

# URBANISTIČKI PROJEKAT

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "LAZ";

spratnost: Pr+1+Ps

**Investitori:** Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)  
**adresa:** Brezovica BB, 37240 Trstenik  
**Lokacija:** KP. br. 194/79, K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Avalska  
**Vrsta radova:** NOVOGRADNJA

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

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

Pečat & potpis:

*direktor*

rukovodilac izrade:

**Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

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

**Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

*(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)*

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):



Odgovorni urbanista (el. potpis):



Broj tehničke dokumentacije:

UP-054/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2025.god.

# S A D R Ž A J

## ❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća

Rešenje o licenci za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta

Izjava odgovornog urbaniste

## ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA

Izjava vlasnika

Katastarsko-topografski plan

List nepokretnosti

Informacija o lokaciji

## ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

## ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

tekstualno-numerička dokumentacija

grafički prilozi

- urbanistički projekat
- idejno rešenje
- 3D model



# OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године  
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja**

са следећим подацима:

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

**Скраћено пословно име:** STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21240141

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109772842

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

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

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

Страна 1 од 3



**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

**Образложење**

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

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

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

РЕГИСТРАТОР  
  
Мироslав Маглов  




Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

### ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

### Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

**STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja**

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 005064314 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 23.12.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд  
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњаčka Вања, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I** „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњаčka Вања“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњаčka Вања“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 104Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњаčka Вања“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842, поднео је, дана 21.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 10.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и закључка о исправци грешке приликом доношења решења Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија уверења из Централног регистра обавезног социјалног осигурања и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja**“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



Na osnovu Zakona 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

## REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju  
Višeporodičnog stambenog objekta "LAZ", spratnosti Pr+1+Ps  
na KP. br. 194/79, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:  
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor  
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-054/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Душан М. Лазовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

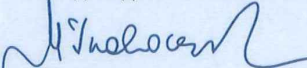
Број лиценце

**200 1466 14**



У Београду,  
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Мр Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-13641  
Београд, 09.06.2025. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1466 14**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

Na osnovu Zakona 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju  
Višeporodičnog stambenog objekta "LAZ", spratnosti Pr+1+Ps  
na KP. br. 194/79, K.O. Vrnjačka Banja;

## IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-054/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2025.god.

Na osnovu Zakona 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

## REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju  
Višeporodičnog stambenog objekta "LAZ", spratnosti Pr+1+Ps  
na KP. br. 194/79, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:  
Broj licence:

**Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**  
**300 L309 12**

Lični pečat & potpis:



Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor  
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-028/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jun 2025.god.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Душан М. Лазовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

**300 L309 12**



У Београду,  
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-13640  
Београд, 09.06.2025. године



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

## ПОТВРДУ

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

**300 Л309 12**

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних  
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

Na osnovu Zakona 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni projektant:

Idejnog rešenja za izgradnju  
Višeporodičnog stambenog objekta "LAZ", spratnosti Pr+1+Ps  
na KP. br. 194/79, K.O. Vrnjačka Banja;

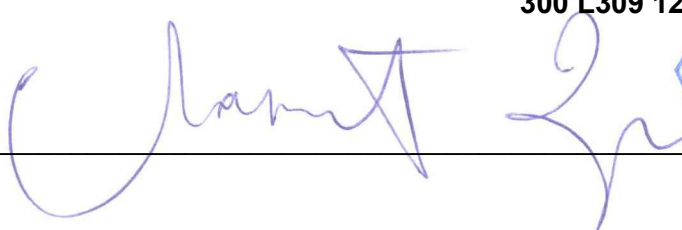
## IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:  
Broj licence:

**Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**  
**300 L309 12**

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

A-028/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jun 2025.god.

# DOKUMENTACIJA INVESTITORA

## IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta.

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

Vlasnik predmetne nepokretnosti:

M.P. \_\_\_\_\_



Dragana Petrović - Blažić (JMBG: 1803984786041)  
adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik

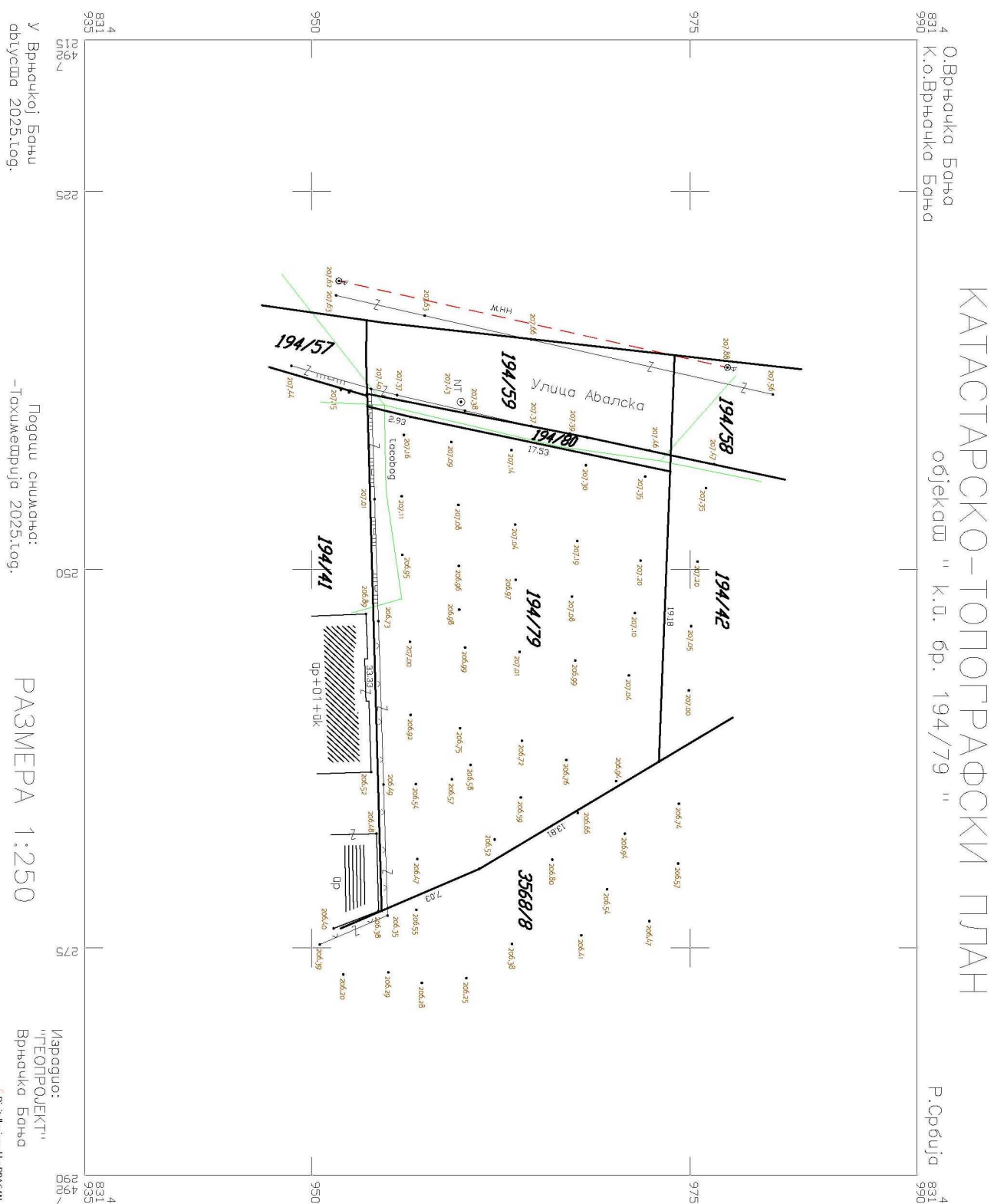
Broj tehničke dokumentacije: \_\_\_\_\_

UP-054/25

Mesto i datum: \_\_\_\_\_

Vrnjačka Banja, oktobar 2025.god.

# IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA







## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                         |                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности                  | 0cc4884b-3f28-44ff-b914-1fc814f2657d                                        |
| Матични број општине:                   | 70459                                                                       |
| Општина:                                | ВРЊАЧКА БАЊА                                                                |
| Матични број катастарске општине:       | 741558                                                                      |
| Катастарска општина:                    | ВРЊАЧКА БАЊА                                                                |
| Датум ажурности:                        | 07.08.2025. 14:29                                                           |
| Служба:                                 | ВРЊАЧКА БАЊА                                                                |
| <b>1. Подаци о парцели - А лист</b>     |                                                                             |
| Потес / Улица:                          | ДУБРАВА                                                                     |
| Број парцеле:                           | 194/79                                                                      |
| Површина m <sup>2</sup> :               | 509                                                                         |
| Број извода (*):                        | 9173                                                                        |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                                                             |
| Број дела:                              | 1                                                                           |
| Врста земљишта:                         | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ                                        |
| Култура:                                | ЊИВА 3. КЛАСЕ                                                               |
| Површина m <sup>2</sup> :               | 509                                                                         |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                                                             |
| Назив:                                  | БЛАЖИЋ - ПЕТРОВИЋ (МЛАДЕН) ДРАГАНА                                          |
| Лице уписано са матичним бројем:        | ДА                                                                          |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                                                                     |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                                                                    |
| Удео:                                   | 1/1                                                                         |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                                                             |
| Врста терета:                           | ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА |
| Датум уписа:                            | 14.7.2025.                                                                  |
| Трајање терета:                         |                                                                             |
| Опис терета:                            | *                                                                           |
| <b>Забележка парцеле</b>                |                                                                             |
| *** Нема забележбе ***                  |                                                                             |
| * Ранији број листа непокретности.      |                                                                             |



Република Србија  
**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**  
Општинска управа  
**Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове**  
Број:003452600 2025  
Дана:14.08.2025.  
ВРЊАЧКА БАЊА  
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Драгана Блажић Петровић, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 194/79 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

#### ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

\*\*\* подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 14.08.2025.

