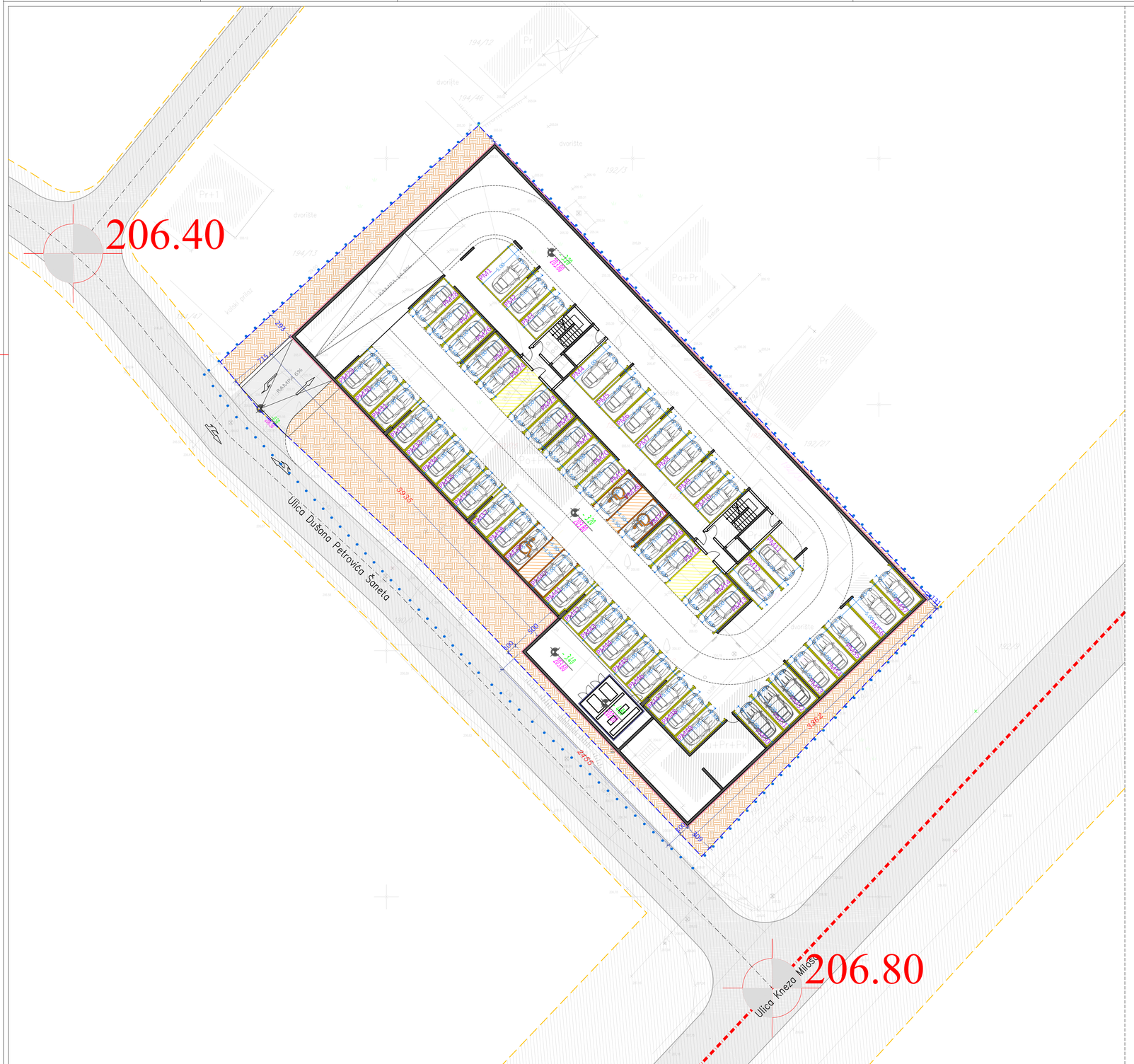
Regulaciona i građevinska linija prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga spisak tačaka i koordinata regulacije.

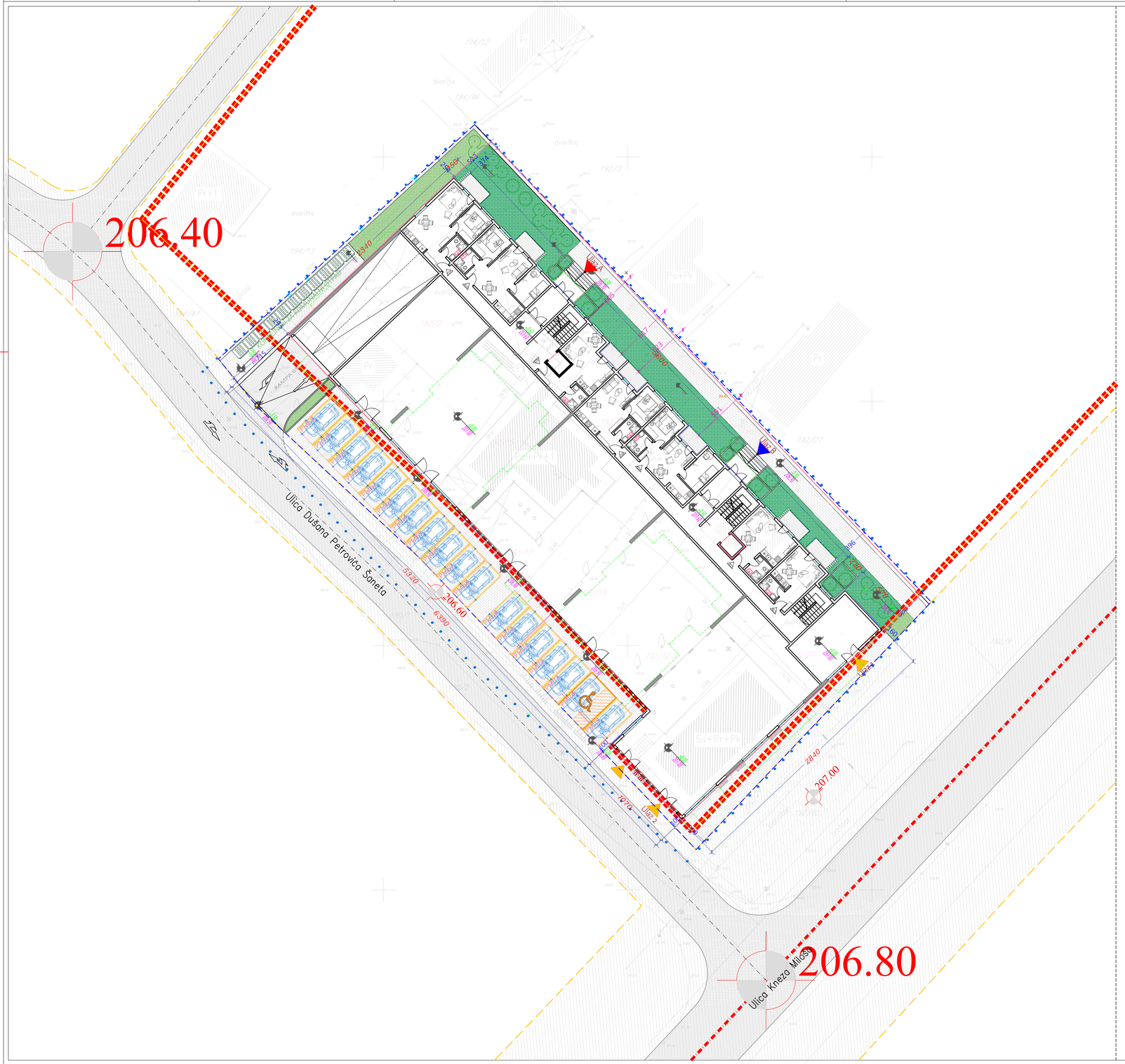
Odgovorni urbanista

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO

- URBANISTIČKI PROJEKAT -


206.40
206.80
Ulica Dušana Petrovića Šanet
Ulica Knez Miloš
RAMPA 6%
Pr+1
Po+Pr
Po+Pr+1
Pr+Pk
Su+Pr+Pk
Pr
dvorište
ulaz
izlaz
2x3.5
2.5
5.00
3.40
2.00
3.00
2.20
2.40
2.50
2.75
3.50
3.62
3.65
3.70
3.80
4.00
4.20
4.30
4.40
4.50
4.60
4.70
4.80
4.90
5.00
5.10
5.20
5.30
5.40
5.50
5.60
5.70
5.80
5.90
6.00
6.10
6.20
6.30
6.40
6.50
6.60
6.70
6.80
6.90
7.00
7.10
7.20
7.30
7.40
7.50
7.60
7.70
7.80
7.90
8.00
8.10



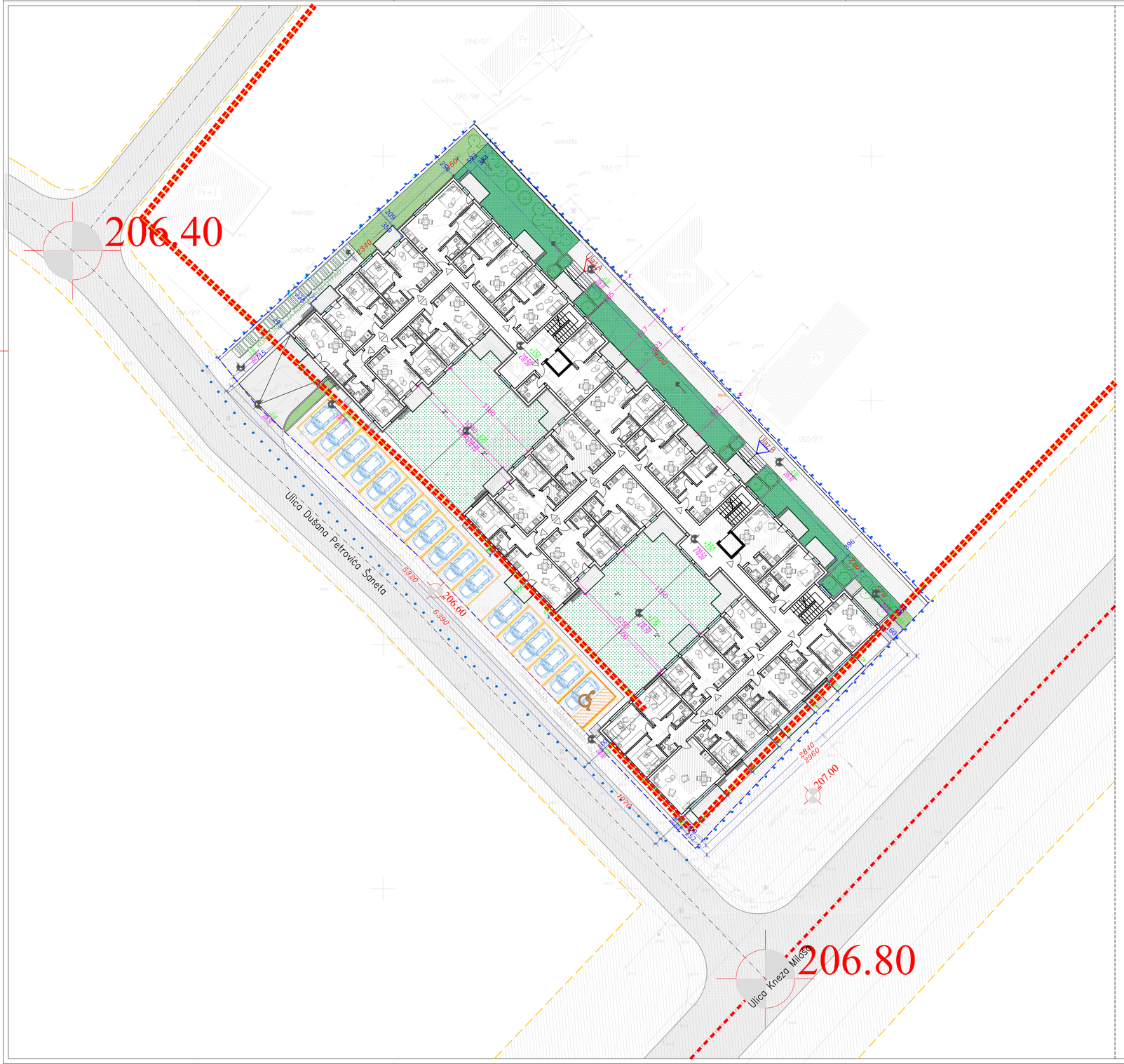
POSTOJEĆE STANJE, KTP R 1:500

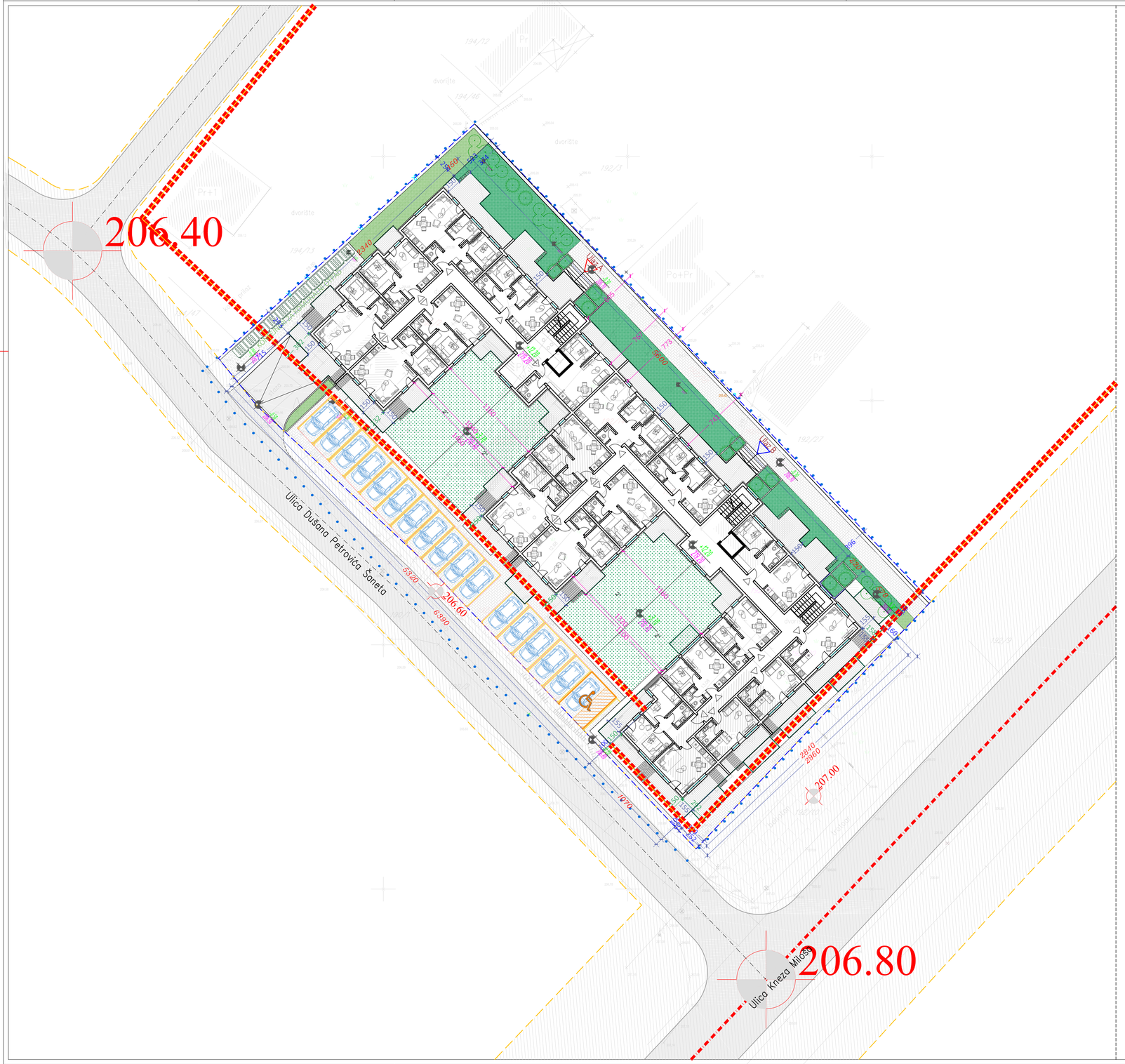
LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- GABARIT PODRUMSKE ETAŽE
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- PARKING MESTA NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNICE I ASFALTIRANI PRILAZI
- ULAZI U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZI U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- 523 RASTOJANJA OD GRANICE PARCELE / OD REGULACIONE LINIJE
- 591 RASTOJANJA OD SUSEDNIH OBJEKATA
- 570 DIMENZIJE OBJEKTA