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| к.п.бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања     |                    |
| површина парцеле                     | 509 m <sup>2</sup> |
| врста и начин коришћења земљишта:    |                    |
| ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ |                    |
| – ЊИВА 3. КЛАСЕ 509 м2               |                    |

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). Кп.бр. 194/79 је била у зони пољопривреде. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

#### УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

#### ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ "М"

#### ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 194/79 западни делови парцела на регулацији појаса саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).



## МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

За пословање обавезна израда урбанистичког пројекта.

Услови ЕМС Србије. Преко парцеле прелази далековод.

### РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

15343 7492244.66 4831979.11

15309 7492239.92 4831956.54

15278 7492235.69 4831939.08

**Линија регулације за кп бр.194/32: 15343-15309-15278** западна регулациона линија прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 2,0м.

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

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

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

#### • **Елементи урбанистичке регулације :**

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

#### • **Елементи искоришћења површине парцеле :**

**Површинаоснове објекта :**

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

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

**Површина зеленила:**

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

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

**Остале површине** - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.



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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација**

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

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

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

Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Било која врста изградње не може угрозити могућности суседа да на својој парцели гради у складу са правилима овог плана.

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцела и/или других објеката су дата посебним правилима грађења. Испади на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.



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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката зависи од тога да ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката. Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења не односе се на помоћне објекте.

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

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукацију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

### ВИСИНА ОБЈЕКТА

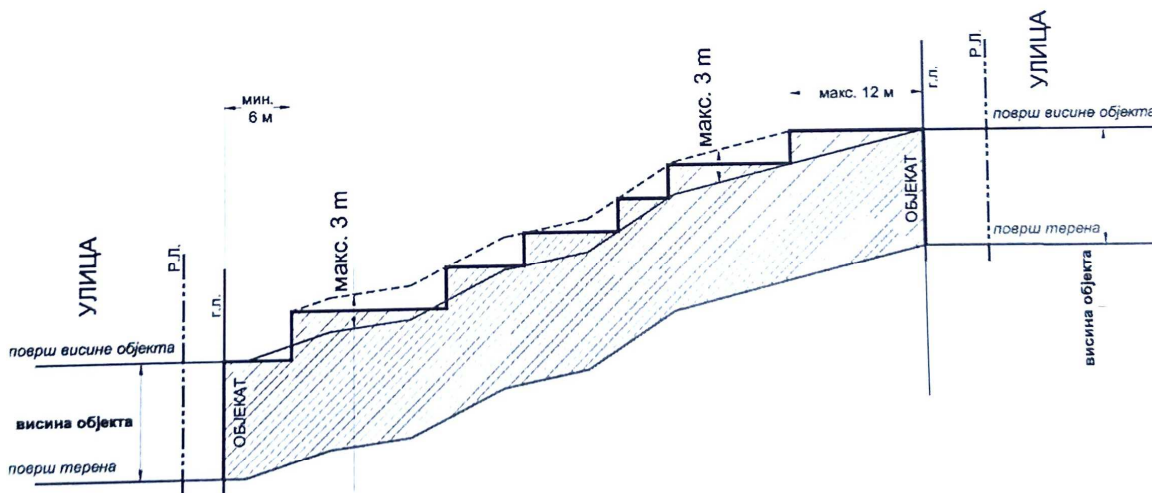
**Висина објекта** на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

**Коте терена** су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 m) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40cm. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

#### **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

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

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

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

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

#### **КОТА ПРИЗЕМЉА**

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, која приземља нестамбене намене јемаксимално 1,6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

### **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА**

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

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

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

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни ( 45<sup>0</sup> хоризонталан пројекција).

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. 0,5м<sup>2</sup> по дужном метру фасаде али не мањи од 6м<sup>2</sup>.

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у



функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

## **КРОВОВИ**

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

## **ОПШТА ПРАВИЛА:**

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
  - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
  - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се



мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.

- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m<sup>2</sup>БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 m<sup>2</sup> БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
  - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
  - до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
  - до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

### ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање



|                                                                       |                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| стамбени објекти                                                      | мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м <sup>2</sup> БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења |
| здравствене и образовне установе                                      | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м <sup>2</sup> корисног простора                                                              |
| банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл. | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м <sup>2</sup> корисног простора                                                              |
| трговине на мало                                                      | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м <sup>2</sup>                                                                                |
| угоститељски објекти                                                  | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица                                                                                       |
| хотели                                                                | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета                                                                                      |
| позоришта, биоскопи или галерије                                      | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца                                                                                    |
| објекти спорта и рекреације                                           | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца                                              |
| производни и индустријски објекти                                     | мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м <sup>2</sup> корисног простора                                                             |

#### НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

#### ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

### **ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА**

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

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

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

### **ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

---

### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“:**

---

#### **Намена :**

- ово је зона мешовите намене пословања и становања;
- могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање

#### **Парцелација :**

- минимална величина парцеле : 500 m<sup>2</sup>
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
- минимална ширина парцеле на улици : 12 m

#### **Спратност : П+1+Пк**

**Проценат заузетости парцеле за становање макс.: 30 %**

**Проценат заузетости парцеле за пословање макс.: 40 %**

**Проценат зелених површина на парцели : мин 30%**

#### **Позиција и распоред објеката :**

- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу



- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
  - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 m;
  - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 m.
  - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји иначе морају бити одмакнути од границе суседне грађевинске парцеле најмање 5 m, ако је у суседству : становање, хотел, пансион, угоститељски објекат, култура, верски објекат, гробље и тд.

Између разнородних намена, зонама уређеног зеленила балансирати пејсаж и ублажити изражене разлике форми/величина објеката и начина уређења дворишта.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката , који треба да садржи :

- распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.)
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- саобраћајнице, комуникације и паркирање
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
- обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле + за становање :

- Мин. 1,5 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m<sup>2</sup> БГП

ОБРАДИО:  
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ




НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ





# **TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA**



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ



AAAE6067323032645

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

26. 09. 2025

Д.09.08-333868/3-25

„ДРАГАНА ПЕТРОВИЋ БЛАЖИЋ”

Брезовица бр. 66

37240 Брезовица - Трстеник

Наш број: 2561200-Д.09.10.-333868/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 23.09.2025.

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 194/79 у (К.О. Врњачка Бања) (Авалска бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-333868/2-25 од 14.08.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 194/79 у (К.О. Врњачка Бања) (Авалска бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

#### 1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта:

- 6 стам. јединица (1-6) - 17,25 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;

#### 2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

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:

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA у ТС „Дубрава 2 Вртић” заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Постојећи НН блок 0,4 kV у ТС 20/0,4 kV „Дубрава 2 Вртић” за снагу од 630 kVA са 8 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком 0,4 kV за снагу од 1000 kVA са 12 извода + ЈО, што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге;
- Заменити постојећу кабловску везу, Си сабирницама 3x(80x10)+80x5 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима између новог НН блока и новог ЕТ-а;
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А;
- Постојећи армирано бетонски (АБ) нисконапонски (НН) стуб типа 9/250 daN на тремеђи

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

каастарских парцела број 195/19, 195/18 и 194/58 К.О. Врњачка Бања, заменити новим АБ НН стубом типа 9/1600 daN;

- У ТС 20/0,4 kV „Дубрава 2 Вртић“ формирати и изградити нови НН извод за стамбени објекат Драгане Петовић Блажић до постојећег излазног АБ НН стуба бр. 1 каблом типа PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Од постојећег излазног АБ НН стуба бр. 1 преко постојећих АБ НН стубова до будућег АБ НН стуба 9/1600 daN изградити НН мрежу самоносивим кабловским снопом СКС X00/O-A 3x70 + 54,6 mm<sup>2</sup> са комплет опремом за вешање СКС-а. Од будућег АБ НН стуба 9/1600 daN до будућег објекта који се гради на катастарској парцели број 194/79 К.О. Врњачка Бања, оптималном трасом, изградити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x70 mm<sup>2</sup>. Кабловски вод 1 kV поставити у претходно претходно изграђеној кабловској канализацији са једном цеви типа ПЕВГ 90/80 mm;
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;
- 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).

Због непотпуне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



М.П. Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.