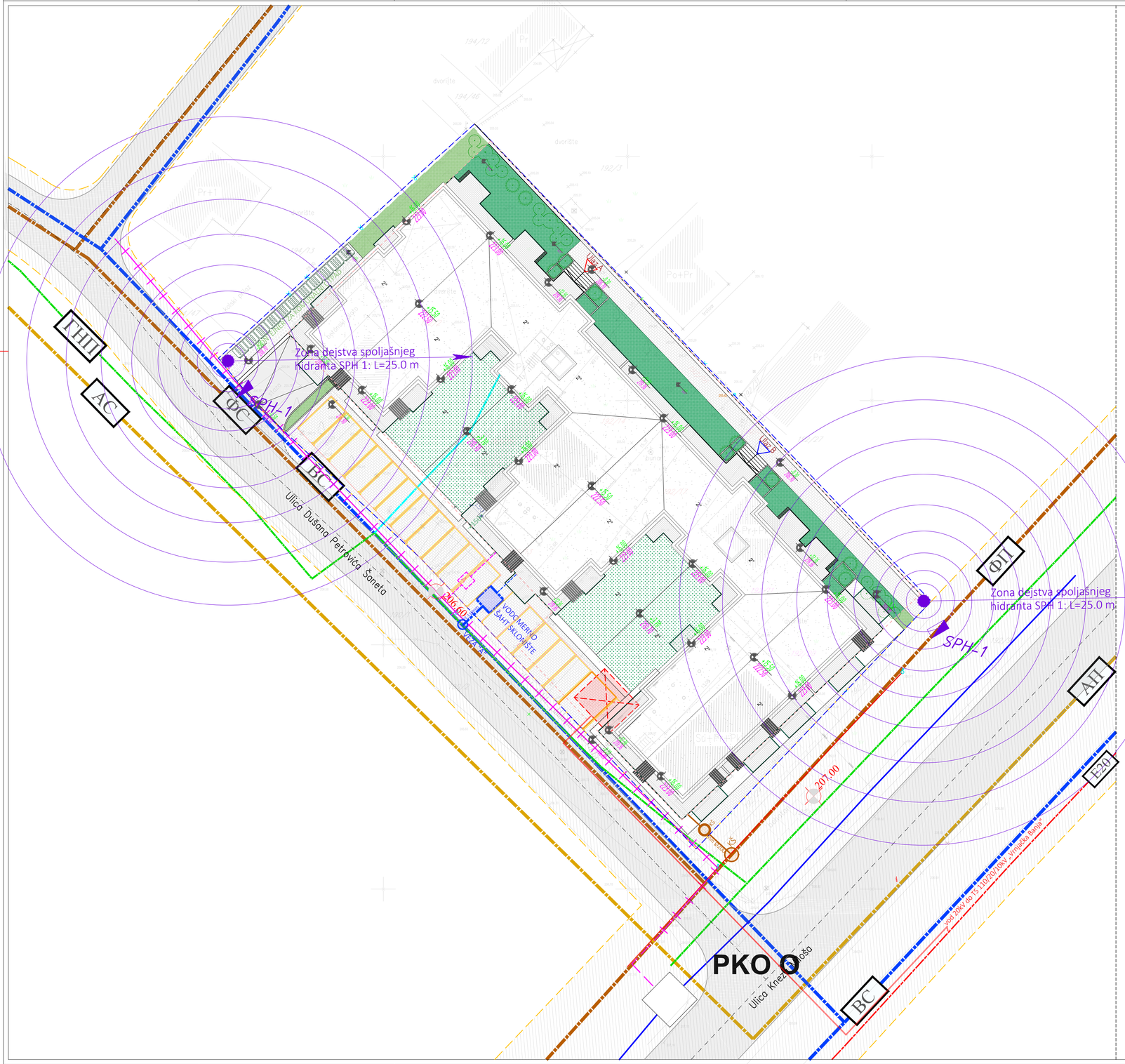
Investitor:	"BENICASSIM" DOO Beograd (MB 21487635, PIB 111473629) Ul. Nebojšina 49A, Beograd	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+Pr+3+PS na k.p. br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 K O Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja matični: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000662900-05
UP / R 1:250	PROJEKTOVANA SITUACIJA (SA OSNOVOM PRIZEMLJA)	
broj projekta: 50-017/24	odgovorni urbanista:	
septembar 2024.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
LIST 0.2		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Maja D. Zdravković
dipl. inž. arh.
200 1084 08
OVLAŠĆENI URBANISTA


206.40
Ulica Dušana Petrovića Šanета
206.60
206.80
Ulica Kneza Miloša
207.00
6320
6390
2810
2960
1070
2600
1540
1540
1540


206.40
206.60
206.80
207.00
Ulica Dušana Petrovića Šoneta
Ulica Krsta Miloša
194/72
194/46
194/73
192/3
192/27
dvorište
Pr
Pr+1
Po+Pr
6320
6390
970
2840
2960
3600
1340
1150
1000
1400
1700
1600
1200
1300
1500
1450
1550
1650
1750
1800
1850
1900
1950
2000
2050
2100
2150
2200
2250
2300
2350
2400
2450
2500
2550
2600
2650
2700
2750
2800
2850
2900
2950
3000
3050
3100
3150
3200
3250
3300
3350
3400
3450
3500
3550
3650
3700
3750

206.40
206.80
207.00
Ulica Dušana Petrovića Šoneta
Ulica Knеza Miloša
dvorište
Pr+1
Po+Pr
2100
1700
2600
1760
860
700
570
450
400
200
2000
1700
2600
3400
1760
860
700
570
450
400
200
2000
1700
2600
3400
1760
860
700
570
450
400
200
2000
1700
2600
3400



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA PARCELA

VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA MREŽA

ВП — PRIMARNI VODOVOD

ВС — SEKUNDARNI VODOVOD

MESTO PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD

PLANIRANA MREŽA

ВП — PRIMARNI VODOVOD

ВС — SEKUNDARNI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA MREŽA

ФП — PRIMARNI KOLEKTOR

ФС — SEKUNDARNI KOLEKTOR

MESTO PRIKLJUČENJA NA GRADSKU KANALIZACIJU

PLANIRANA MREŽA

ФП — PRIMARNI KOLEKTOR

ФС — SEKUNDARNI KOLEKTOR

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA MREŽA

АП — PRIMARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

АС — SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

PLANIRANA MREŽA

АС — SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

E20 — KORIDOR POSTOJEĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

E20 — KORIDOR POSTOJEĆIH PODZEMNIH SN VODOVA

E20 — KORIDOR BUDUĆIH PODZEMNIH SN VODOVA

E20 — KORIDOR BUDUĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

TS "BOMBONICA"
POLOŽAJ BUDUĆE TRAFOSTANICE U OBJEKTU (U PODRUMSKOJ ETAŽI)

GASOVODNA MREŽA

ГНП — DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA (NISKOG PRITISKA OD 1 DO 4 BARA)

GASNI PRIKLJUČAK OBJEKTA NA 192/2 (UKIDA SE)

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

TRASA POSTOJEĆE PODZEMNE OK INSTALACIJE

TRASA POSTOJEĆE NADZEMNE TK INSTALACIJE

REVIZIONO OKNO ZA TK INSTALACIJE

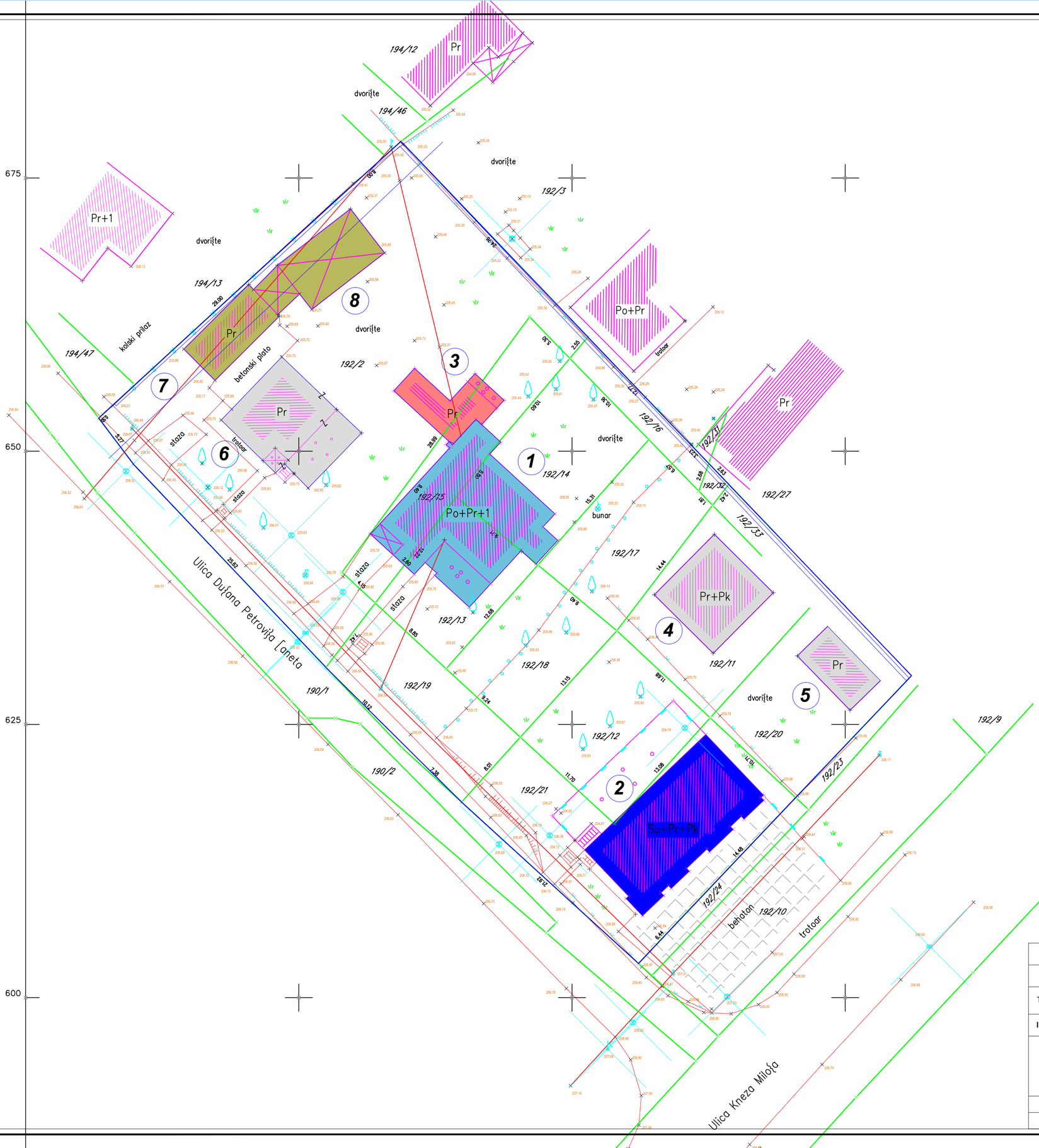
KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Investitor:	"BENICASSIM" DOO Beograd (MB 21487635, PIB 111473629) Ul. Nebojšina 49A, Beograd	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+Pr+3+PS na k.p. br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 i 192/33 K O Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000692900-66
UP	R 1:250	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
broj projekta: 50-017/24		odgovorni urbanista:
septembar 2024.		Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
LIST 0.6		

НЕЗАВИСНА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

GRAFIČKI DEO

- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -



OBJEKAT BR.1. JE Stambeno-poslovni objekat INDIVIDUALNA PORODIČNA KUĆA SPRATNOSTI PR+1+PS UKUPNE KORISNE POVRŠINE 359M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR. 351-272/19, 351-266/23 OD 27.09.2023.G

OBJEKAT BR. 2. PREDSATVLJA STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI SU+PR+PK. UKUPNA KORISNA POVRŠINA PREDMETNOG OBJEKTA JE 368,16M2. OBJEKAT SE SASTOJI OD DVA LOKALA I TRI STANA KAO NEZAVISNIH FUNKCIONALNIH CELINA. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR. 351-272/19, 351-266/23 OD 27.09.2023.G

OBJEKAT 3. PRESTAVLJA POMOĆNI OBJEKAT SPRATNOSTI PR KORISNE POVRŠINE 47,14M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR. 351-272/19, 351-266/23 OD 27.09.2023.G

OBJEKAT BR.4. JE Stambeno-poslovni objekat INDIVIDUALNA PORODIČNA KUĆA SPRATNOSTI PR+PK UKUPNE KORISNE POVRŠINE 112,0M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR. 351-116/22, OD 04.10.2022.G

OBJEKAT BR.5 . PRESTAVLJA POMOĆNI OBJEKAT SPRATNOSTI PR KORISNE POVRŠINE 27,42 M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR. 351-116/22, OD 04.10.2022.G

OBJEKAT BR.6. JE Stambeno-poslovni objekat INDIVIDUALNA PORODIČNA KUĆA SPRATNOSTI PR UKUPNE KORISNE POVRŠINE 67,50M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR.

OBJEKAT BR.7. PRESTAVLJA POMOĆNI OBJEKAT SPRATNOSTI PR KORISNE POVRŠINE 30,6M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR.

OBJEKAT BR.8. PRESTAVLJA POMOĆNI OBJEKAT SPRATNOSTI PR KORISNE POVRŠINE 47,7M2. OBJEKAT POSEDUJE REŠENJE O OZAKONJENJU BR.

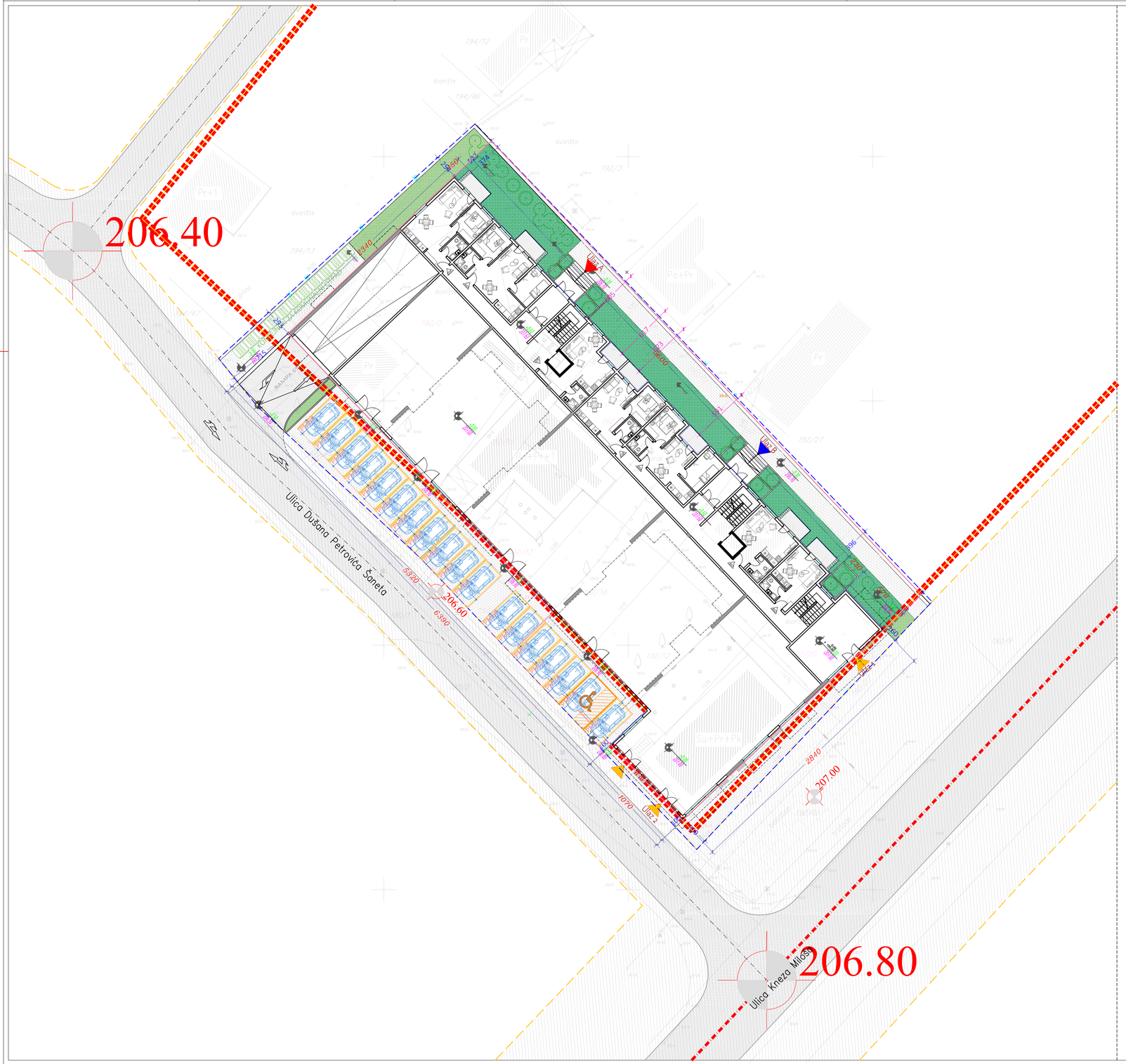
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA 368M2
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STAMBENIH OBJEKATA 538,5M2
UKUPNA KORISNA POVRŠINA POMOĆNIH OBJEKATA 152,02M2

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:		BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:		Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314261, šifra delatnosti: 7111 PIB 105124519, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R 1:100	***SITUACIONI PLAN***
br. projekta: 50-017/24		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.
list br. 1.			

Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08 — ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ *

N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



GARAŽA U PODRUMSKOJ ETAŽI OBJEKTA, R 1:500

LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- GABARIT PODRUMSKE ETAŽE
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- PARKING MESTA NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNICE I ASFALTIRANI PRILAZI
- ULAZI U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZI U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- 523 — RASTOJANJA OD GRANICE PARCELE / OD REGULACIONE LINIJE
- 591 — RASTOJANJA OD SUSEDNIH OBJEKATA
- 570 — DIMENZIJE OBJEKTA

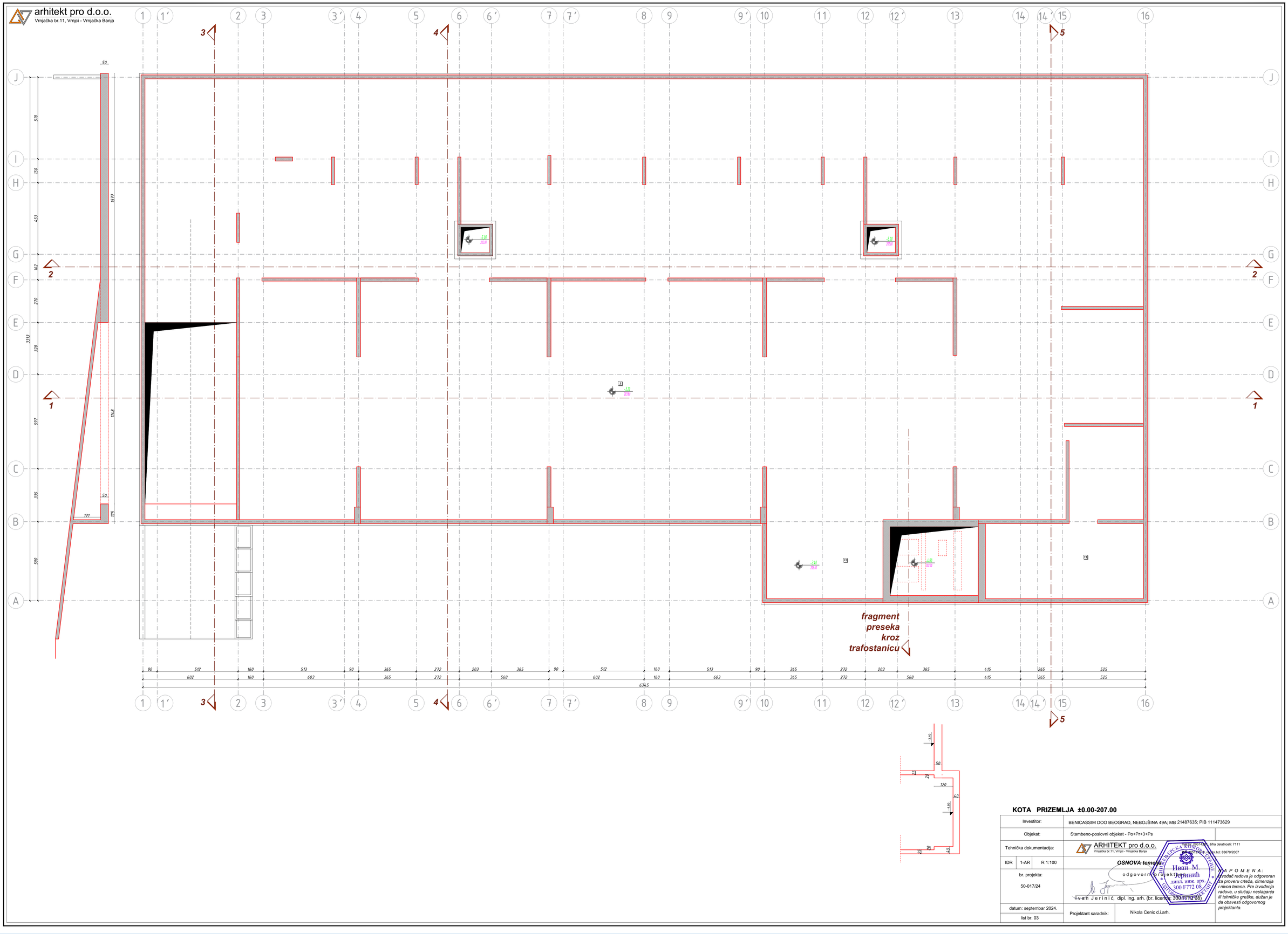
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja; matični broj: 20914240; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105124249; reg.br.bd: 83679/2007		
IDR	1-AR	R 1:250	*Ssituacioni plan sa osnovom prizemlja*
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: JUL 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 2.			

Inženjerska komora Srbije * Odgovorni projektant * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja



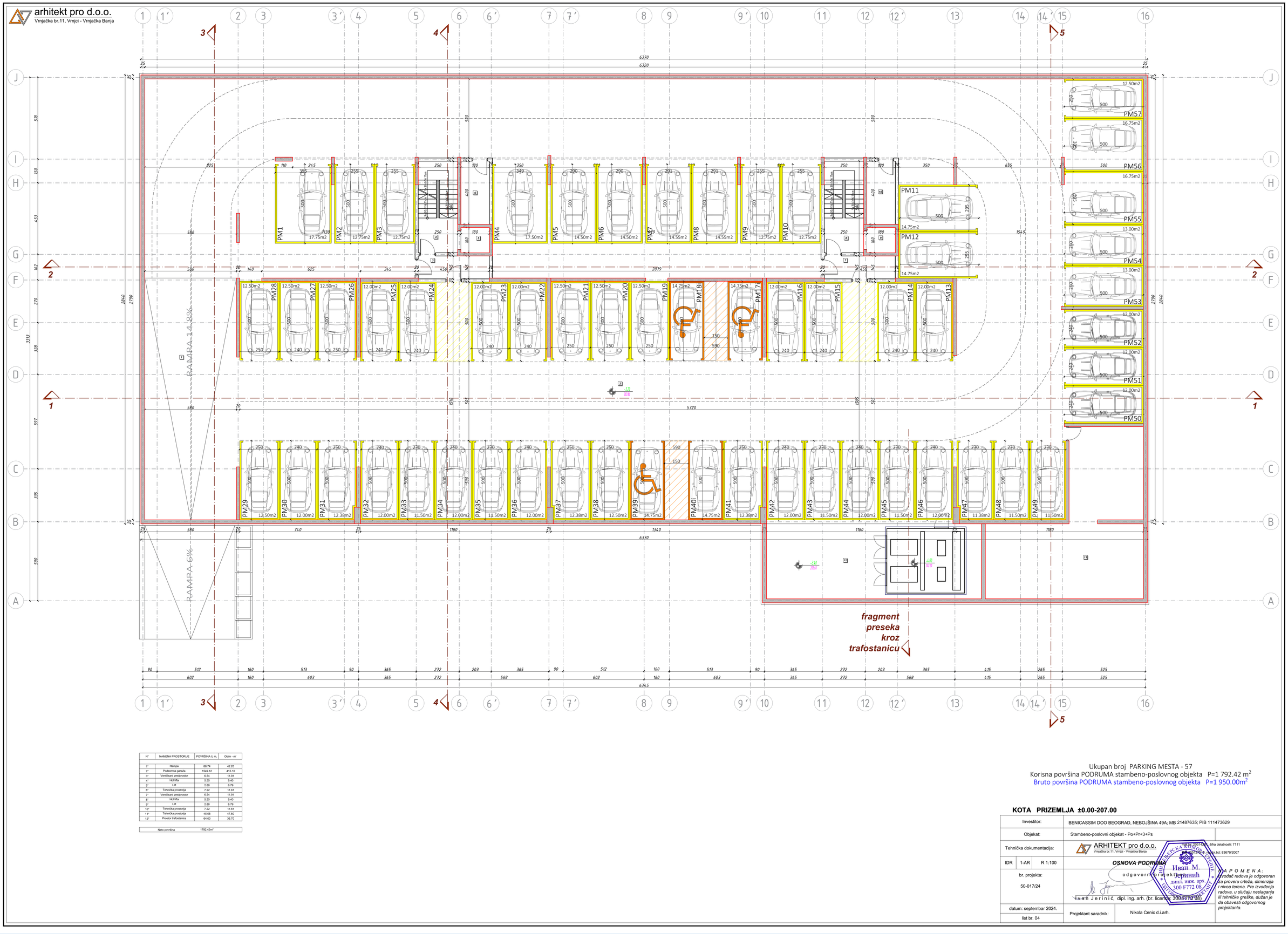
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja; Matični broj: 20222705; Šifra delatnosti: 7111; PIB: 103722008; Broj bd: 83679/2007		
IDR 1-AR	R 1:100	*OSNOVA temelja*	
br. projekta: 50-017/24		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 03			

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08
ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja



fragment preseka kroz trafostanicu

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m.	Obim - m'
1°	Rampa	88.74	42.20
2°	Podzemna garaža	1548.12	415.10
3°	Ventilisani predprostor	6.54	11.91
4°	Hol lifta	5.50	9.40
5°	Lift	2.88	6.79
6°	Tehnička prostorija	7.22	11.61
7°	Ventilisani predprostor	6.54	11.91
8°	Hol lifta	5.50	9.40
9°	Lift	2.88	6.79
10°	Tehnička prostorija	7.22	11.61
11°	Tehnička prostorija	45.68	47.60
12°	Prostor trafostanice	64.60	36.70
Neto površina		1792.42m²	

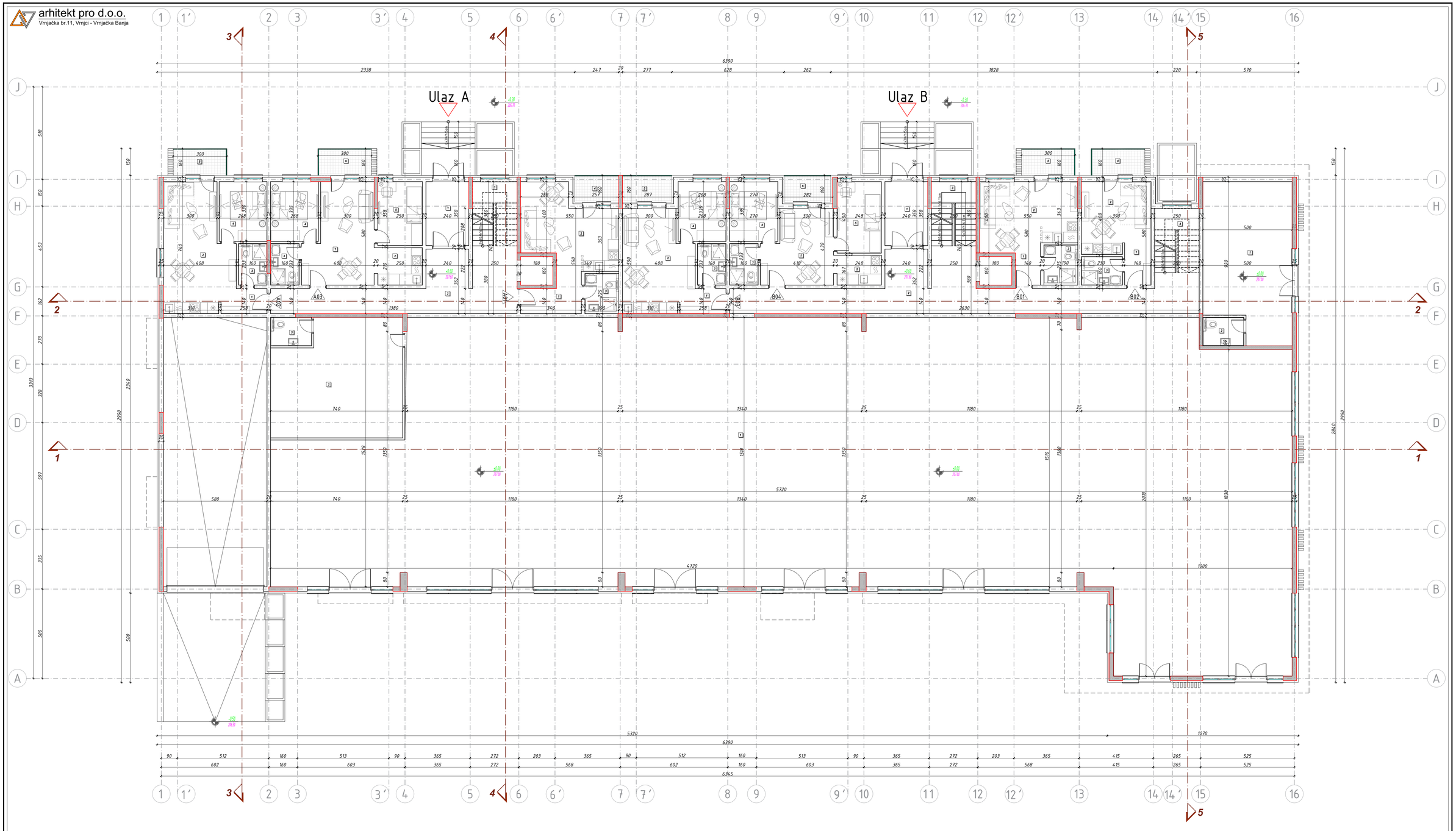
Ukupan broj PARKING MESTA - 57
Korisna površina PODRUMA stambeno-poslovnog objekta P=1 792.42 m²
Bruto površina PODRUMA stambeno-poslovnog objekta P=1 950.00m²

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Licenca: 300 F772 08 Šifra delatnosti: 7111 Matični broj: 20172458 PIB: 108236108 Žiro bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA PODRUMA**	
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 04		

Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz A) - PRIZEMLJE			
1°	Vetrobranski prostor	8.59	11.96
2°	Hodnik	30.65	39.64
3°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
Neto površina		48.24 m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.01. (Ulaz A) - Prizemlje			
1°	Hodnik	6.12	11.55
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.36	21.06
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Terasa	3.70	7.94
Neto površina		35.45m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.02. (Ulaz A) - Prizemlje			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	25.16	22.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		45.98m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.03. (Ulaz A) - Prizemlje			
1°	Dnevni boravak	19.92	19.76
2°	Kuhinja	5.54	9.60
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Dečija soba	8.95	12.16
6°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		51.61m^2	

Korisna površina STANOVA na PRIZEMLJU ulaza A	*133.04m^2*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na PRIZEMLJU ulaza A	*48.24m^2*
Korisna površina PRIZEMLJA ulaza A	*181.28m^2*

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz B) - PRIZEMLJE			
1°	Vetrobranski prostor	8.59	11.96
2°	Hodnik	50.40	66.44
3°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
4°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
Neto površina		76.99m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.01. (Ulaz B) - Prizemlje			
1°	Hodnik	3.31	7.53
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.00	18.99
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		32.08m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.02. (Ulaz B) - Prizemlje			
1°	Hodnik	2.55	6.40
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.83	17.26
3°	Kupatilo	3.68	7.80
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		26.56m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.03. (Ulaz B) - Prizemlje			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	19.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.15	8.54
Neto površina		41.13m^2	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.04. (Ulaz B) - Prizemlje			
1°	Dnevni boravak	15.46	16.80
2°	Kuhinja	4.36	8.71
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Dečija soba	9.93	12.97
6°	Terasa	3.93	8.24
Neto površina		46.39m^2	

Korisna površina STANOVA na PRIZEMLJU ulaza B	*146.16m^2*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na PRIZEMLJU ulaza B	*76.99m^2*
Korisna površina PRIZEMLJA ulaza B	*223.15m^2*

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
PRIZEMLJE lokal br.1.			
1°	prodajni prostor	850.18	165.47
2°	magacin	45.82	28.31
3°	wc	3.54	7.80
Neto površina		899.54m^2	

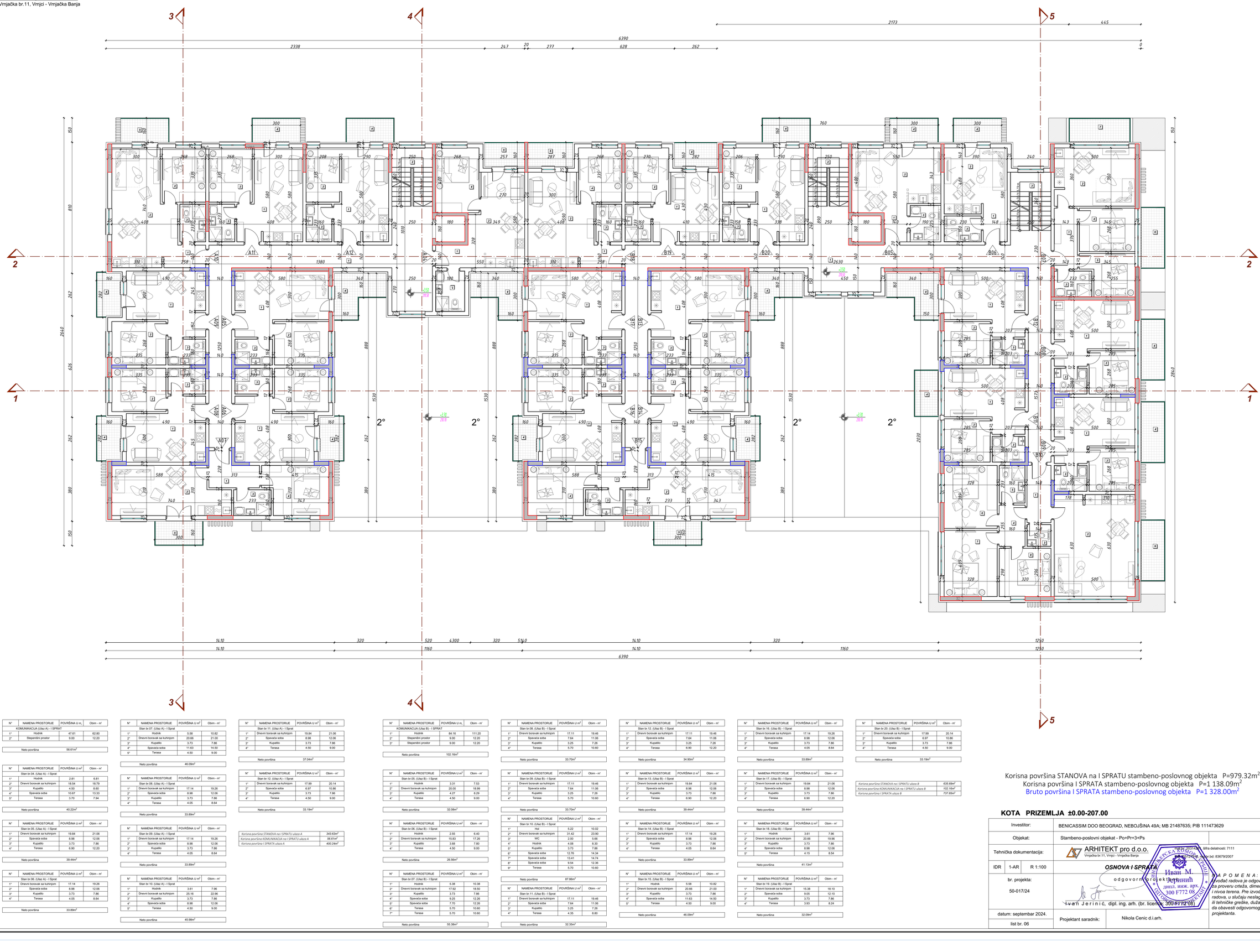
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
PRIZEMLJE lokal br.2.			
1°	prodajni prostor	41.83	28.40
2°	wc	3.37	7.60
Neto površina		45.20m^2	

Korisna površina LOKALA na PRIZEMLJU stambeno-poslovnog objekta P=943.65m^2
Korisna površina STANOVA na PRIZEMLJU stambeno-poslovnog objekta P=279.20m^2
Korisna površina PRIZEMLJA stambeno-poslovnog objekta P=1 348.08m^2
Bruto površina PRIZEMLJA stambeno-poslovnog objekta P=1 565.00m^2

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	šifra delatnosti: 7111 matični broj: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***OSNOVA PRIZEMLJA***		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Јеринић Иван М. дипл. инж. арх. 300 F772 08	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*	
datum: septembar 2024.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br. 05	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.		