ДРАГАНА БЛАЖИЋ-ПЕТРОВИЋ  
Брезовица 66  
37240 Трстеник

Број: 130-00-УТД-003-1531/2025- 0012  
Датум: 05.01.2026

**Предмет:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, на КП бр 194/79; К.О. Врњачка Бања, спратности Пр+1+Пс, са 6 стамбених јединица

На основу вашег захтева од 25.12.2025. године, који је код нас заведен дана 26.12.2025. године, под бројем СЕВВ-89177 и достављене документације (ситуациони план, графички прилог, информација о локацији у дигиталном облику), обавештавамо вас да се предметна катастарска парцела налази у заштитном појасу далековода 220 kV бр. 214/1 ТС Крушевац 1 - ТС Краљево 3, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А. Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини предметне катастарске парцеле налази траса далековода 110 kV бр. 109/2 ТС Краљево 3 - ТС Врњачка Бања, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А. Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, на предметној катастарској парцели није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023),

Законом о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024)

Закон 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ“ број 61/95),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009 и 16/2025),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023 и 94/2024) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековода и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност ЕМС АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електроурежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.



- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд Анђели Јокановић на тел. 011/3957-163 Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос  
електричне енергије  
Бранко Борчевић, дипл. инж. електр.



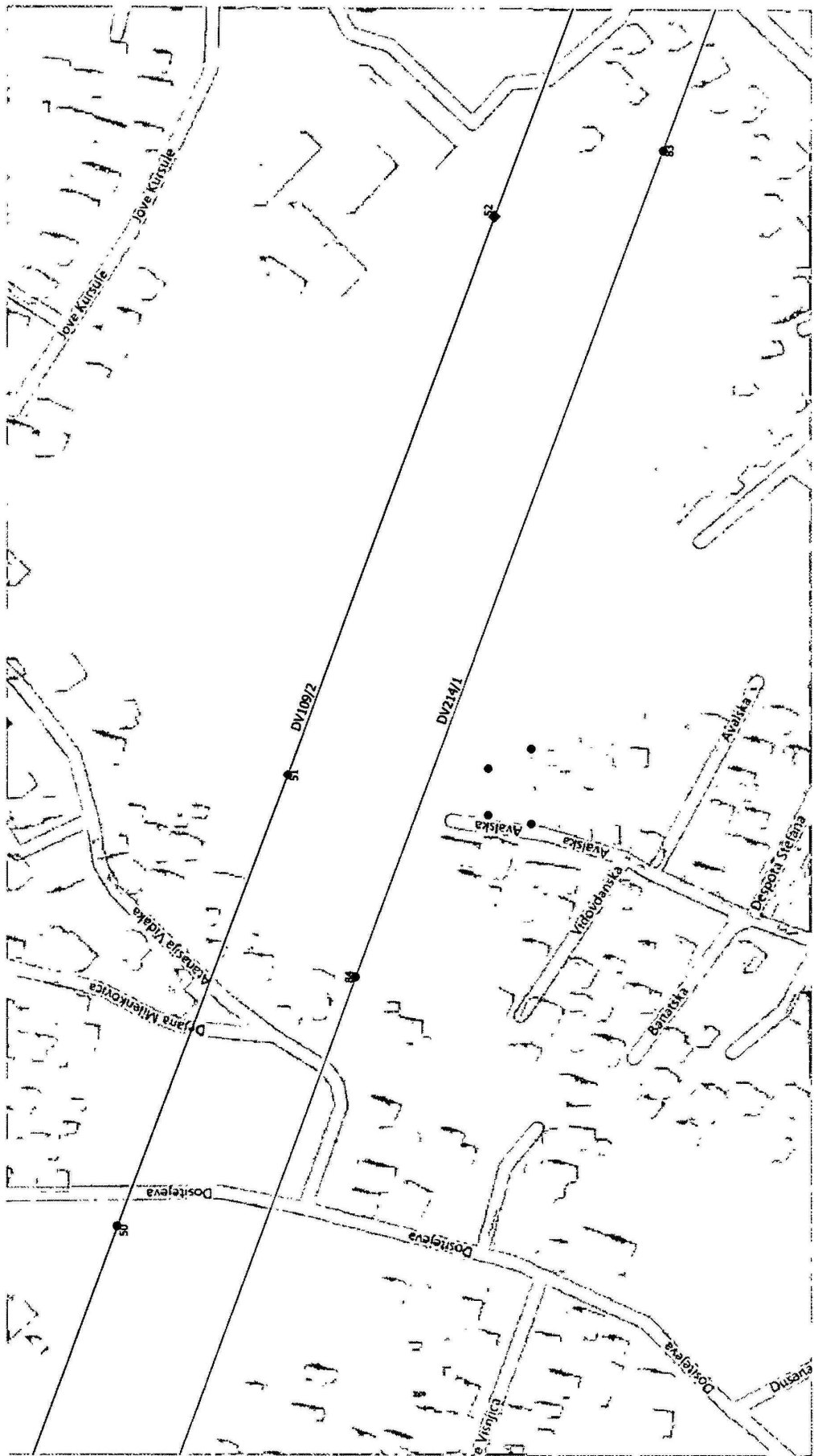
Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива





ул. Жике Високићева бр. 1 36210 Врњачка Бања  
Матични број: 21262764, ТМБ: 10664-204, К.г.р.р.р.р.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИХ  
ДЕЛАТНОСТИ  
"БЕЛИМАРКОВАЦ"  
Број: 1150398  
Датум: 16.08.2024.  
ВРЊАЧКА БАЊА

**Предмет:** Техничких услова за потребе израде УП за стамбени објекат, који се граде на К.П. бр.194/79 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Драгана Блажић Петровић

На основу захтева техничких услова поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У/45654 од 13.8.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### ● ВОДОВОД:

#### Постојеће стање:

- На КП број 194/59 и 194/57 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија поцинкована пн 10 бари на дубини од око 1,6м'.

#### Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекат који се гради на К.П. бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Прикључење стамбеног објекта на градску водоводну линију потребно је предвидети везу "А" на КП број 194/59 и 194/57 КО Врњачка Бања са које ће бити урађена водоводна линија за прикључење предметног објекта на К.П. број 194/79 КО Врњачка Бања. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 32мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да прикилом подношења захтева за прикључење, регулише услове за прикључење на градску водоводну мрежу и изради неопходну техничку документацију потребну за добијање грађевинске дозволе, као и да у склопу добијене грађевинске дозволе за изградњу објекта добије дозволу за прикључење на комуналну инфраструктуру. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети једног водомерног шахт-склоништа за водомер на даљинско читавање за будући објекат, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**



• При такође одређивању простора за водоставни простор, водоставни простор се одређује на основу минималне висине, минималне ширине, минималне дубине, као и водоставни простор се одређује на основу минималне висине, минималне ширине, минималне дубине. Минимални унутрашњи димензији водоставне шахте-завршнице на вези је 2.00\*2.00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1.80м (светла висина), дефинисати тако да дво шахте буде мин. 20cm испод коте дна цevi како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-завршници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду. Водомери како индивидуални-појединачни водомери и главни за санитарну морају бити на даљинско читавање. На КПБрој 194/79 КО Врњачка Бања на којој се гради објект са укупно 6 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за стамбенеј јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

- *Тренутни статички притисак у нормалним условима водоснабдевања који можемо обезбедити је 2,0 бар. Како у захтеву нису наведене потребне количне за санитарну воду, ако инвеститору наведени притисак незадовољава потребе, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера*
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву У/45654 од 13.8.2025.године дати технички услови не важе.

#### Постојеће стање

- На КП бр. 194/59 и 194/57 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија  $\varnothing$  200 мм и фекални канализациони шахт.

#### Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објект, могуће је извршити на поменуто фекалну канализациону мрежу уз обавезу Инвеститора да уради је да прикилом подношења захтева за прикључење, регулише услове за прикључење на градску водоводну мрежу и изради неопходну техничку документацију потребну за добијање грађевинске дозволе, као и да у склопу добијене грађевинске дозволе за изградњу објекта добије дозволу за прикључење на комуналну инфраструктуру. У противном објектсе не може прикључити на градску фекалну канализациону мрежу.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.  $\varnothing$  1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приком изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014, године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

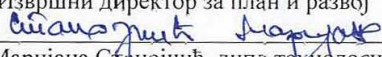
Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

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

**НАПОМЕНА:**

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе израде УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву У/45654 од 13.8.2025. године дати технички услови не важе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

 Обрада  
Бурђа Благојевић, дипл.инж, грађ.

Извршни директор за план и развој  
  
Маријана Станојчић, дипл.технологије



Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",  
Боран Кнежевић, дипл.инж.пољопривреде









ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА**  
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања  
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,  
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23  
Банка Поштанска штедионица  
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs  
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"  
Број: 2521/19/2025  
Датум: 14.08.2025 год.  
ВРЊАЧКА БАЊА

Драгана Петровић- Блажић  
Брезовица бб  
Трстеник

**Предмет:** Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2521/2025 од 13.08.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п. бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Драгана Петровић- Блажић из Трстеника, 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 и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) 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 става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, 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 типовим 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, Матични број: 21187917,  
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23  
Банка Поштанска штедионица  
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs  
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизирани 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 грађевинским 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<sup>2</sup> поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m<sup>2</sup> поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m<sup>2</sup>, 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.

**Члан 67д**

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

**II**

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.







**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА  
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања  
ПИБ:109466759, Матични број: 21187917,  
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23  
Банка Поштанска штедионица  
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs  
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

**III**

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:**

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста



Број: 350-1396/25-1  
Датум: 14.08.2025. год.

Драгана Петровић – Блажић  
(ЈМБГ 1803984786041)  
Брезовица 66, 37240 Трстеник

На основу захтева (наш број 350-1396/25 од 13.08.2025. год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на КП бр. 194/79 КО Врњачка Бања, спратности Пр+I+IIc, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:  
- Ситуациони план са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на КП бр. 194/79 КО Врњачка Бања, спратности Пр+I+IIc, налази се делом из наше надлежности:

- КП. бр. 194/59 КО Врњачка Бања (улица Авалска), преко КО 194/80 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и ППР-у Врњачка Бања, асфалтирана улица.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на КП бр. 194/79 КО Врњачка Бања, спратности Пр+I+IIc, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 194/59 КО Врњачка Бања (улица Авалска), преко КО 194/80 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 194/59 КО Врњачка Бања (улица Авалска), преко КО 194/80 КО Врњачка Бања.
- ✓ 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. 194/59 КО Врњачка Бања (улица Авалска), преко КО 194/80 КО Врњачка Бања
  - Полупречник лезезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон 92/2023-др.закон), 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП. бр. 194/59 КО Врњачка Бања (улица Авалска), преко КО 194/80 КО Врњачка Бања, 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, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима, 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 укрптање инсталација са предметним путем:**

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

**Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:**

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насиња 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 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1396/25-1.

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

Обрадила:

*Милена Миладиновић*  
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екоп.  
Branislav  
Bežanović  
200088857

Digitally signed by Branislav Bežanović 200088857  
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0505983780029, serialNumber=CA-RS-200088857, sn=Bežanović, givenName=Branislav, cn=Branislav Bežanović 200088857  
Date: 2025.08.15 14:07:04 +02'00'



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 404490/2-2025

ДАТУМ: 19.09.2025.

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

## ДРАГАНА ПЕТРОВИЋ- БЛАЖИЋ

Трстеник  
Брезовица бб

**ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта 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 08.08.2025. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 194/79 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова не **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима,

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

#### УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

##### ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред **објекта ка улици Авалској** димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ 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.
2. При полагању РЕ 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.
3. Сви оптички кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. 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 ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

#### ***Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација***

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

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

Пуштање у рад нових веза и сеоба, 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, упуштима, 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,

Rade  
Živković  
200016611

Digitally signed by  
Rade Živković  
200016611  
Date: 2025.09.19  
08:42:52 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ  
*A. Сенић*  
Александар Сенић, дипл.инж.



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 : 2-1613  
Датум: 27.08.2025.

Драгана Петровић  
Блажић  
Брезовица бб  
Трстеник  
ЈМБГ 1803984786041

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

На основу Захтева „АГ ПЛАН“ из Врњачке Бање од 13.08.2025. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+1+Пс, на к.п. бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Драгана Петровић Блажић, прописују се следећи:

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

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

У зони предметне катастарске парцела, **изграђен је дистрибутивни гасовод МОП  $\leq 4$  бар од полиетиленских цеви ПЕ  $\varnothing 63\text{mm}$  и прикључци ПЕ  $\varnothing 25\text{mm}$ .**

На предметној к.п. бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања **постоји изведен гасовод МОП  $\leq 4$  бар од полиетиленских цеви ПЕ  $\varnothing 63\text{mm}$  (дуж западне стране предметне к.п.) и прикључак ПЕ  $\varnothing 25\text{mm}$  за суседни објект (дуж јужне стране предметне к.п.).**

**У случају да изградња предметног објекта и пратеће инфраструктуре угрожава постојећи гасовод постављен уз западну и јужну страну предметне к.п. бр. 194/79 К.О. Врњачка Бања, потребно је предвидети претходну заштиту или измештање гасовода на безбедну локацију.**

Положај изведеног дистрибутивног гасовода у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта и пратеће инфраструктуре на предметној катастарској парцели и 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 бар поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („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  $МОР \leq 4 \text{ bar}$ , који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.

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 ( $МОР \leq 4 \text{ bar}$ ):

- 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).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 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:

- $1 \text{ kV} \geq U$  – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$  – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$  – минмално 5 m.
- $35 \text{ kV} < U$  – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- $1 \text{ kV} \geq U$  – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$  – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$  – минмално 10 m.
- $35 \text{ kV} < U$  – минмално 15 m.

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.

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране Инвеститора, дистрибутер ће извршити додатну заштиту и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.



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

## **II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ**

### **за прикључење објекта 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 предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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



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

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

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

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: 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. 194/79 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.граф.  
Данило Војиновић, маш.инж.

Зач

*Оливера Башић*



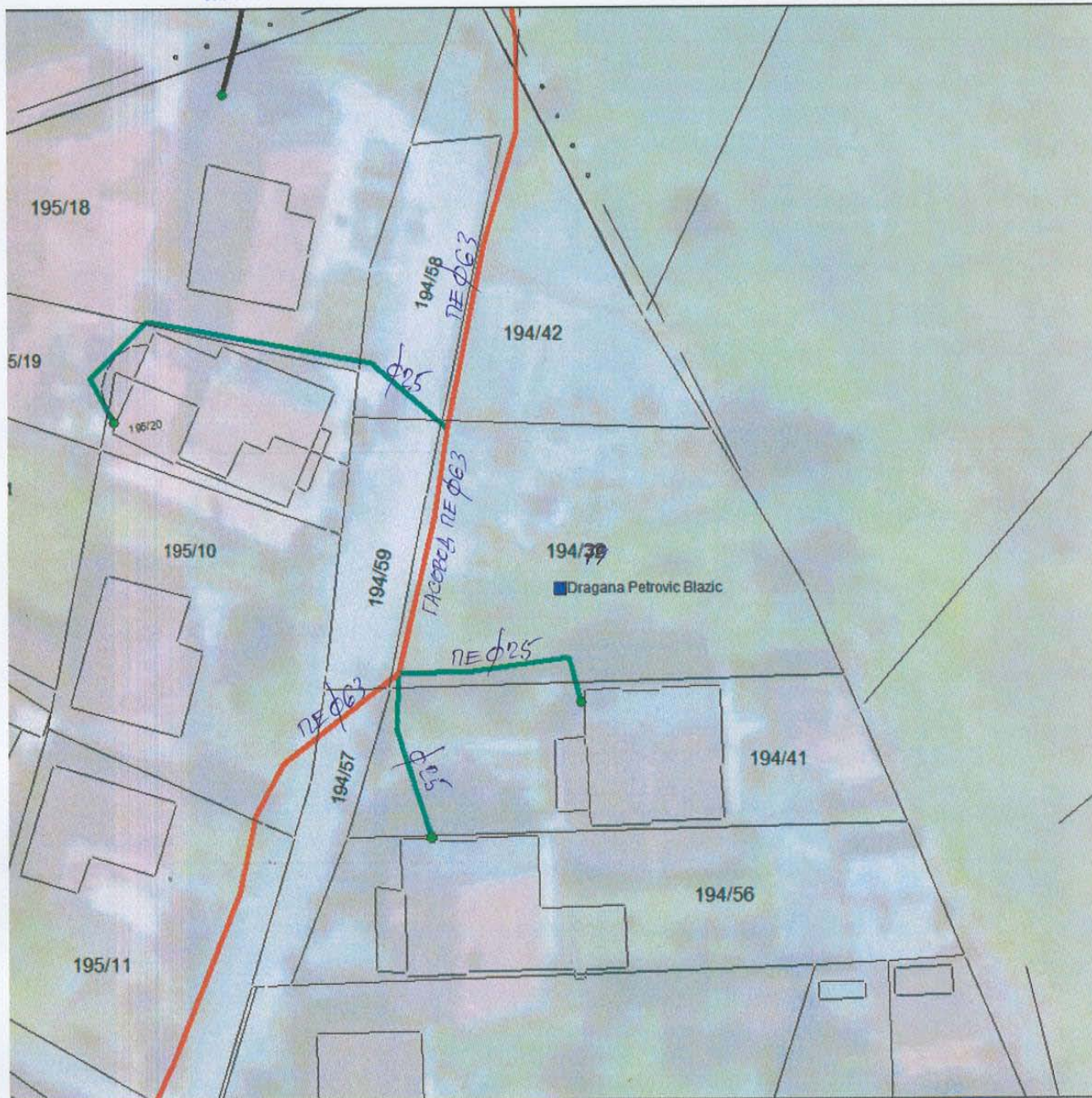
Зач Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

*Загорка Чеперковић*



Preduzeće za inženjering i prometu  
**INTERKLIMA** d.o.o.  
 Br. 2-1613  
 27.08. 25. god  
 VRNJAČKA BANJA







## UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 194/79; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje "LAZ", spratnosti Pr+1+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe stanovanja, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

| KLASIFIKACIJA OBJEKTA |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| stanovanje            | kategorija objekta: B |
| klasifikacioni broj:  | 112222                |

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 350-506/24 od dana 21.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **URBANISTIČKE CELINE 2-2 – zona MEŠOVITE NAMENE ("M")**.