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz A) - I SPRAT			
1°	Hodnik	47.61	62.80
2°	Stepenišni prostor	9.00	12.20

Neto površina 56.61m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.04. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Hodnik	2.81	6.81
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.54	18.79
3°	Kupatilo	4.50	8.60
4°	Spavaća soba	10.67	13.33
5°	Terasa	3.70	7.94

Neto površina 40.22m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.05. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.06. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.07. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 46.09m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.08. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.09. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.10. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	25.16	22.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 45.98m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.11. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 37.04m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.12. (Ulaz A) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99	20.14
2°	Spavaća soba	6.97	10.86
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 33.19m²

Korisna površina STANOVA na I SPRATU ulaza A	*343.63m²*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na I SPRATU ulaza A	*56.61m²*
Korisna površina I SPRATA ulaza A	*400.24m²*

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz B) - I SPRAT			
1°	Hodnik	84.16	111.20
2°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
3°	Stepenišni prostor	9.00	12.20

Neto površina 102.16m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.01. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	3.31	7.53
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.00	18.99
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 32.08m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.06. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	2.55	6.40
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.83	17.26
3°	Kupatilo	3.68	7.80
4°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 26.56m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.07 (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	5.38	10.38
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.92	18.50
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	9.25	12.26
5°	Spavaća soba	7.70	12.26
6°	Terasa	5.70	10.60
7°	Terasa	5.70	10.60

Neto površina 55.38m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.08. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60

Neto površina 33.70m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.09. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60

Neto površina 33.70m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.10. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hol	5.22	10.02
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	31.42	23.90
3°	WC	2.00	5.66
4°	Hodnik	4.08	8.30
5°	Kupatilo	3.73	7.86
6°	Spavaća soba	12.76	14.34
7°	Spavaća soba	13.41	14.74
8°	Spavaća soba	9.54	12.36
9°	Terasa	5.70	10.60

Neto površina 87.86m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.11. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	4.35	8.80

Neto površina 32.35m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.12. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 34.90m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.13. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.14. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.15. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 46.09m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.16. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.17. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.18. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	19.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.15	8.54

Neto površina 41.13m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.19. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.38	18.10
2°	Spavaća soba	9.05	12.10
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	3.93	8.24

Neto površina 32.09m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.20. (Ulaz B) - I Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99	20.14
2°	Spavaća soba	6.97	10.86
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00

Neto površina 33.19m²

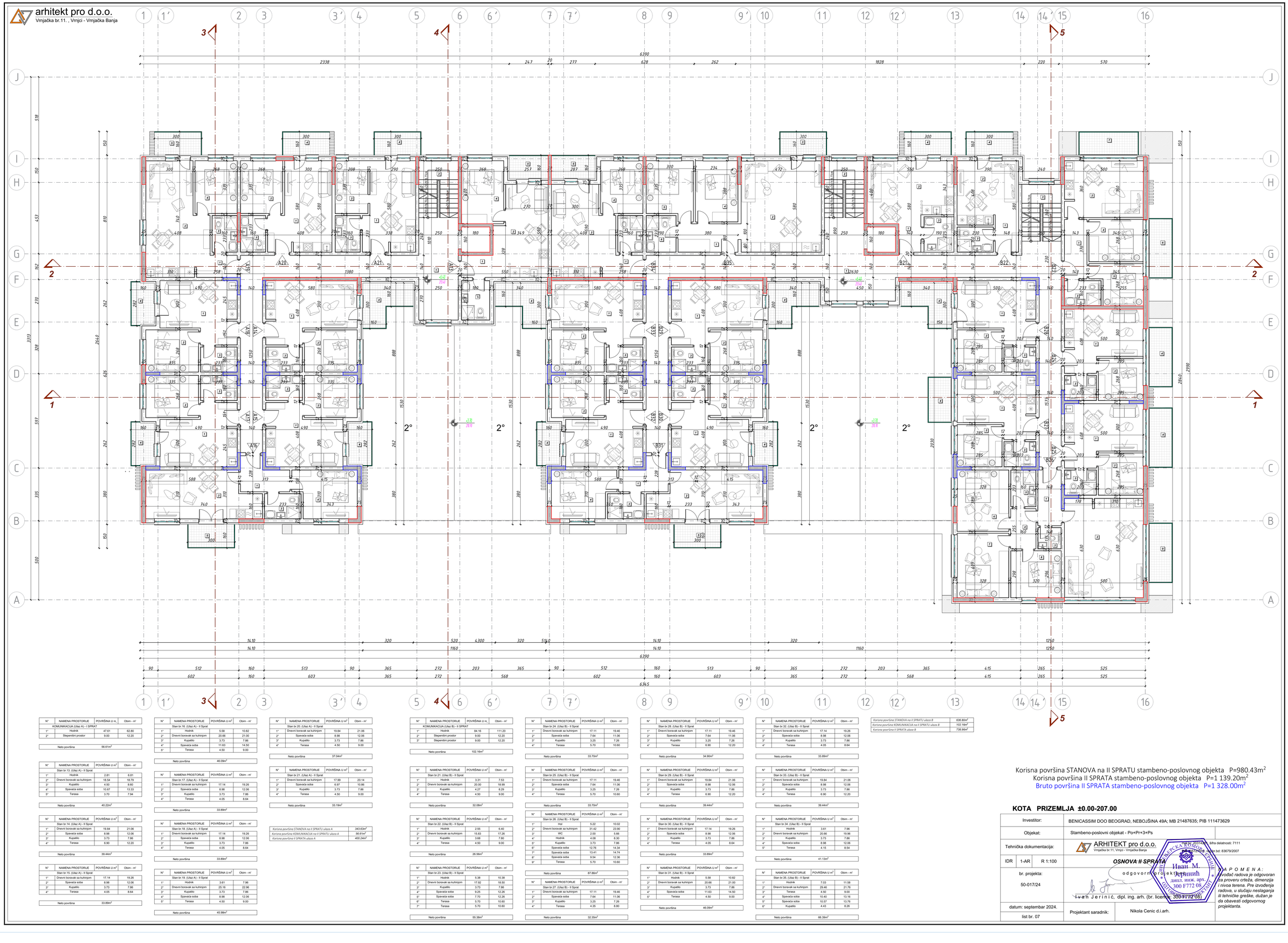
Korisna površina STANOVA na I SPRATU ulaza B	*635.69m²*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na I SPRATU ulaza B	*102.16m²*
Korisna površina I SPRATA ulaza B	*737.85m²*

Korisna površina STANOVA na I SPRATU stambeno-poslovnog objekta P=979.32m²
Korisna površina I SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 138.09m²
Bruto površina I SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 328.00m²

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Šifra delatnosti: 7111 Matični broj: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA I SPRATA**		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Иван М. Јеринић, дипл. инж. арх. 300 Г772 08	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*	
datum: septembar 2024.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 G772 08)		
list br. 06	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.		

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz A) - I SPRAT			
1°	Hodnik	47.61	62.80
2°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
Neto površina		56.61m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.13. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Hodnik	2.81	6.81
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.54	18.79
3°	Kupatilo	4.50	8.60
4°	Spavaća soba	10.67	13.33
5°	Terasa	3.70	7.94
Neto površina		40.22m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.14. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.15. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.16. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		46.09m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.17. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.18. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.19. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	25.16	22.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		45.98m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
Stan br.20. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		37.04m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.21. (Ulaz A) - II Sprat			
1°	Hodnik	17.99	20.14
2°	Spavaća soba	6.97	10.86
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		33.19m²	

Korisna površina STANOVA na II SPRATU ulaza A	*343.63m²*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na II SPRATU ulaza A	*56.61m²*
Korisna površina II SPRATA ulaza A	*400.24m²*

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz B) - II SPRAT			
1°	Hodnik	84.16	111.20
2°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
3°	Stepenišni prostor	9.00	12.20
Neto površina		102.16m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.22. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hodnik	3.31	7.53
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.00	18.99
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		32.08m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.23. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hodnik	2.55	6.40
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.83	17.26
3°	Kupatilo	3.68	7.80
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		26.56m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.24. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		33.70m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.25. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		33.70m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.26. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hol	5.22	10.02
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	31.42	23.90
3°	WC	2.00	5.66
4°	Hodnik	4.08	8.30
5°	Kupatilo	3.73	7.86
6°	Spavaća soba	12.76	14.34
7°	Spavaća soba	13.41	14.74
8°	Spavaća soba	9.54	12.36
9°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		87.86m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.27. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	4.35	8.80
Neto površina		32.35m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.28. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		34.90m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.29. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.30. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.31. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		46.09m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.32. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.33. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.34. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	19.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.15	8.54
Neto površina		41.13m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.35. (Ulaz B) - II Sprat			
1°	Hodnik	7.03	11.58
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	29.46	21.76
3°	Terasa	4.50	9.00
4°	Spavaća soba	10.40	13.16
5°	Spavaća soba	10.57	13.76
6°	Kupatilo	4.43	8.26
Neto površina		66.39m²	

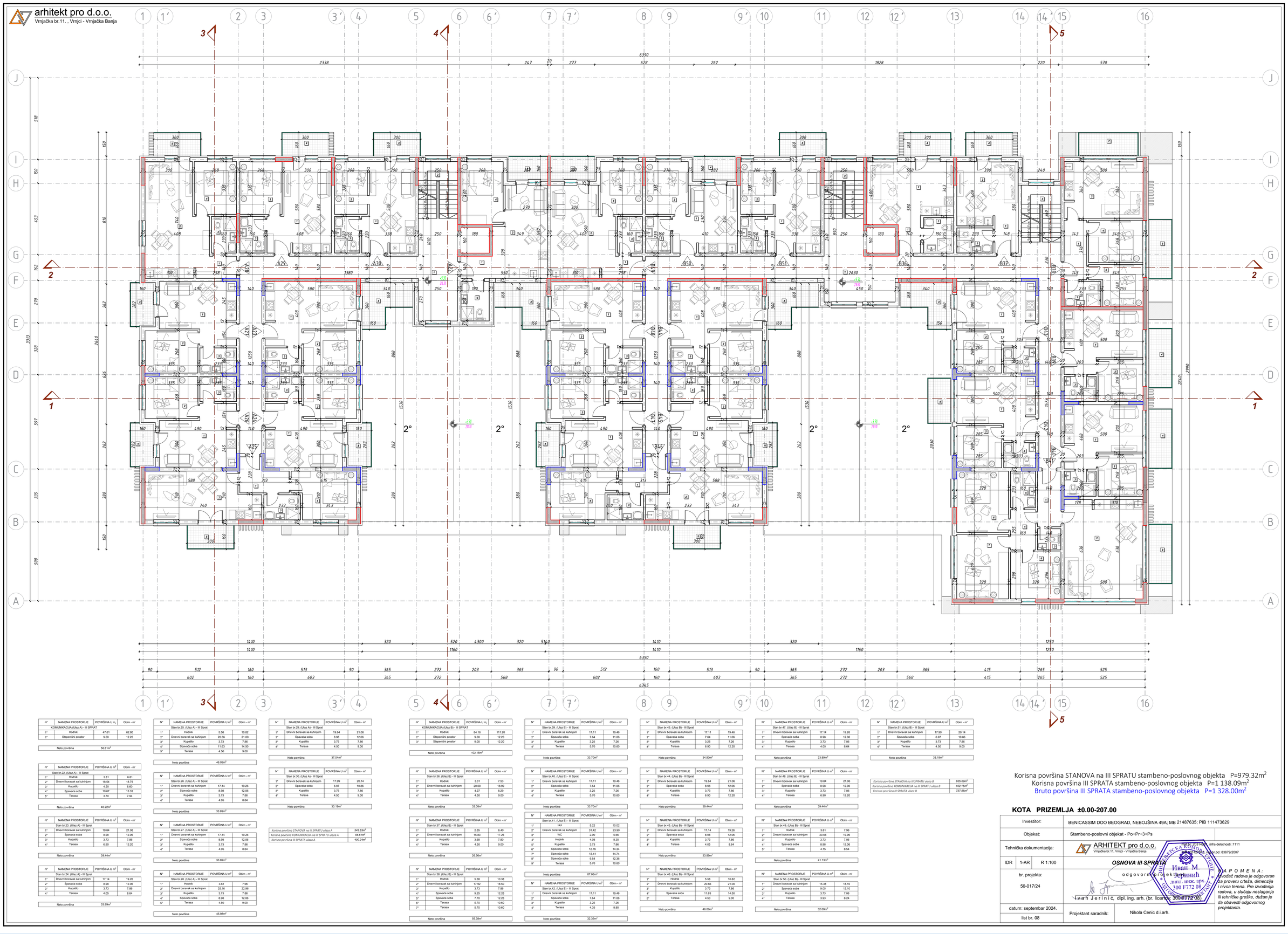
Korisna površina STANOVA na II SPRATU ulaza B	*636.80m²*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na II SPRATU ulaza B	*102.16m²*
Korisna površina II SPRATA ulaza B	*738.96m²*

Korisna površina STANOVA na II SPRATU stambeno-poslovnog objekta P=980.43m²
Korisna površina II SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 139.20m²
Bruto površina II SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 328.00m²

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Licenca br. 300 F772 08, šifra delatnosti: 7111 PIB: 111473629 MB: 63679/2007
IDR 1-AR R 1:100	*OSNOVA II SPRATA*	
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.		
list br. 07	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz A) - III SPRAT			
1°	Hodnik	47.61	62.80
2°	Stepeništni prostor	9.00	12.20
Neto površina		56.61m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.22. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Hodnik	2.81	6.81
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.54	18.79
3°	Kupatilo	4.50	8.60
4°	Spavaća soba	10.67	13.33
5°	Terasa	3.70	7.94
Neto površina		40.22m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.23. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.24. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.25. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		46.09m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.26. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.27. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.28. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		45.98m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.29. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		37.04m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.30. (Ulaz A) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99	20.14
2°	Spavaća soba	6.97	10.86
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		33.19m²	

Korisna površina STANOVA na III SPRATU ulaza A	343.63m²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na III SPRATU ulaza A	56.61m²
Korisna površina III SPRATA ulaza A	400.24m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz B) - III SPRAT			
1°	Hodnik	84.16	111.20
2°	Stepeništni prostor	9.00	12.20
3°	Stepeništni prostor	9.00	12.20
Neto površina		102.16m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.36. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hodnik	3.31	7.53
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.00	18.99
3°	Kupatilo	4.27	8.29
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		32.08m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.37. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hodnik	2.55	6.40
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.83	17.26
3°	Kupatilo	3.68	7.80
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		26.56m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.38. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hodnik	5.38	10.38
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.92	18.50
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	9.25	12.26
5°	Spavaća soba	7.70	12.26
6°	Terasa	5.70	10.60
7°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		55.38m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.39. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		33.70m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.40. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		33.70m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.41. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hol	5.22	10.02
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	31.42	23.90
3°	WC	2.00	5.66
4°	Hodnik	4.08	8.30
5°	Kupatilo	3.73	7.86
6°	Spavaća soba	12.76	14.34
7°	Spavaća soba	13.41	14.74
8°	Spavaća soba	9.54	12.36
9°	Terasa	5.70	10.60
Neto površina		87.86m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.42. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	4.35	8.80
Neto površina		32.35m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.43. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2°	Spavaća soba	7.64	11.06
3°	Kupatilo	3.25	7.26
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		34.90m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.44. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.45. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.46. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hodnik	5.58	10.82
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	21.00
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	11.63	14.50
5°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		46.09m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.47. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.05	8.64
Neto površina		33.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.48. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2°	Spavaća soba	8.98	12.06
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	6.90	12.20
Neto površina		39.44m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.49. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Hodnik	3.61	7.96
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.66	19.96
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Spavaća soba	8.98	12.06
5°	Terasa	4.15	8.54
Neto površina		41.13m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.50. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.38	18.10
2°	Spavaća soba	9.05	12.10
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	3.93	8.24
Neto površina		32.09m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.51. (Ulaz B) - III Sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99	20.14
2°	Spavaća soba	6.97	10.86
3°	Kupatilo	3.73	7.86
4°	Terasa	4.50	9.00
Neto površina		33.19m²	

Korisna površina STANOVA na III SPRATU ulaza B	635.69m²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na III SPRATU ulaza B	102.16m²
Korisna površina III SPRATA ulaza B	737.85m²

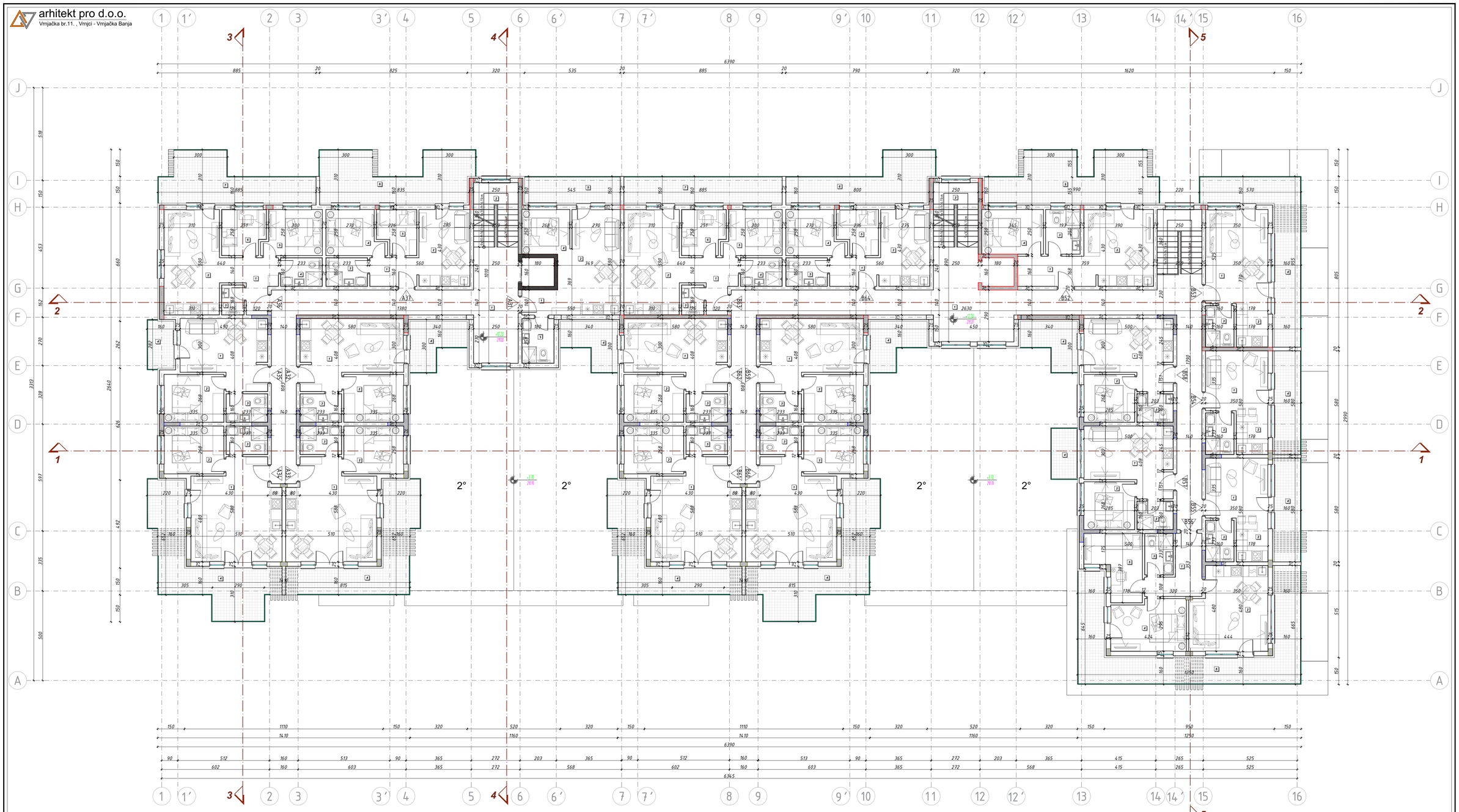
Korisna površina STANOVA na III SPRATU stambeno-poslovnog objekta P=979.32m²
Korisna površina III SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 138.09m²
Bruto površina III SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 328.00m²

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Šifra delatnosti: 7111 PIB: 104264 Matični br: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	*OSNOVA III SPRATA*	
br. projekta: 50-017/24	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.		
list br. 08	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	

REPUBLIKA SRBIJA INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08 ОВЛАШЋЕНИ АРХИТЕКТА

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz A) - POVUČENI SPRAT			
1''	Hodnik	45.27	59.46
2''	Stepenišni prostor	9.00	12.20

Neto površina 54.27m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.31. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Hodnik	2.81	6.81
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.67	18.79
3''	Kupatilo	4.50	8.60
4''	Spavaća soba	6.69	10.35
5''	Terasa	8.03	13.70

Neto površina 40.70m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.32. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2''	Spavaća soba	8.98	12.06
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.33. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	26.49	21.96
2''	Spavaća soba	8.98	12.06
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	24.00	31.14

Neto površina 63.20m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.34. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	26.49	21.96
2''	Spavaća soba	8.98	12.06
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	24.00	31.14

Neto površina 63.20m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.35. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.14	19.26
2''	Spavaća soba	8.98	12.06
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	4.05	8.64

Neto površina 33.89m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.36. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Hol	6.90	13.00
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.29	18.00
3''	WC	2.12	5.88
4''	Kupatilo	3.73	7.86
5''	Spavaća soba	8.09	12.06
6''	Spavaća soba	6.07	10.18
7''	Terasa	17.77	23.70

Neto površina 62.97m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.37. (Ulaz A) - Povučeni sprat			
1''	Hol	4.21	8.46
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	12.36	14.54
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Spavaća soba	7.55	12.06
5''	Spavaća soba	5.16	9.68
6''	Terasa	21.37	26.30

Neto površina 54.38 m^2

Korisna površina STANOVA na POVUČENOM SPRATU ulaza A	*357.78m^2*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na POVUČENOM SPRATU ulaza A	*54.27m^2*
Korisna površina POVUČENOM SPRATU ulaza A	*412.05m^2*

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m_1	Obim - m'
KOMUNIKACIJA (Ulaz B) - POVUČENI SPRAT			
1''	Hodnik	81.82	111.20
2''	Stepenišni prostor	9.00	12.20
3''	Stepenišni prostor	9.00	12.20

Neto površina 99.82m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.52. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Hol	7.36	12.11
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.55	16.40
3''	Kupatilo	4.82	8.65
4''	Spavaća soba	8.62	11.89
5''	Terasa	23.70	28.60

Neto površina 60.05m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.53. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak	18.38	17.50
2''	Kuhinja	4.36	8.46
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	20.62	30.50

Neto površina 47.09m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.54. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak	11.73	13.70
2''	Kuhinja	4.36	8.46
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	8.70	14.60

Neto površina 28.51m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.55. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak	11.73	13.70
2''	Kuhinja	4.36	8.45
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 28.51m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.56. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Hol	7.08	13.46
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.55	18.49
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Spavaća soba	11.82	14.38
5''	Spavaća soba	9.55	14.34
6''	Terasa	33.75	48.00

Neto površina 85.48m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.57. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2''	Spavaća soba	7.64	11.06
3''	Kupatilo	3.25	7.26
4''	Terasa	4.35	8.80

Neto površina 32.35m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.58. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11	19.46
2''	Spavaća soba	7.64	11.06
3''	Kupatilo	3.25	7.26
4''	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 34.90m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.59. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2''	Spavaća soba	8.98	12.20
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.61. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	26.49	21.96
2''	Spavaća soba	8.98	12.06
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	24.00	31.14

Neto površina 63.20m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.62. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Dnevni boravak sa kuhinjom	19.84	21.06
2''	Spavaća soba	8.98	12.20
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Terasa	6.90	12.20

Neto površina 39.44m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.63. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Hol	6.90	13.00
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.29	18.00
3''	WC	2.12	5.88
4''	Kupatilo	3.73	7.86
5''	Spavaća soba	8.09	12.06
6''	Spavaća soba	6.07	10.18
7''	Terasa	13.27	20.70

Neto površina 58.47m^2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m^2	Obim - m'
Stan br.64. (Ulaz B) - Povučeni sprat			
1''	Hol	4.21	8.46
2''	Dnevni boravak sa kuhinjom	12.09	14.54
3''	Kupatilo	3.73	7.86
4''	Spavaća soba	7.55	12.06
5''	Spavaća soba	5.41	9.68
6''	Terasa	16.35	22.80

Neto površina 49.34 m^2

Korisna površina STANOVA na POVUČENOM SPRATU ulaza B	*629.99m^2*
Korisna površina KOMUNIKACIJA na POVUČENOM SPRATU ulaza B	*99.82m^2*
Korisna površina POVUČENOM SPRATU ulaza B	*729.80m^2*

Korisna površina STANOVA na POVUČENOM SPRATU stambeno-poslovnog objekta P=987.76m^2
Korisna površina POVUČENOG SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 141.85m^2
Bruto površina POVUČENOG SPRATA stambeno-poslovnog objekta P=1 299.00m^2

Ukupan broj STANOVA - 101

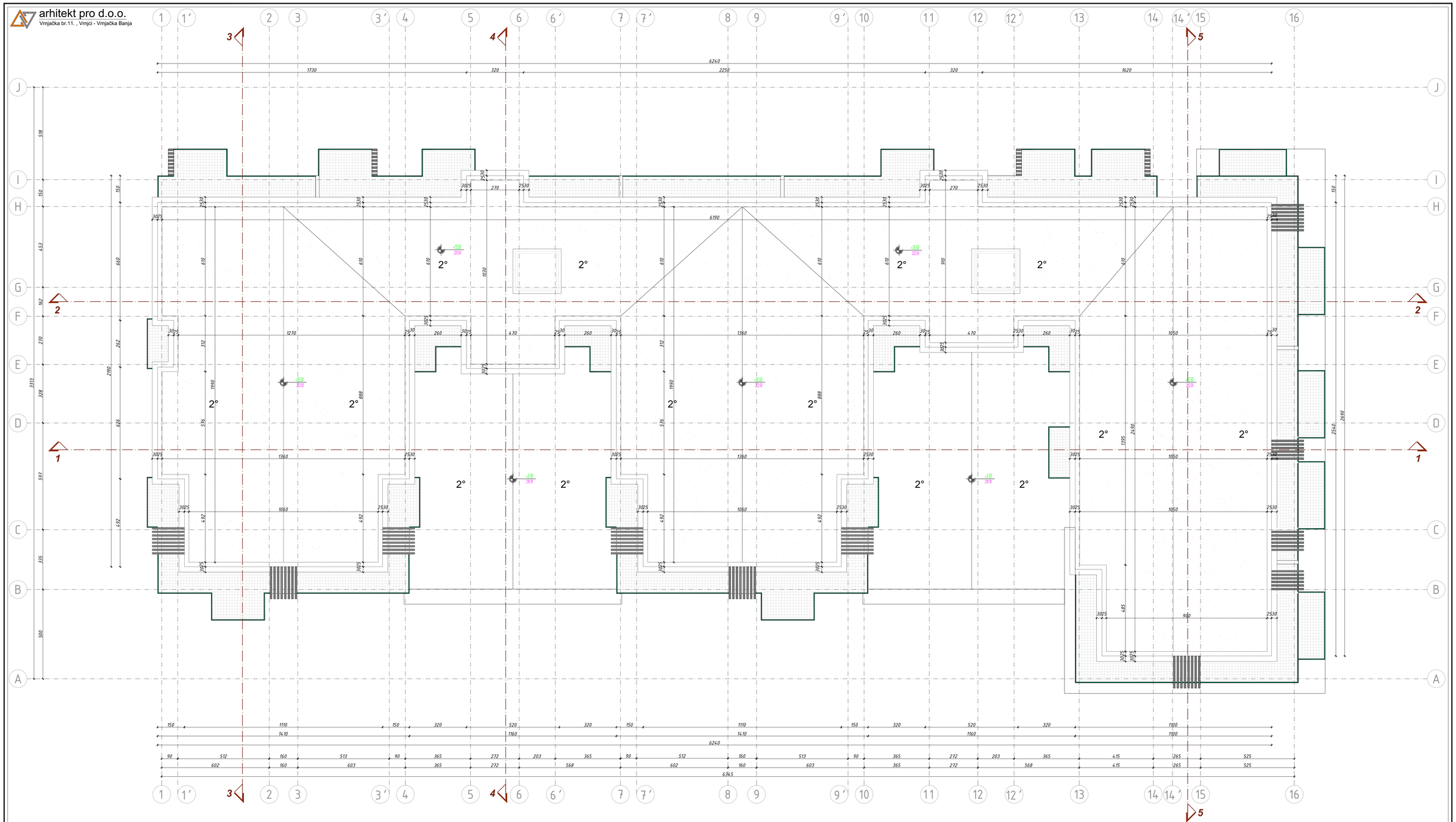
Korisna površina LOKALA stambeno-poslovnog objekta P=943.65m^2
Korisna površina STANOVA stambeno-poslovnog objekta P=4 206,03m^2
Korisna površina stambeno-poslovnog objekta P=7697.73m^2
Bruto površina stambeno-poslovnog objekta P=8 799.19m^2

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB: 107 [illegible] Matični broj: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	*OSNOVA POVUČENOG SPRATA*	
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić dipl. inž. arh. 300 F772 08	
datum: septembar 2024.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 09	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

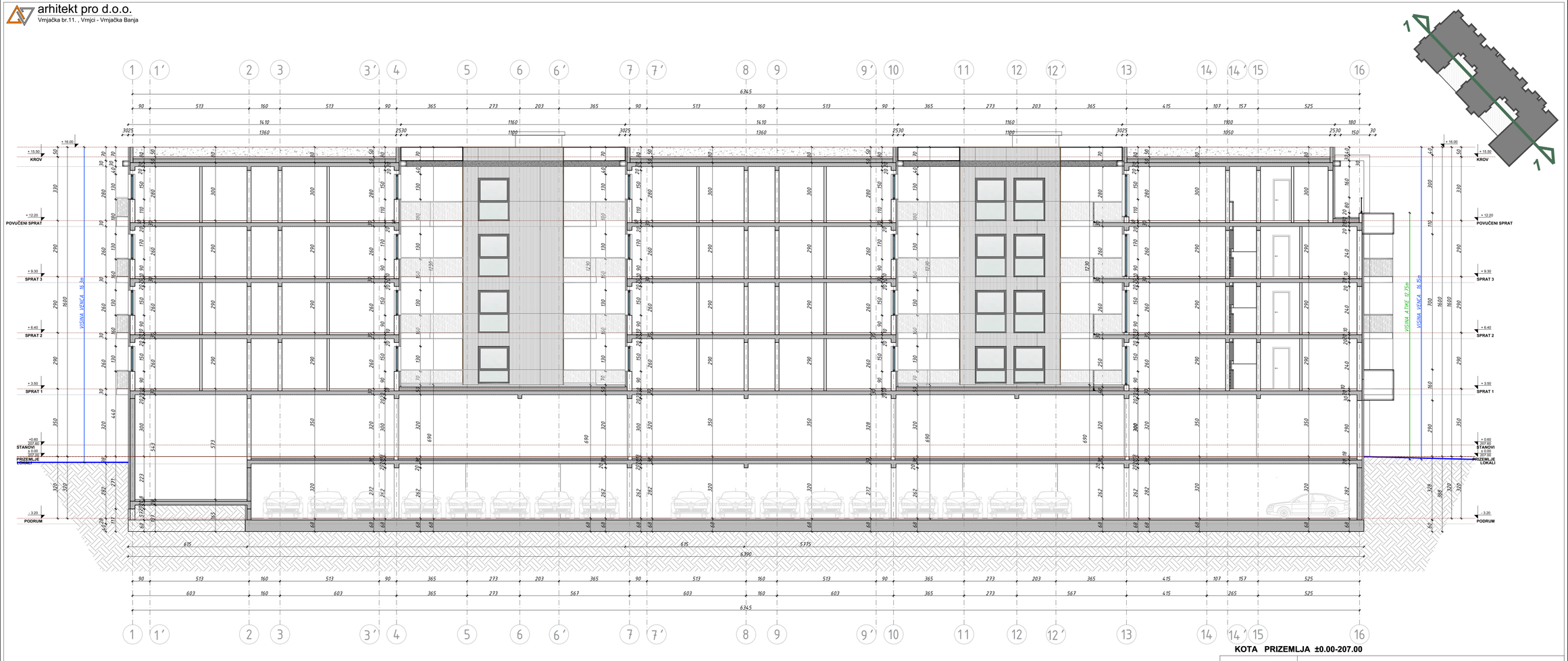


KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629	
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB: 107145281 šifra delatnosti: 7111 MB: 62722018 Matični br.bd: 83679/2007
IDR / 1-AR / R 1:100	**OSNOVA KROVA**	
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 10		