**Obuhvat predmetne lokacije podrazumeva obaveznu izradu Urbanističkog projekta za izgradnju u slučaju izgradnje poslovnih objekata, odnosno stambenih višeporodičnih.**

## PRAVNI I PLANSKI OSNOV

**Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:**

- Zakon 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

**Planski osnov za izradu ovog projekta je:**

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

### Izvod iz plana: 5.3.4. ZONA MEŠOVITE NAMENE „M“

- **Namena :**
  - ovo je zona mešovite namene poslovanja i stanovanja;
  - moguće su sve namene u formi i sadržaju koja ne ugrožava stanovanje,
- **Parcelacija :**
  - minimalna veličina parcele : 500 m<sup>2</sup>
  - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 u koliko je to moguće
  - minimalna širina parcele na ulici - 12 m.
- **Spratnost : P+1+Pk**
- **Procenat zauzetosti parcele za stanovanje maks. : 30%**
- **Procenat zauzetosti parcele za poslovanje maks. : 40%**
- **Procenat zelenih površina na parceli : min 30%**
- **Parkiranje na parceli - prema kriterijumima :**
  - 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m<sup>2</sup> BGP za stanovanje
  - plus za namene poslovanja - prema kriterijumima iz tabele
- **Pozicija i raspored objekata:**
  - Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
  - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele:
  - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije - 1,50 m;
  - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije - 2,50 m;
  - dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta - 5,00 m;
  - prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu - 2,50 m.
  - Za izgrađene stambene objekte čije je međusobno rastojanje manje od 3,0 m, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.
- **Poslovni /proizvodni objekti i sadržaji moraju zadovoljiti kriterijume koji se odnose na zaštitu životne sredine, buku i ostala zagađenja. Ovi sadržaji inače moraju biti odmaknuti od granice parcele najmanje 5 m, ako je u susedstvu : stanovanje, hotel, pansion, ugostiteljski objekat kultura, verski objekat, grobljei td. U tom prostoru napraviti tampon zonu uređenog zelenila .**



- Između raznorodnih namena, zonama uređenog zelenila balansirati pejzaž i ublažiti izražene razlike formi/veličina objekata i načina uređenja dvorišta.
- Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnih objekata, koji treba da sadrži :
  - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)
  - rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
  - rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
  - nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
  - saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
  - potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina

## OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

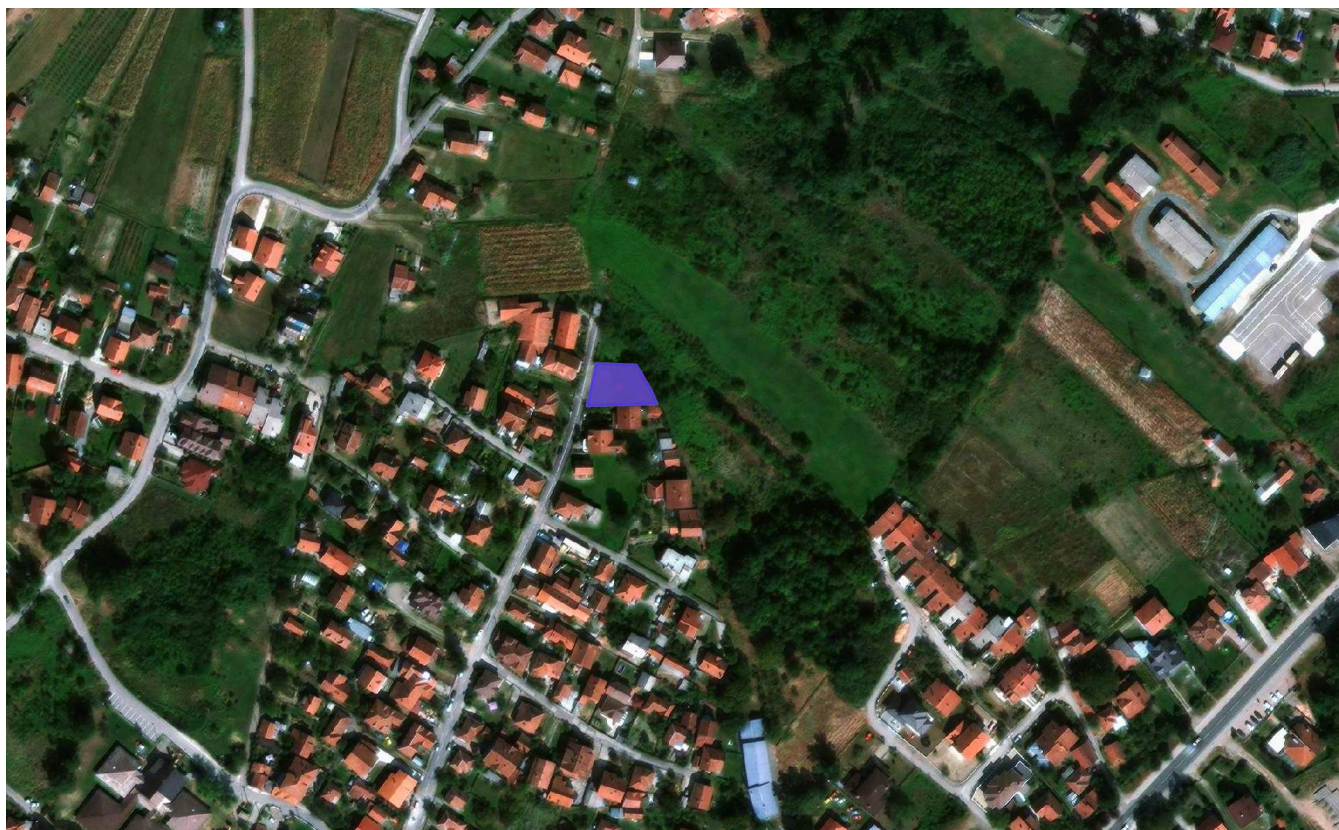
Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na kraju Avalske ulice, u svemu prema situaciji prikazanoj u katastarsko-topografskom planu. Parcela je ukupne površine: 509m<sup>2</sup>, vrsta zemljišta: građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta.

Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija u okviru koje je planirana **mešovita namena poslovanja i stanovanja**. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta.

## POSTOJEĆE STANJE

Parcela je nepravilnog trapezoidnog oblika, sa blagim nagibom terena u padu od zapada (od Avalske ulice) ka istoku. Parcela svojom zapadnom stranom izlazi na Avalsku ulicu, koja ujedno predstavlja i pristupnu javnu saobraćajnu površinu, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje i br. 5 saobraćajno rešenje.

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti, a parcela ima upisan teret kroz zabeležbu obaveze plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta.



ortophoto pogled na lokaciju

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



## PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

*Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje br. A-028/25 od oktobra 2025.g.; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti: Pr+1+Ps.*

**Pozicija:** Prema planu, objekat je postavljen podužno na parceli, u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a i granice zone zaštitnog pojasa dalekovoda. Osnovni gabariti objekta su postavljeni na ~5m paralelno sa regulacionom linijom na zapadnoj strani parcele, na 2,83m od susedne KP br. 194/41 KO Vrnjačka Banja na južnoj strani, na 5,46 m od susedne 3568/8 KO Vrnjačka Banja na istočnoj strani i na 4,09 m od susedne KP br. 194/42 KO Vrnjačka Banja na severnoj strani parcele.

**Osnovna namena objekata:** višeporodično stanovanje.

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, nepravilne četvorougaoone osnove, postavljen na centralnom delu parcele, podužno orijentisan u pravcu istok-zapad, prateći linije zadate građevinske linije na zapadu i liniju zaštitnog pojasa dalekovoda na severu. U okviru objekta je formirano prizemlje, 1. sprat i povučen sprat, sa ukupno 6 stambenih jedinica, po 2 na svakoj etaži. Centralno AB stepenište predstavlja toplu vezu između etaža, sa glavnim ulazom/izlazom na centralnom delu južne fasade.