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 . , Vrnjci - Vrnjačka Banja



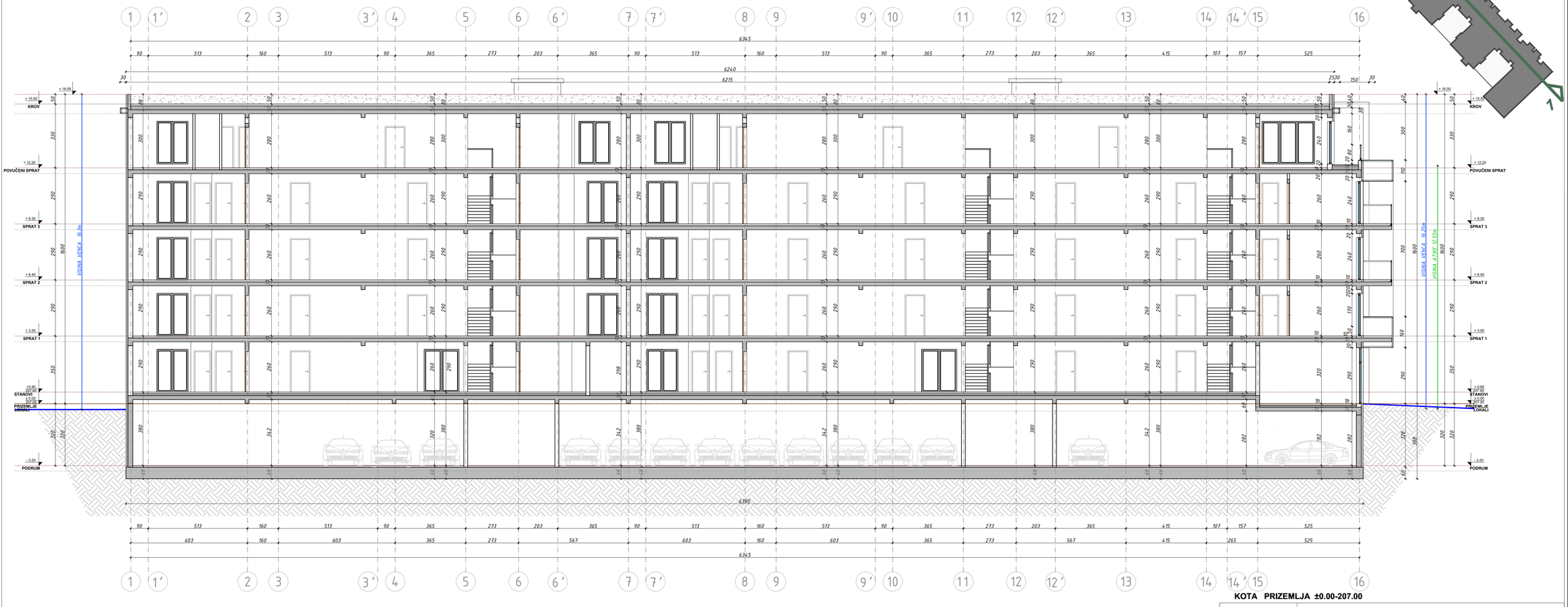
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

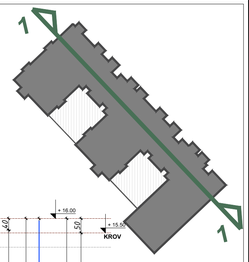
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB: 107015018	Šifra delatnosti: 7111 Broj bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	PRESEK 1-1		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 11			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * IMENIK OVLAŠĆENIH INŽENJERA I PROJEKTANATA
Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

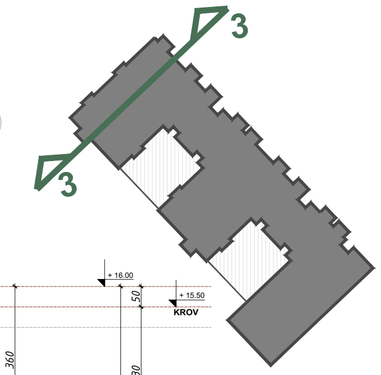


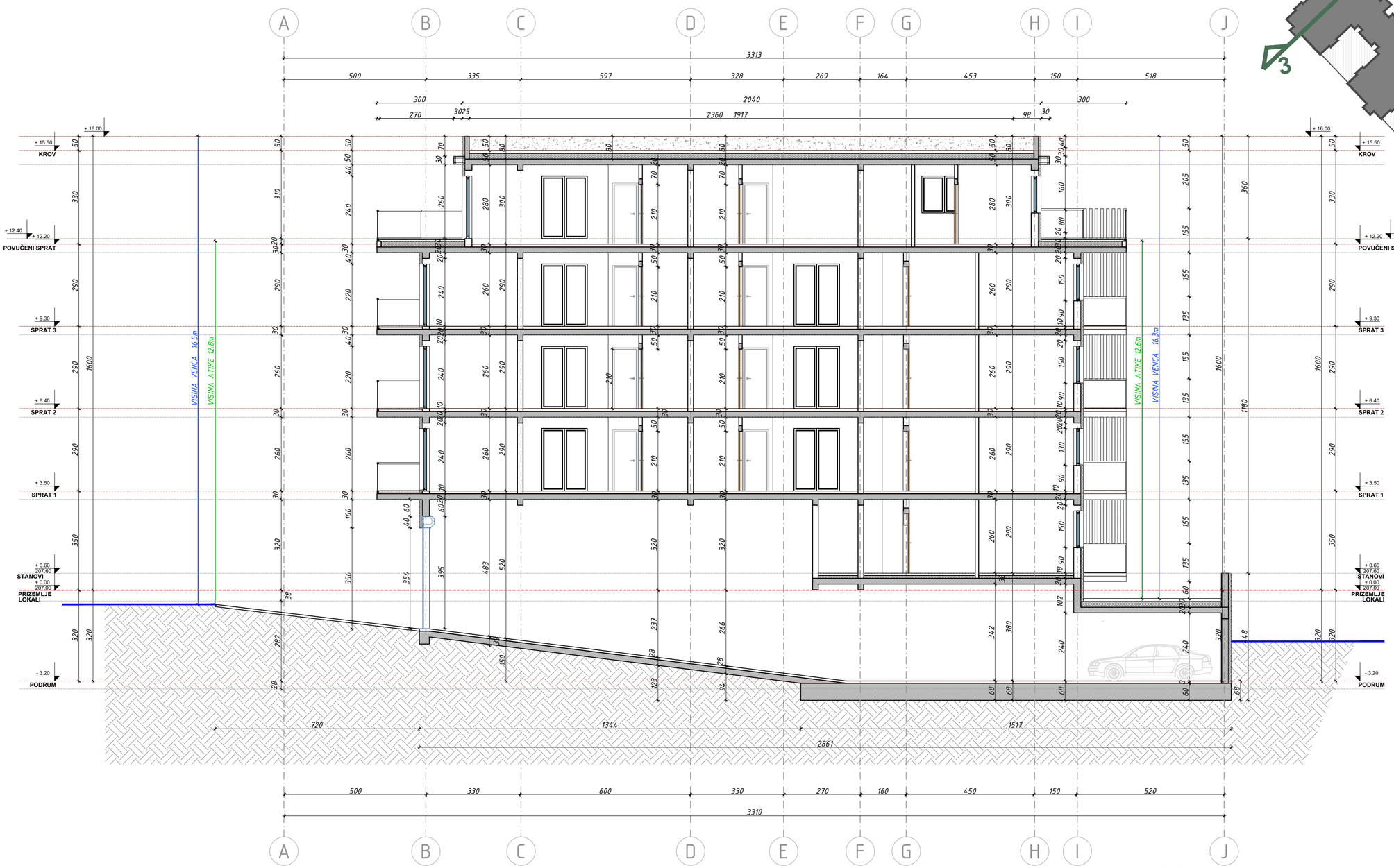


KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Šifra delatnosti: 7111 Matični br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	PRESEK 2-2		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 F772 08)		NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 12			

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja





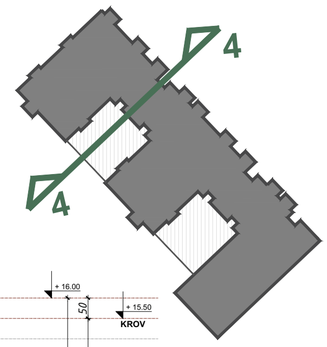
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

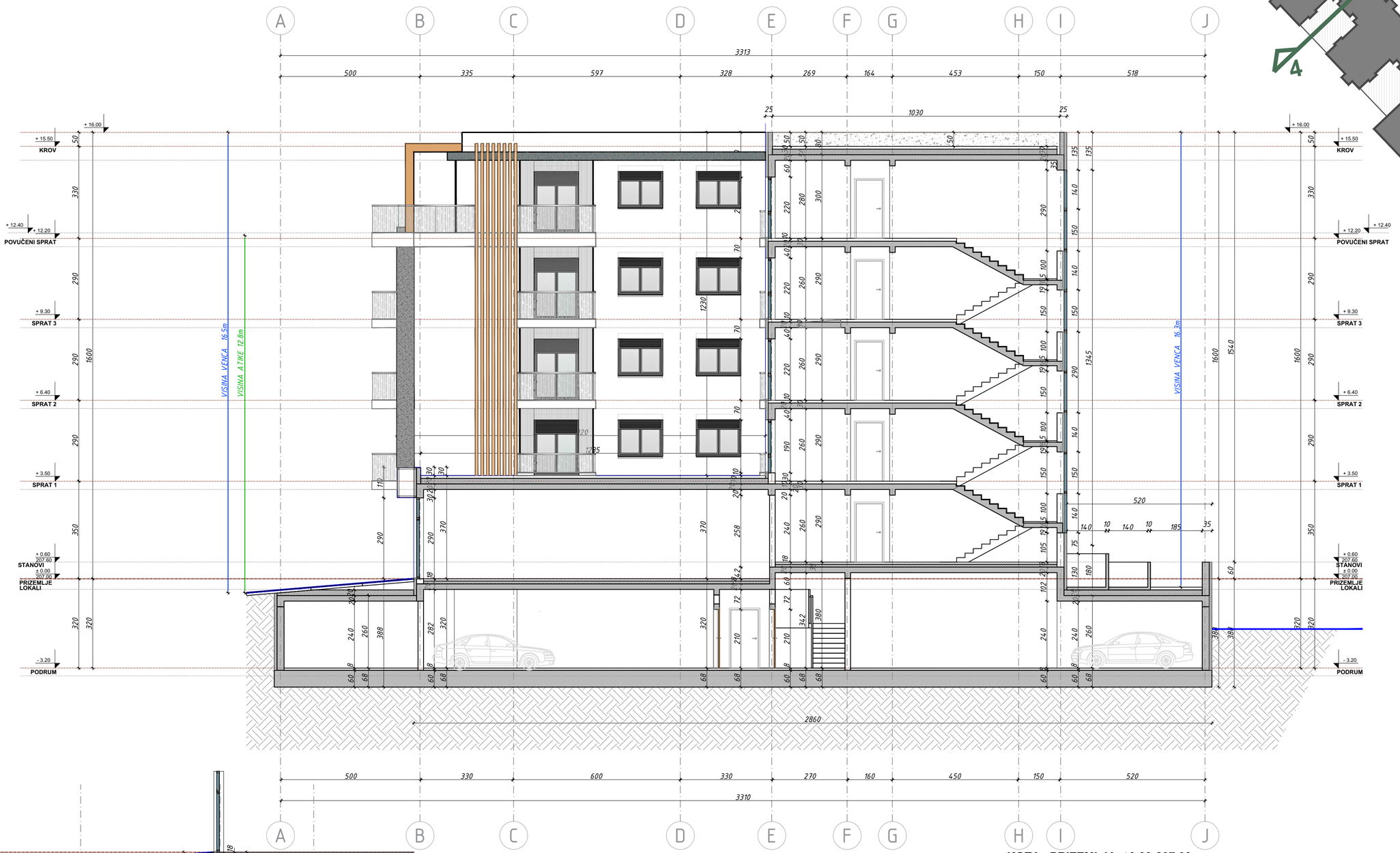
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314287, šifra delatnosti: 7111 PIB: 105122918, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***PRESEK 3-3***		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 13			

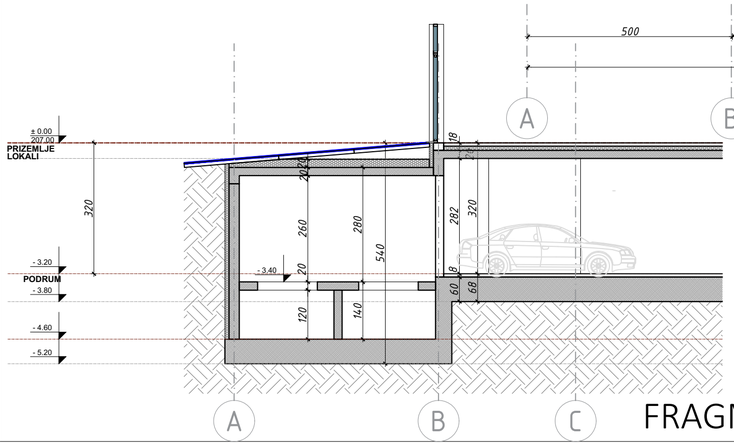
INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja







FRAGMENT PRESEKA KROZ TRAFOSTANICU

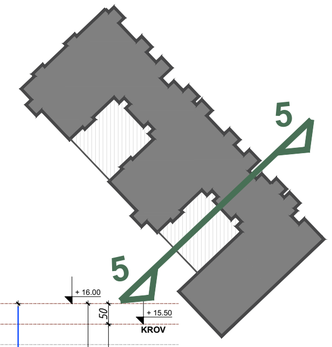
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

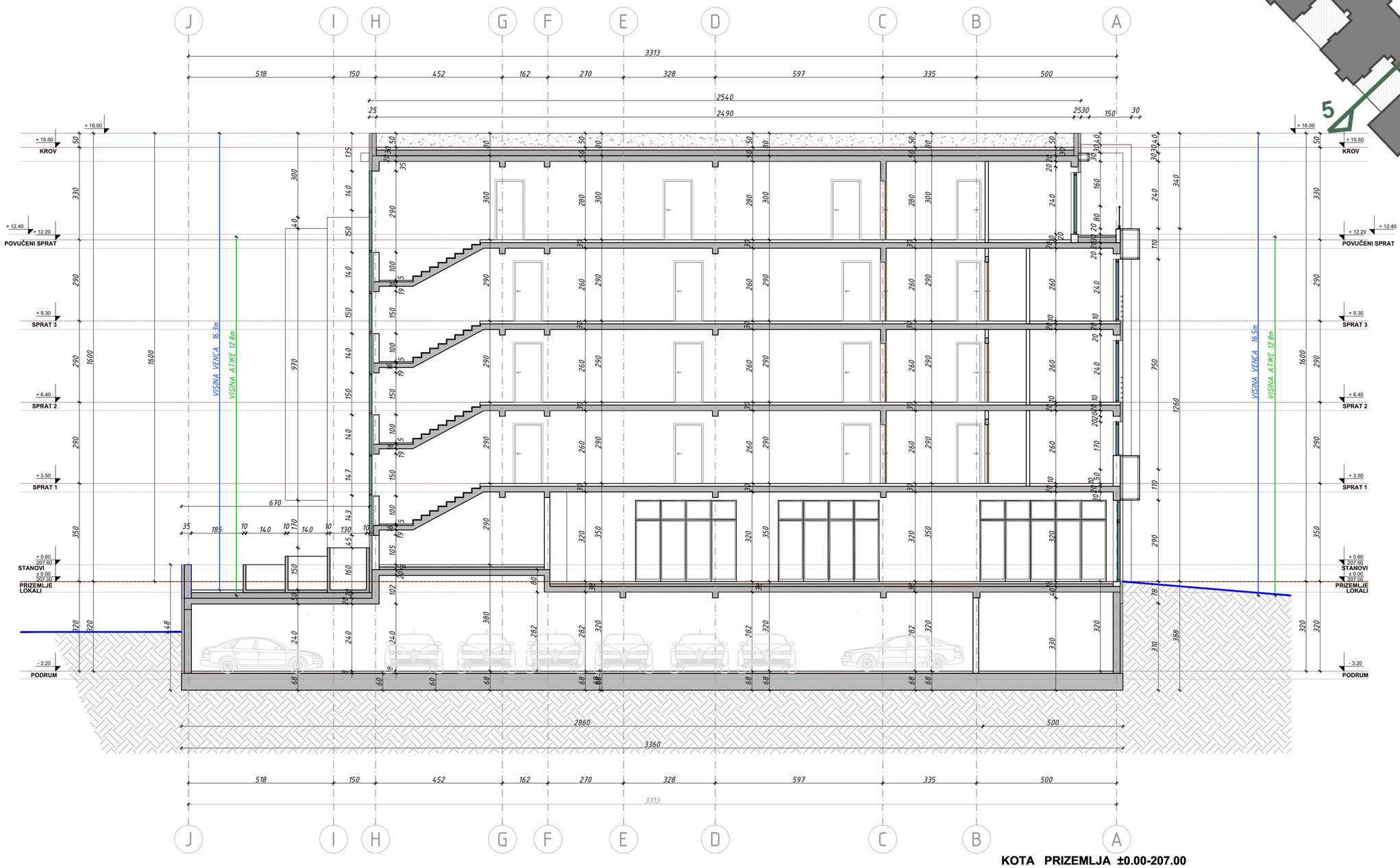
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314287, šifra delatnosti: 7111 PIB:105125439, mat.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	*PRESEK 4-4*		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 14			

Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja





KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314287, šifra delatnosti: 7111 PIB: 105124849, rešenje br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***PRESEK 5-5***		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 15			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * OVLAŠĆENI ARHITEKTA * Ivan M. Jerinić dipl. inž. arh. 300 F772 08

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

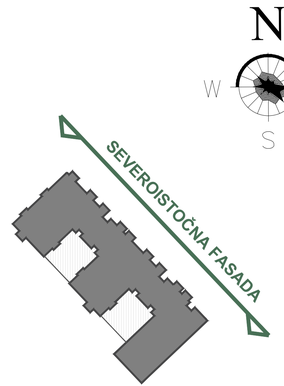
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Šifra delatnosti: 7111 Matični broj: 83679/2007	
IDR	1-AR	R 1:100	JUGOZAPADNA FASADA
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesaglasja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: septembar 2024.			
list br. 16	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

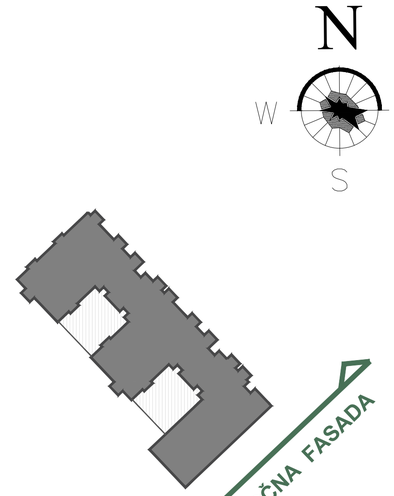


KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	Šifra delatnosti: 7111 Mat.br: 83679/2007	
IDR 1-AR	R 1:100	SEVEROISTOČNA FASADA	
br. projekta: 50-017/24		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 17			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08 ОВЛАШЋЕНИ АРХИТЕКТА

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



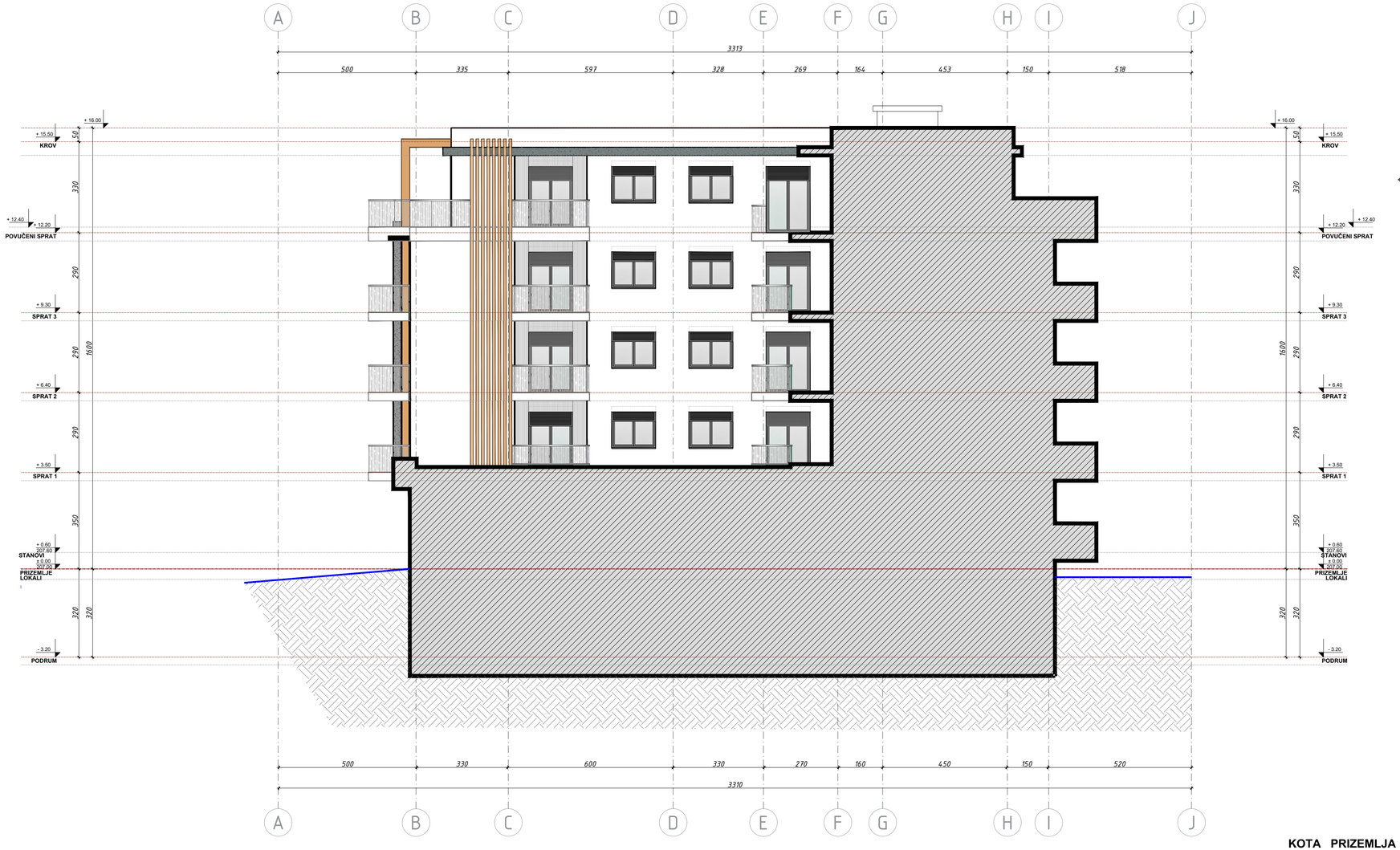
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

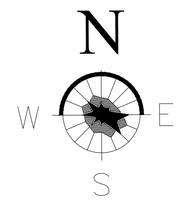
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja		matični br: 20314275, šifra delatnosti: 7111 PIB: 107124845, matični bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	JUGOISTOČNA FASADA		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 18			

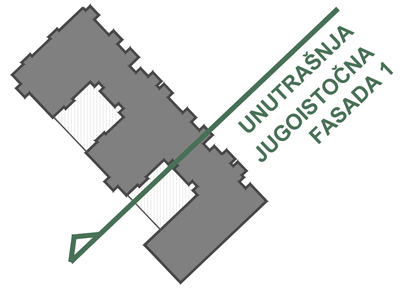
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * OVLAŠĆENI ARHITEKTA * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja





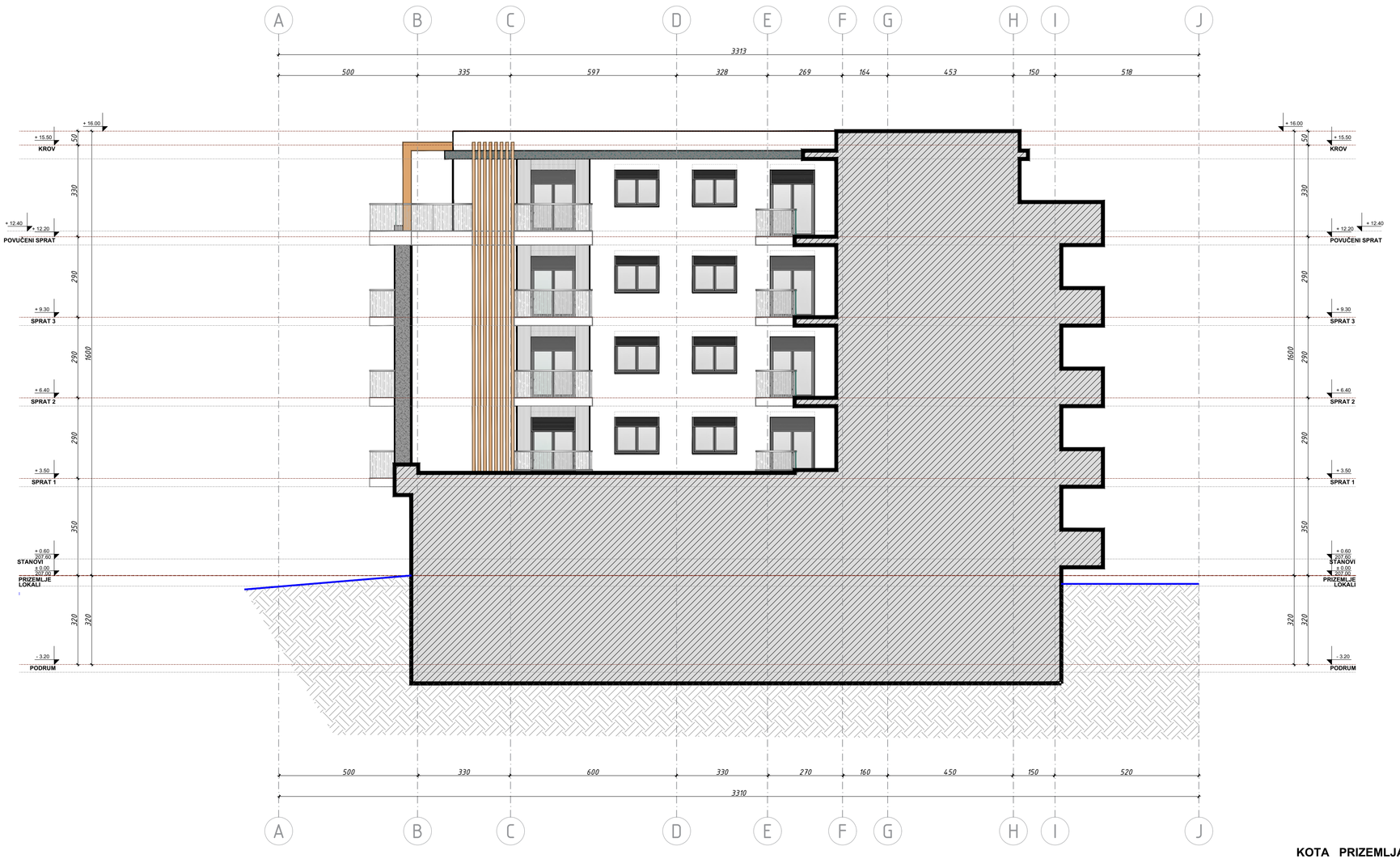


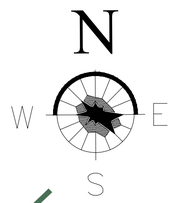
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

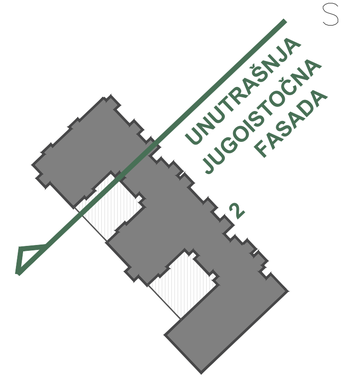
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	matični broj: 20814265; šifra delatnosti: 7111 PIB: 107172084; broj bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	UNUTRAŠNJA JUGOISTOČNA FASADA 1		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 19			

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja







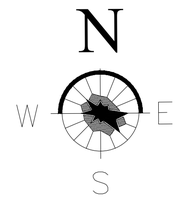
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	matični broj: 20814281, šifra delatnosti: 7111 PIB: 107172259, matični bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	UNUTRAŠNJA JUGOISTOČNA FASADA		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 20			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



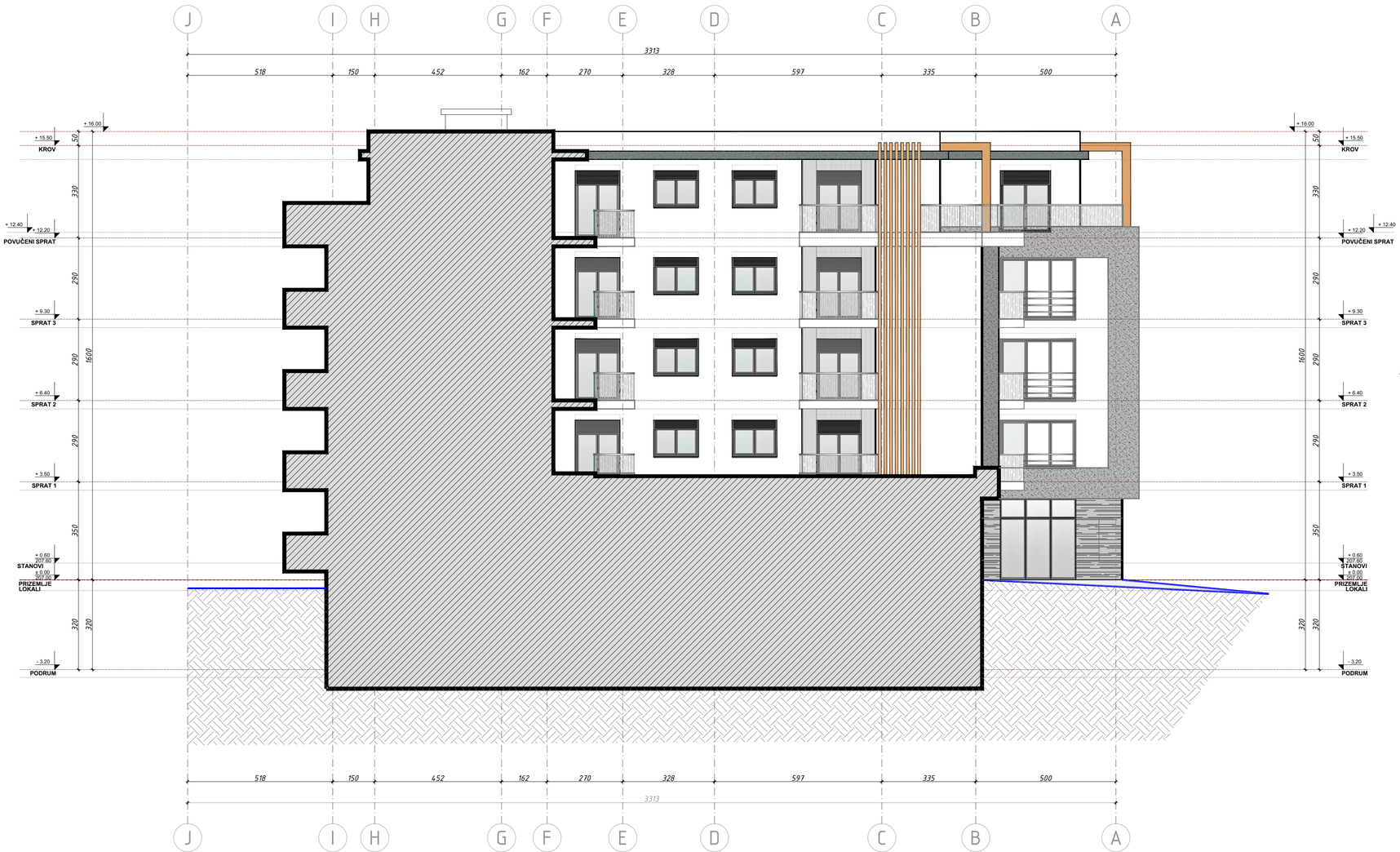
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

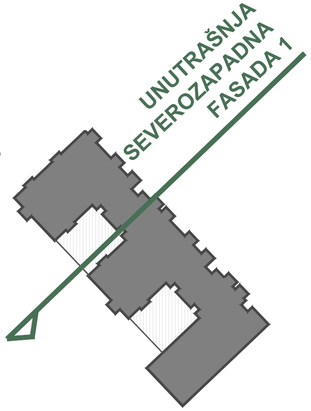
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja		MPB 4501/2014, šifra delatnosti: 7111 PIB 108312648, matični br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR	R 1:100	SEVEROZAPADNA FASADA	
br. projekta: 50-017/24		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 21			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT * Ivan M. Jerinić dipl. inž. arh. 300 F772 08