Ukupna Neto površina objekta: 376,65m<sup>2</sup> (neto korisna površina -3%: 365,35m<sup>2</sup>), Bruto površina 452m<sup>2</sup>. Svetla visina prostorija iznosi 278cm, dok je spratna 306cm. Osnovni gabariti objekta: 13,76 x 12,28 x 14,69 x 7,15m. Krov je ravan, a u skladu sa uslovima iz PGR-a, formiran je i povučen sprat, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom. Opis i površine svih prostorija data su u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

| URBANISTIČKI PARAMETRI:                      |        |                |                       |   |
|----------------------------------------------|--------|----------------|-----------------------|---|
| Površina parcele - UKUPNO                    | 509    | m <sup>2</sup> | br. stanova:          | 6 |
| spratnost: Pr+1+Ps                           | 325,11 | m <sup>2</sup> | NETO površina stanova |   |
| Index izgrađenosti / bruto nadzemno          | 452,00 | m <sup>2</sup> | 0,89                  | % |
| Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 30%   | 152,00 | m <sup>2</sup> | 29,86                 | % |
| Zelene površine / min. 30%                   | 263,00 | m <sup>2</sup> | 51,67                 | % |
| Parkiranje / min. 1PM/100m <sup>2</sup> BRGP | min. 5 |                | ostvaren br. PM: 6    |   |

**Glavni pešački ulaz u objekat** je postavljen u nivou prizemlja na južnoj strani. Ulaz je pozicioniran centralno u odnosu na južnu fasadu objekta, upravno u odnosu na pristupnu stazu.

**Glavni kolski ulaz na parcelu**, planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice na zapadnoj strani parcele, gde je planirano parkiranje za 6 vozila.

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

**Planirana namena:** višeporodično stanovanje

**Regulacija:** parcela je, nakon sprovođenja plana parcelacije, postavljena na regulacionu liniju, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim priložima. Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

**Građevinska linija** je data PGR-om na 5m od regulacione linije. Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih linija, u skladu prema pravilima iz PGR-a, bliže prikazano u grafičkom prilogu.

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

**NIVELACIJA:** Parcela je nepravilnog trapezoidnog oblika, sa blagim nagibom terena u padu od od zapada i kote 207.40 mnv ka istoku i kote 206.47 mnv, u svemu prema graf prilogu.

**Nulta kota** je definisana na 207,58 mnv, što je ujedno i kota prizemlja, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u poprečnom i podužnom preseku.

**Visina krova:** +9.80 (217,38 mnv), u odnosu na nultu kotu.

**Visina venca:** +6.74 m (214,32 mnv), u odnosu na nultu kotu.

**Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom.**

## KONSTRUKCIJA

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

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

**Zidani zidovi** su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, u planu pozicija, postavljeni su AB seizmički zidovi debljine 20-25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

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

**Krov** objekta je ravan, neprohodan, završno obrađen slojem šljunka, na prethodno zaštićenoj hidroizolacionoj membrani.

## INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

## IZOLACIJA

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

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

**Termoizolaciju** svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovati sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

## MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Objekat je projektovan sa materijalizovanom demit fasadom u kombinaciji sa kamenim i trevertin pločama.

**Spoljašnja obrada** – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnim kamenim pločama u zoni prizemlja, ventilirajućom fasadom izgrađenom od kompozitnih aluminijumskih panela u zoni 1. sprata i povučenog sprata (Alubond), koji su sastoje iz troslojnih sendvič ploča sa jezgrom od polietilena između dva aluminijumska lima. Na delovima fasade prikazanim u 3D modelu objekta, planirano je postavljanje vertikalnih aluminijumskih brisoleja sa imitacijom drveta.

**Unutrašnja obrada** – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih apartmanima je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

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

**Stolarija i bravarija** – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama: staklena, u svemu prema projektu.

## SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje zapadne strane izlazi na Avalsku ulicu, koja predstavlja glavnu javnu pristupnu saobraćajnu površinu.

**Glavni pešački i kolski prilaz** je omogućen iz pravca navedene pristupne saobraćajnice, dok je trotoar na južnoj strani glavni pešački pristup samom objektu.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze, dok stanovi u prizemlju imaju izlaz i na deo partera ispred stanova na severozapadnoj, odnosno severoistočnoj strani. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

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

| Tabela 1: Normativi za parkiranje                                     |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| stambeni objekti                                                      | min. 1-2 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m <sup>2</sup> BRGP      |
| zdravstvene i obrazovne ustanove                                      | min. 1 parking mesto (PM) na 70m <sup>2</sup> korisnog prostora                    |
| banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl. | min. 1 parking mesto (PM) na 50m <sup>2</sup> korisnog prostora                    |
| trgovine na malo                                                      | min. 1 parking mesto (PM) na 80m <sup>2</sup>                                      |
| ugostiteljski objekti                                                 | min. 1 parking mesto (PM) na 8 stolica                                             |
| hoteli                                                                | min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta                                            |
| pozorišta, bioskopi ili galerije                                      | min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca                                          |
| objekti sporta i rekreacije                                           | min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca<br>min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca |
| proizvodni, magacinski i industrijski objekti                         | min. 1 parking mesto (PM) na 200m <sup>2</sup> korisnog prostora                   |

**Proračun parking mesta minimum:  $1\text{PM} / 100\text{ m}^2\text{ stanovanja} = 452\text{m}^2 / 100 = 5\text{ PM}$**

**Obezbeđeno: 6 PM na parceli.**

**Planirani broj parking mesta zadovoljava broj parking mesta propisan PGR-om.**



## **POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :**

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen na nivo ulaza u objekat, odnosno prizemlja.

## **INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta:

6 stanova: 17,25 kW (3x16A) + 1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)

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

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

**VODOVOD I KANALIZACIJA** je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikalala i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m.

**A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 2,0m x 2,0m x 1,8m) / Glavni vodomer (Ø32)**

**Planirano: 6 sekundarnih vodomera**

**Planirano: 1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža**

**ATMOSFERSKE VODE** će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

**GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija**

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

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

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

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

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm<sup>2</sup>.
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

## UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne ambijentalne celine.

Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl).

Zelene površine na lokaciji čine 51,67 % površine parcele, odnosno 263 m<sup>2</sup>. Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 30%.

**MERE ZAŠTITE OD POŽARA** - rukovodeći se Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015 i 87/2018) na objektu je potrebno primeniti sve propisane mere zaštite od požara, primenom adekvatnih materijala i instalacija, iako sam objekat ne podpada pod kategoriju objekata za koju je potrebna protivpožarna saglasnost MUP-a – sektora za vanredne situacije.

## MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

## MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta za izgradnju i teh. uslova EMS-a (datim u projektu).

## FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

#### INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu:

|                                                                   |                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu                     | Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. i/30398 od 18.08.2025.god.                                                      |
| Priključak na nn elektro mrežu                                    | Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja<br>br. 2561200-D.09.10.-333868/2-25 od 23.09.2025.god. |
| Priključak na gasnu instalaciju                                   | Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja<br>br. 2-1613 od dana 27.08.2025.god.                                          |
| Priključak na putnu infrastrukturu                                | Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje<br>br. 350-1396/25-1 od dana 14.08.2025.god.                           |
| Priključak na telekomunikacije                                    | Tehnički uslovi TELEKOM Srbija<br>br. 404490/2-2025 od dana 19.09.2025.god.                                                       |
| Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina | Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja<br>br. 2521/1/2025 od dana 14.08.2025.god.                        |

#### POSEBNI USLOVI:

|                                              |                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Tehnički uslovi EMS-a (elektromreže Srbije): | Tehnički uslovi EMS AD Beograd<br>130-00-utd-003-1531/2025-002 od 05.01.2026.god. |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

#### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                                                                                                                               |                                                                                                                          |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| tip objekta:                                                                                                                  | <b>slobodnostojeći objekat</b>                                                                                           |                                                     |
| vrsta radova:                                                                                                                 | <b>izgradnja novog objekta</b>                                                                                           |                                                     |
| kategorija objekta:                                                                                                           | <b>B</b>                                                                                                                 |                                                     |
| klasifikacija objekta:                                                                                                        | učešće u ukupnoj površini objekta (%):                                                                                   | <b>klasifikacioni br: 112221</b>                    |
|                                                                                                                               | <b>100 %</b>                                                                                                             | Stambena zgrada sa 3 ili više stanova do 2000 m²... |
| naziv urbanističkog plana:                                                                                                    | Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020<br>(„Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024 dodatak) |                                                     |
| mesto:                                                                                                                        | <b>Opština Vrnjačka Banja</b>                                                                                            |                                                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:                                                   | KP br. 194/79; K.O. Vrnjačka Banja                                                                                       |                                                     |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: | KP br. 194/80; K.O. Vrnjačka Banja                                                                                       |                                                     |
| broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:                | KP br. 194/59; K.O. Vrnjačka Banja<br>Ul. Avalska                                                                        |                                                     |

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



| UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA |                                                                                                                                        |                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| parametar                                                        | Planirano PGR-om                                                                                                                       | Ostvareno Projektom                                                      |
| Površina parcele                                                 | min. 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                | P = 509 m <sup>2</sup>                                                   |
| Širina parcele prema ulici                                       | min. 12 m                                                                                                                              | 17,91 m                                                                  |
| Planirana namena                                                 | <b>Zona MEŠOVITE NAMENE "M"</b><br>– poslovanje / stanovanje –                                                                         | <b>STANOVANJE</b>                                                        |
| Broj objekata na parceli                                         | <b>1 objekat</b>                                                                                                                       | <b>1 objekat</b>                                                         |
| Položaj objekta                                                  | <b>slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu</b>                                                                                      | <b>slobodnostojeći</b>                                                   |
| Indeks zauzetosti                                                | <b>max. 30% (stanovanje)</b><br><b>max. 40% (poslovanje)</b>                                                                           | <b>29,86% (152m<sup>2</sup>)</b>                                         |
| Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže                        | <b>max. 100%</b>                                                                                                                       | -                                                                        |
| Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom                            | <b>min. 30%</b>                                                                                                                        | <b>51,67 % (263m<sup>2</sup>)</b>                                        |
| Spratnost objekta                                                | <b>P+1+Pk</b>                                                                                                                          | <b>P+1+Ps</b>                                                            |
| Visina venca / visina slemena                                    | -                                                                                                                                      | <b>kota venca: 6.74</b><br><b>kota krova: 9.80</b>                       |
| Građevinska linija                                               | zadata PGR-om                                                                                                                          | <b>ispoštovana</b>                                                       |
| Rastojanje od susednih objekata / parcela                        | Minimalno rastojanje objekta od susedne parcele:<br><b>min. 2,5 m (južna orijentacija)</b><br><b>min. 1,5 m (severna orijentacija)</b> | <b>2,83m (južna orijentacija)</b><br><b>4,09m (severna orijentacija)</b> |
| Nulta kota                                                       | pristupna saobraćajnica / trotoar                                                                                                      | <b>207,40</b>                                                            |
| Nulta kota                                                       | objekat                                                                                                                                | <b>207,58</b>                                                            |
| Broj stambenih jedinica                                          | -                                                                                                                                      | <b>6 stanova</b>                                                         |
| Poslovni prostori                                                | -                                                                                                                                      | <b>0</b>                                                                 |
| Parkiranje                                                       | <u>stanovanje: 1PM / 100m<sup>2</sup> BRGP</u><br>min: 452/100= 5 PM                                                                   | <b>Ukupno: 6 PM</b>                                                      |

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



## fotoprikaz postojećeg stanja



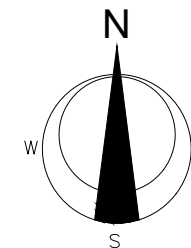
*predmetna parcela sa pogledom na susedni objekat i parcelu KP br. 194/41 KO Vrnjačka Banja na južnoj strani*

# **GRAFIČKI PRILOZI**

## **- URBANISTIČKI PROJEKAT -**

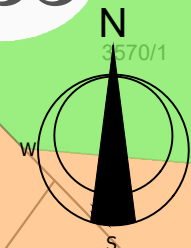
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREDENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI





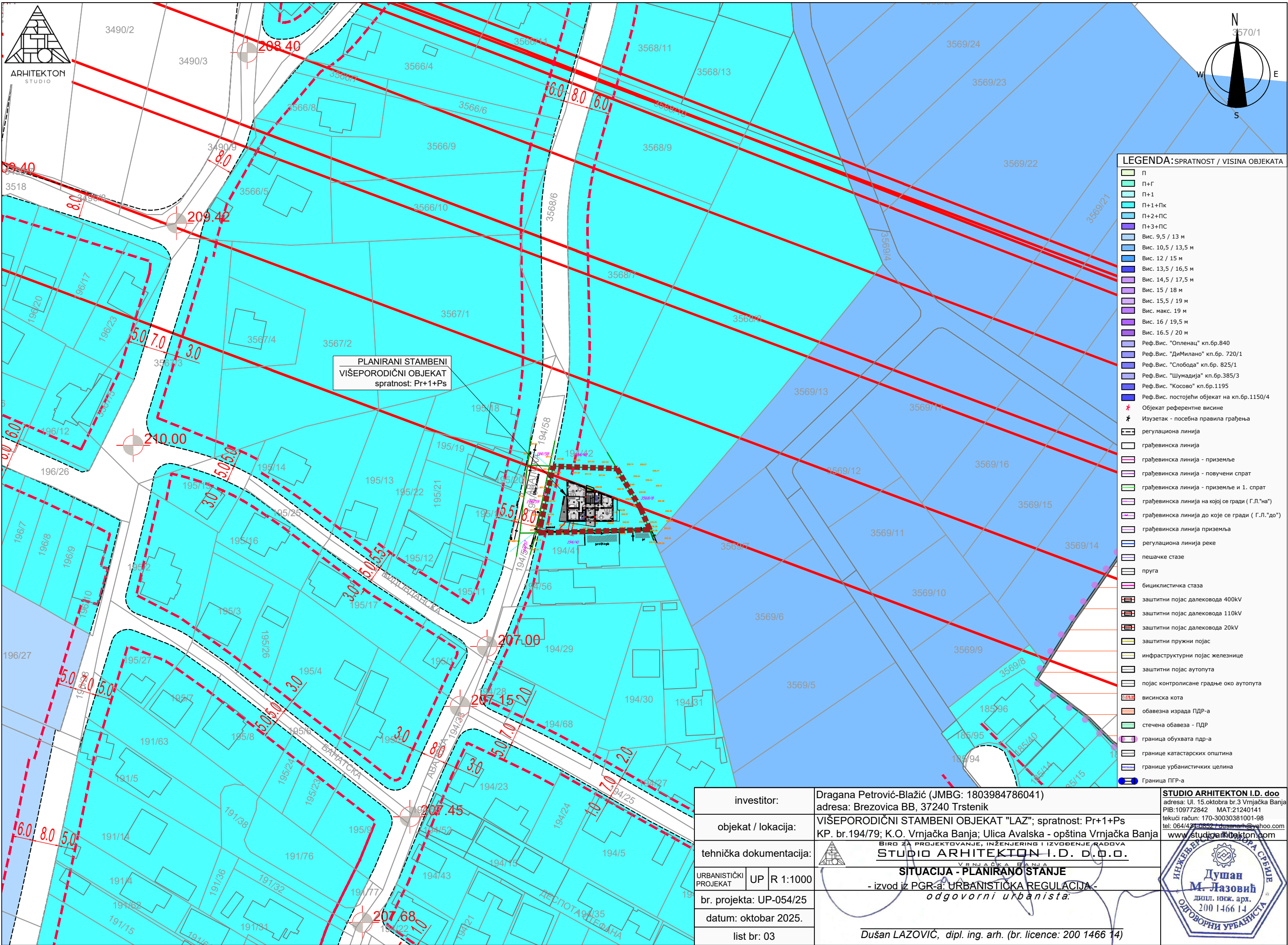
| LEGENDA |                         |
|---------|-------------------------|
|         | obuhvat UP-a            |
|         | granica parcele         |
|         | faktičko stanje         |
|         | građevinska linija      |
|         | regulaciona linija      |
|         | regulacija reke       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

|                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                  | <b>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo</b><br>adresa: Uli. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja<br>PIB:109772842 MAT:21240141<br>tekući račun: 170-30030381001-98<br>tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com<br>www.studioarhitekton.com |
| objekat / lokacija:     | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja |                                                                                                                                                                                                                           |
| tehnička dokumentacija: | <br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |
| URBANISTIČKI PROJEKAT   | UP R 1:200                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |
| br. projekta: UP-054/25 | SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
| datum: oktobar 2025.    | odgovorni urbanista:                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |
| list br: 01             | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)                                                                              |                                                                                                                                                                                                                           |