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

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



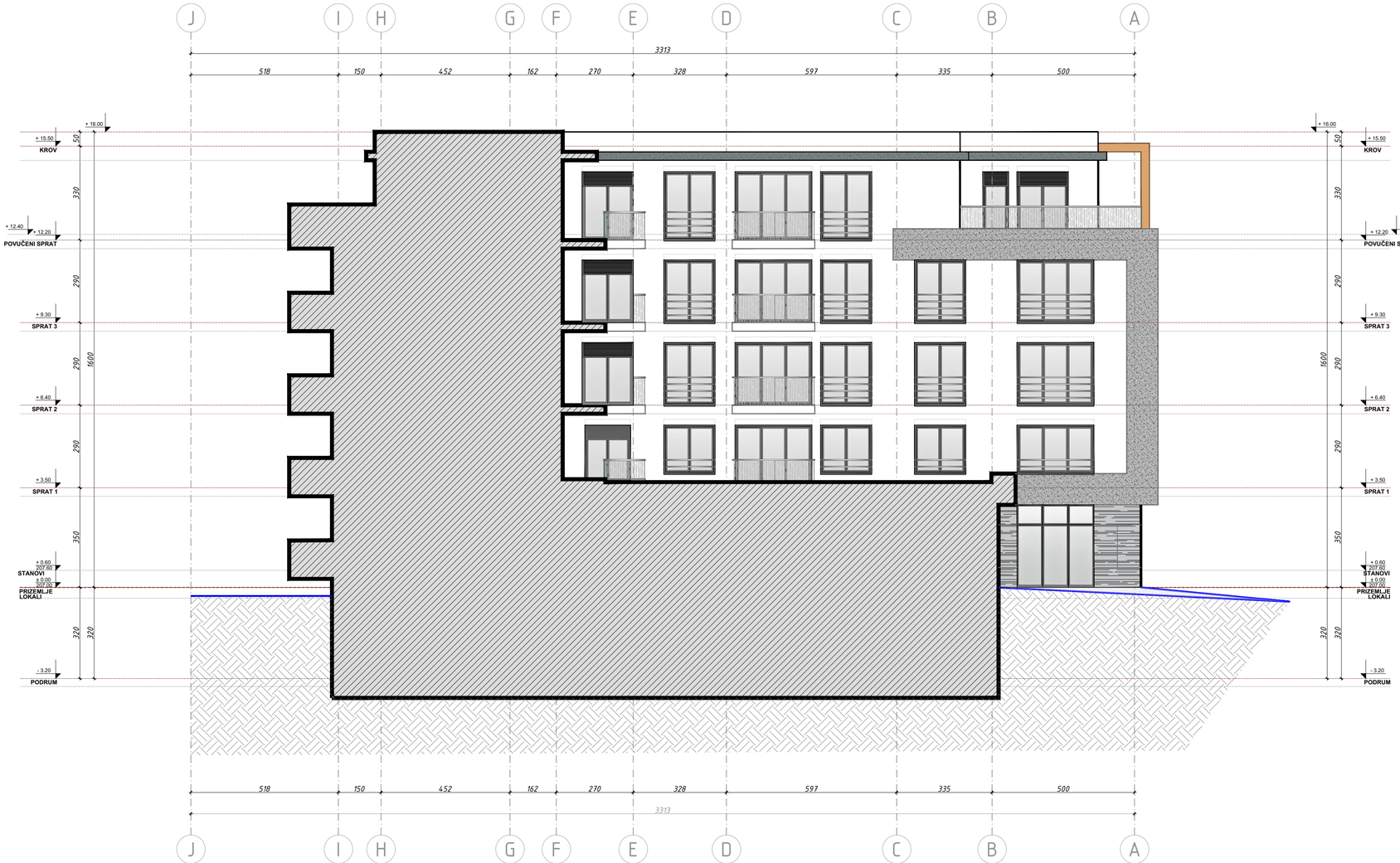


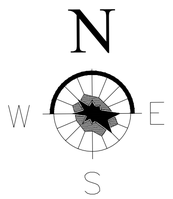
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

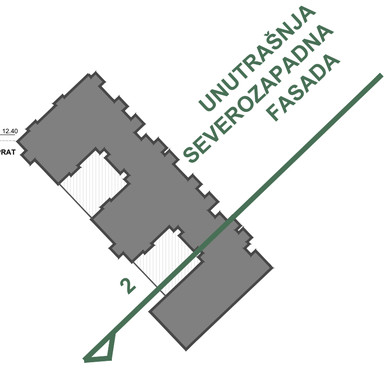
Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	matični broj: 20814251; šifra delatnosti: 7111 PIB: 107078108; matični broj bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	UNUTRAŠNJA SEVEROZAPADNA FASADA 1		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 F772 08)		*NAPOMENA:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 22			

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja







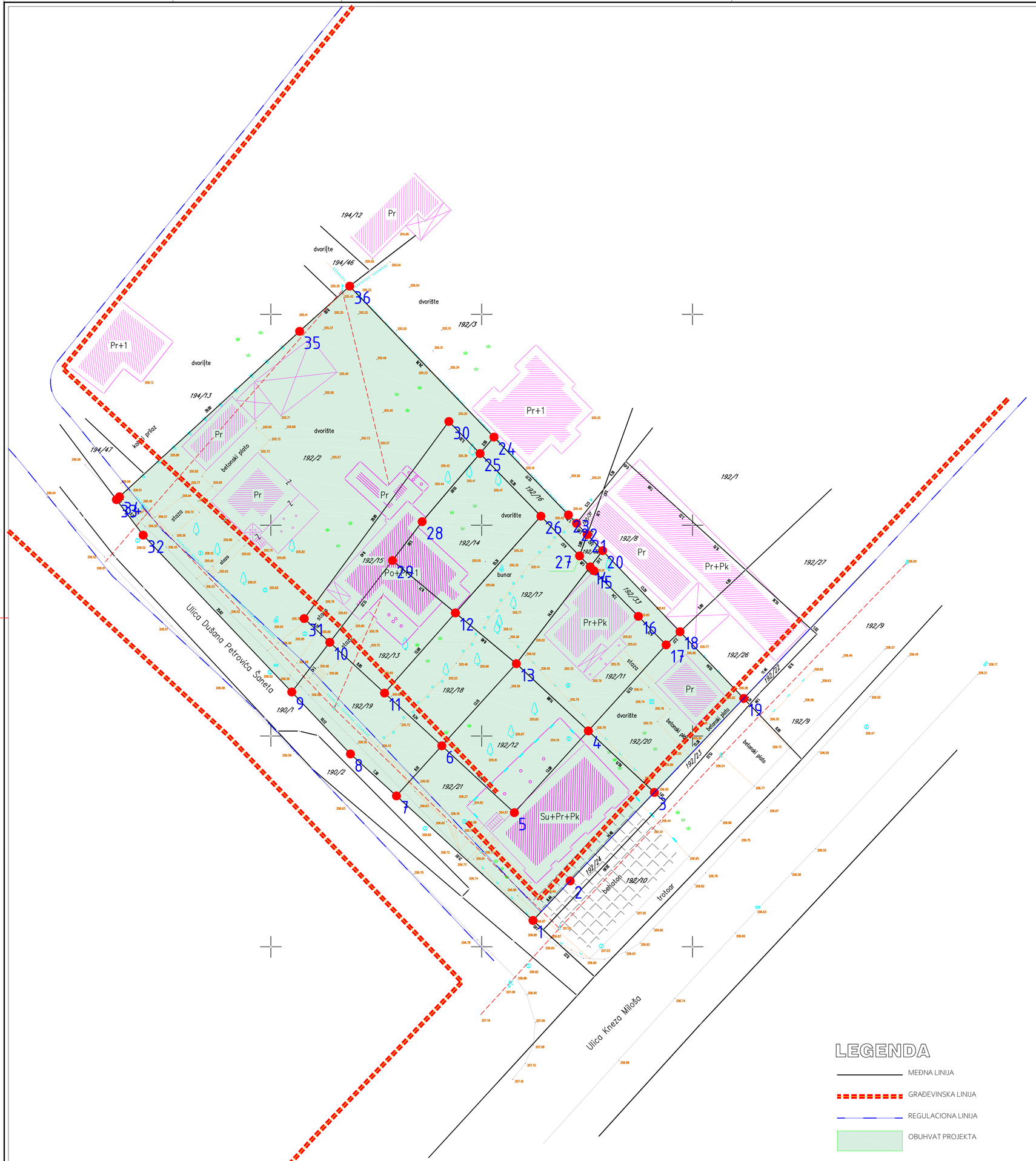
KOTA PRIZEMLJA ±0.00-207.00

Investitor:	BENICASSIM DOO BEOGRAD, NEBOJŠINA 49A; MB 21487635; PIB 111473629		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat - Po+Pr+3+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB: 107012628, matični bd: 83679/2007	ŠIFRA DELATNOSTI 7111 2014 šifra delatnosti: 7111
IDR 1-AR R 1:100	UNUTRAŠNJA SEVEROZAPADNA FASADA 2		
br. projekta: 50-017/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 23			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * IMENOVANI INŽENJER * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

GRAFIČKI DEO

- PREDLOG PARCELACIJE -

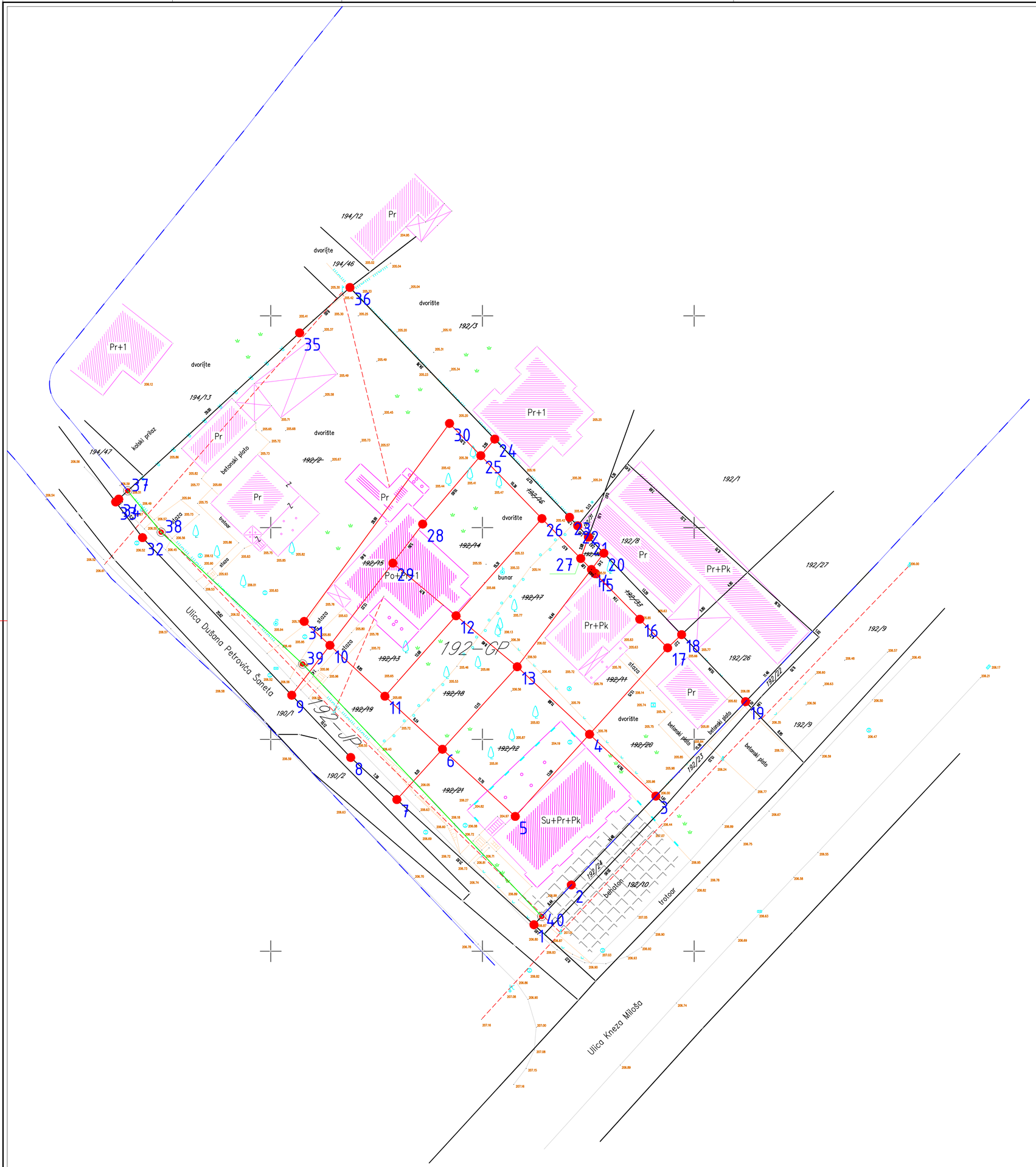


koordinate tačaka		
broj tačke	x koordinata	y koordinata
1	4831603.1300	7492331.0800
2	4831607.8200	7492335.4900
3	4831618.3100	7492345.4700
4	4831625.6100	7492337.6400
5	4831615.9100	7492328.8700
6	4831623.8400	7492320.2700
7	4831617.9000	7492314.8900
8	4831622.8700	7492309.4400
9	4831630.2200	7492302.4800
10	4831636.1100	7492306.9900
11	4831630.1000	7492313.4800
12	4831639.6000	7492321.8800
13	4831633.5800	7492329.1000
14	4831645.0600	7492337.8600
15	4831644.5900	7492338.3100
16	4831639.1900	7492343.5700
17	4831635.8100	7492346.8600
18	4831637.3700	7492348.5100
19	4831629.4600	7492356.0700
20	4831646.9800	7492339.3300
21	4831648.8800	7492337.5100
22	4831650.2200	7492336.2400
23	4831651.2200	7492335.2800
24	4831660.4500	7492326.4500
25	4831658.5000	7492324.8000
26	4831651.0700	7492332.0200
27	4831646.3600	7492336.6000
28	4831650.4200	7492317.9400
29	4831645.8100	7492314.4200
30	4831662.3000	7492321.1100
31	4831638.9300	7492303.9500
32	4831648.8200	7492284.8600
33	4831653.0300	7492281.6900
34	4831653.3700	7492282.0500
35	4831672.9900	7492303.4100
36	4831678.3500	7492309.3500

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBUHVAT PROJEKTA

Investitor:	"BENICASSIM" DOO Beograd(MB 21487635, PIB 111473629) Ul. Nebojšina 49A, Beograd	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+Pr+3+PS na k.p. br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 192/33 K.O Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	PARCELACIJA _POSTOJEĆE STANJE SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR	
broj projekta: 50-017/24	odgovorni urbanista:	
septembar 2024.	C:\Users\User\Documents\potpis.jpg	
LIST PP_01	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	



koordinate tačaka		
broj tačke	x koordinata	y koordinata
1	4831603.1300	7492331.0800
2	4831607.8200	7492335.4900
3	4831618.3100	7492345.4700
4	4831625.6100	7492337.6400
5	4831615.9100	7492328.8700
6	4831623.8400	7492320.2700
7	4831617.9000	7492314.8900
8	4831622.8700	7492309.4400
9	4831630.2200	7492302.4800
10	4831636.1100	7492306.9900
11	4831630.1000	7492313.4800
12	4831639.6000	7492321.8800
13	4831633.5800	7492329.1000
14	4831645.0600	7492337.8600
15	4831644.5900	7492338.3100
16	4831639.1900	7492343.5700
17	4831635.8100	7492346.8600
18	4831637.3700	7492348.5100
19	4831629.4600	7492356.0700
20	4831646.9800	7492339.3300
21	4831648.8800	7492337.5100
22	4831650.2200	7492336.2400
23	4831651.2200	7492335.2800
24	4831660.4500	7492326.4500
25	4831658.5000	7492324.8000
26	4831651.0700	7492332.0200
27	4831646.3600	7492336.6000
28	4831650.4200	7492317.9400
29	4831645.8100	7492314.4200
30	4831662.3000	7492321.1100
31	4831638.9300	7492303.9500
32	4831648.8200	7492284.8600
33	4831653.0300	7492281.6900
34	4831653.3700	7492282.0500
35	4831672.9900	7492303.4100
36	4831678.3500	7492309.3500
37	4831654.3500	7492283.1100
38	4831649.4600	7492287.0600
39	4831633.9000	7492303.7700
40	4831604.1100	7492332.0000

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- MEĐNA LINIJA - NOVA
- MEĐNA LINIJA - UKIDA SE
- REGULACIONA LINIJA

Investitor:	"BENICASSIM" DOO Beograd(MB 21487635, PIB 111473629) Ul. Nebojšina 49A, Beograd	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+Pr+3+PS na k.p. br. 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 192/33 K O Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	PLAN PARCELACIJE _FORMIRANJE PARCELA SA ANALITČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA	
broj projekta: 50-017/24	odgovorni urbanista:	
septembar 2024.	C:\Users\User\Documents\potpis.jpg	
LIST PP_02	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	

koordinate tačaka		
broj tačke	x koordinata	y koordinata
1	4831603.1300	7492331.0800
2	4831607.8200	7492335.4900
3	4831618.3100	7492345.4700
7	4831617.9000	7492314.8900
8	4831622.8700	7492309.4400
9	4831630.2200	7492302.4800
18	4831637.3700	7492348.5100
19	4831629.4600	7492356.0700
20	4831646.9800	7492339.3300
21	4831648.8800	7492337.5100
22	4831650.2200	7492336.2400
23	4831651.2200	7492335.2800
24	4831660.4500	7492326.4500
32	4831648.8200	7492284.8600
33	4831653.0300	7492281.6900
34	4831653.3700	7492282.0500
35	4831672.9900	7492303.4100
36	4831678.3500	7492309.3500
37	4831654.3500	7492283.1100
38	4831649.4600	7492287.0600
39	4831633.9000	7492303.7700
40	4831604.1100	7492332.0000

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 192-GP — GRAĐEVINSKA PARCELA
- 192-JP — POVRŠINA JAVNE NAMENE

Investitor:	"BENICASSIM" DOO Beograd(MB 21487635, PIB 111473629) Ul. Nebojšina 49A, Beograd	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+Pr+3+PS na k.p. br 192/2, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/32 192/33 K O Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP / R 1:250	REŠENJE NAKON PREPARCELACIJE	
broj projekta: 50-017/24	odgovorni urbanista:	
septembar 2024.	C:\Users\User\Documents\potpis.jpg	
LIST PP_03	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	