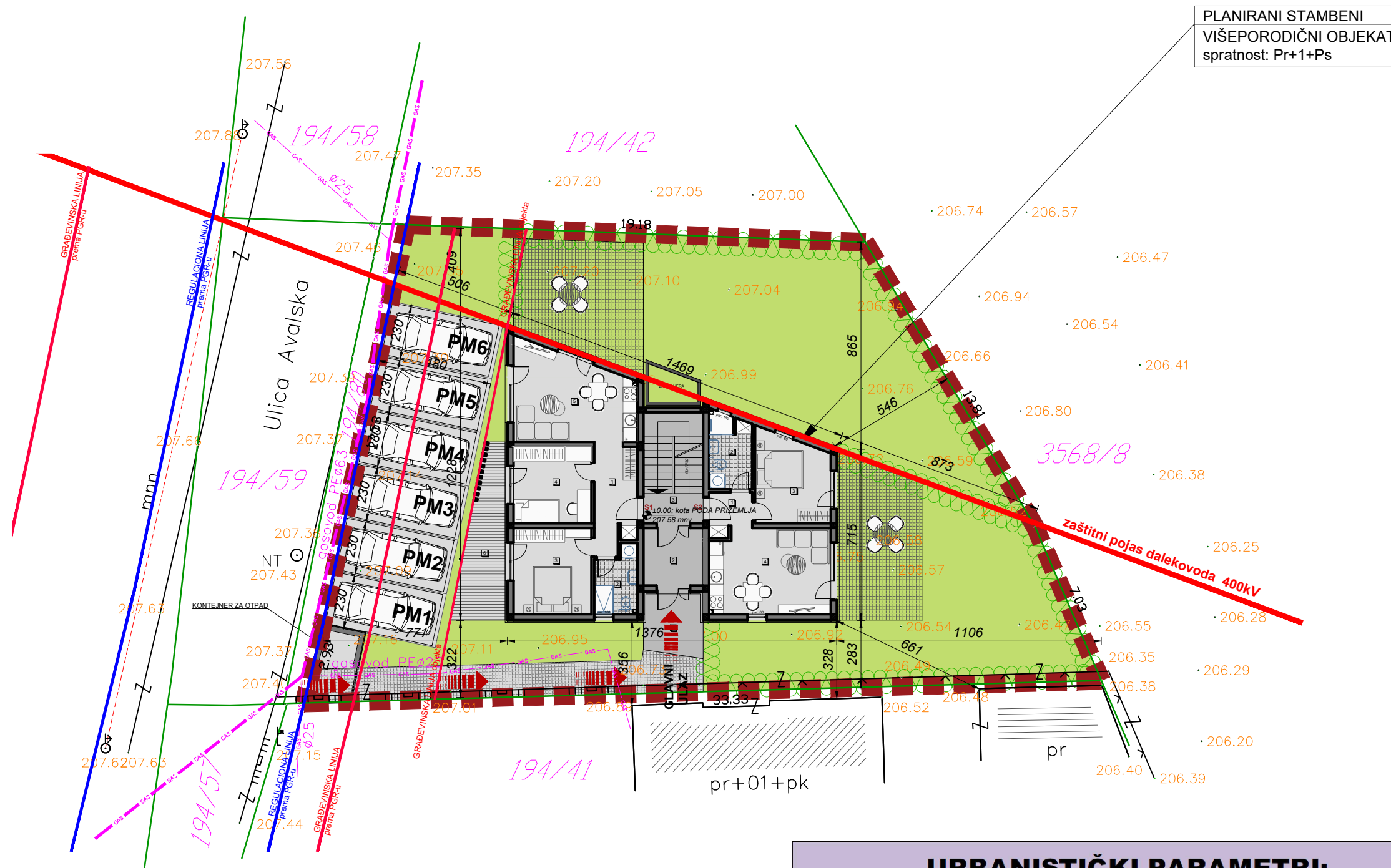
|                         |  |                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:             |  | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                                                                                                                   |          | STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.<br>adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja<br>PIB:109772842 MAT:21240141<br>tekuci račun: 170-30030381001-98<br>tel: 064/64108522 zousenar@yahoo.com<br>www.studioarhitekton.com |  |
| objekat / lokacija:     |  | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja                                                                                                  |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| tehnička dokumentacija: |  | <div><div></div><div>BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br/><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br/>VRNJAČKA BANJA</div></div> |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| URBANISTIČKI PROJEKAT   |  | UP                                                                                                                                                                                                                                      | R 1:1000 | <div><div><b>SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE</b><br/>- izvod iz PGR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA -<br/>odgovorni urbanista:</div><div><u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u></div></div>      |  |
| br. projekta: UP-054/25 |  |                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| datum: oktobar 2025.    |  |                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| list br: 02             |  |                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                    |  |





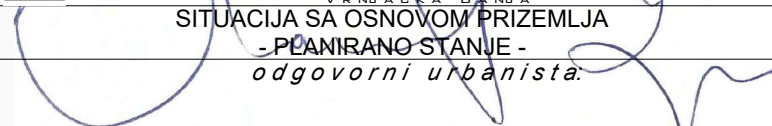
|                         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             |    | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo<br/>adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekući račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/42106822 dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitekton.com</div> <div></div> |
| objekat / lokacija:     |    | VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| tehnička dokumentacija: |    | <div><div>BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA</div><div>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</div><div>VRNJAČKA BANJA</div></div> <div>SITUACIJA - PLANIRANO STANJE</div> <div>- izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA -<br/>odgovorni urbanista:</div> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| URBANISTIČKI PROJEKAT   | UP | R 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| br. projekta: UP-054/25 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| datum: oktobar 2025.    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| list br: 03             |    | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

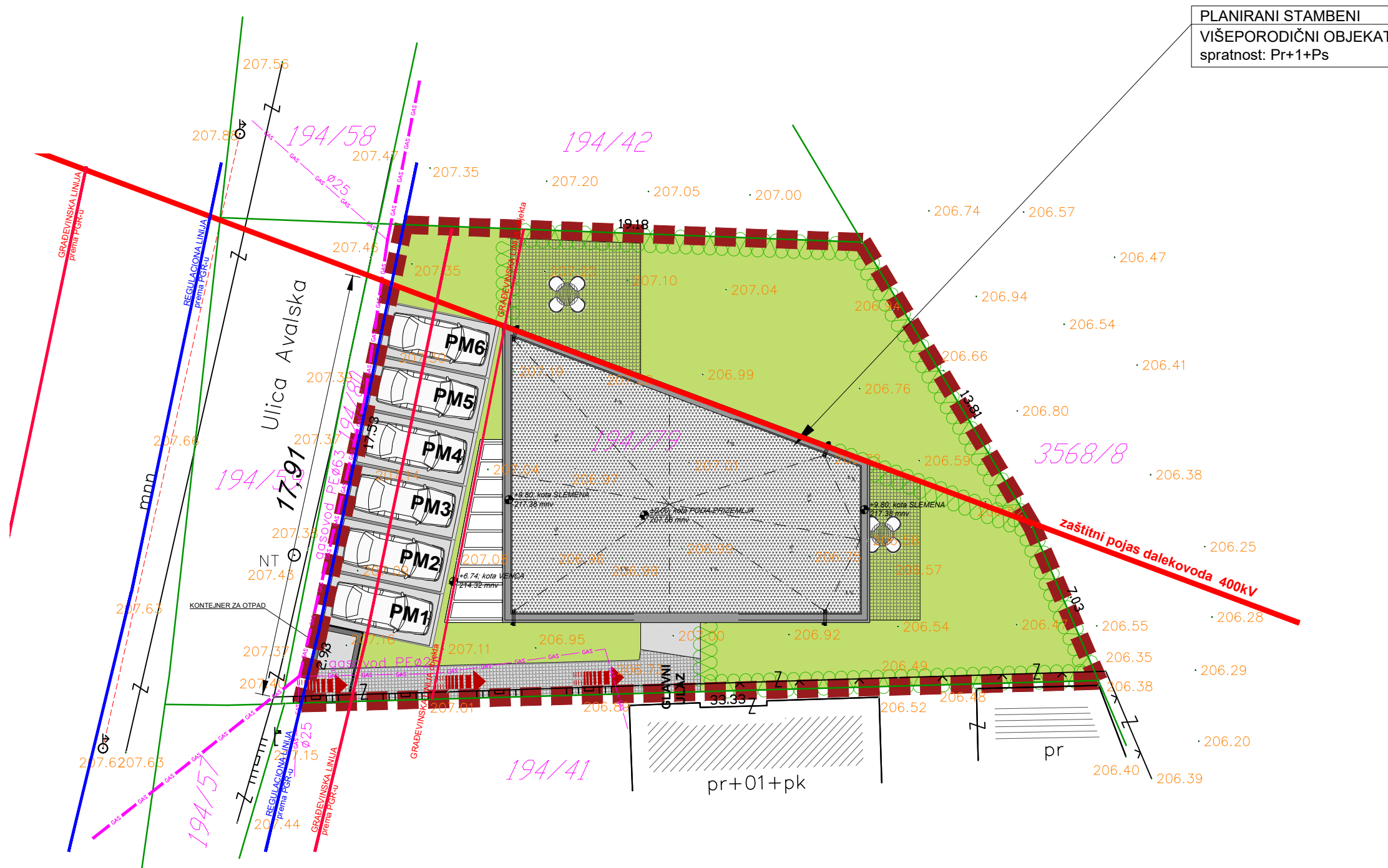




PLANIRANI STAMBENI  
VIŠEPORODIČNI OBJEKT  
spratnost: Pr+1+Ps

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

| URBANISTIČKI PARAMETRI:                    |    |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |                       |   |
|--------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|
| Površina parcele - UKUPNO                  |    | 509                                                                                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup>                                                                 | br. stanova:          | 6 |
| spratnost: Pr+1+Ps                         |    | 325,11                                                                                                                                                                                                                | m <sup>2</sup>                                                                 | NETO površina stanova |   |
| Index izgrađenosti / bruto nadzemno        |    | 452,00                                                                                                                                                                                                                | m <sup>2</sup>                                                                 | 0,89                  | % |
| Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 30% |    | 152,00                                                                                                                                                                                                                | m <sup>2</sup>                                                                 | 29,86                 | % |
| investitor:                                |    | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                                                                                                 |                                                                                |                       |   |
| objekat / lokacija:                        |    | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja                                                                                 |                                                                                |                       |   |
| tehnička dokumentacija:                    |    | <div><div>BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br/>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br/>VRNJAČKA BANJA</div></div> |                                                                                |                       |   |
| URBANISTIČKI PROJEKT                       | UP | R 1:250                                                                                                                                                                                                               | SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA<br>- PLANIRANO STANJE -<br>odgovorni urbanista: |                       |   |
| br. projekta: UP-054/25                    |    |                                                                                                                                  |                                                                                |                       |   |
| datum: oktobar 2025.                       |    |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |                       |   |
| list br. 04                                |    | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)                                                                                                                                                             |                                                                                |                       |   |



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

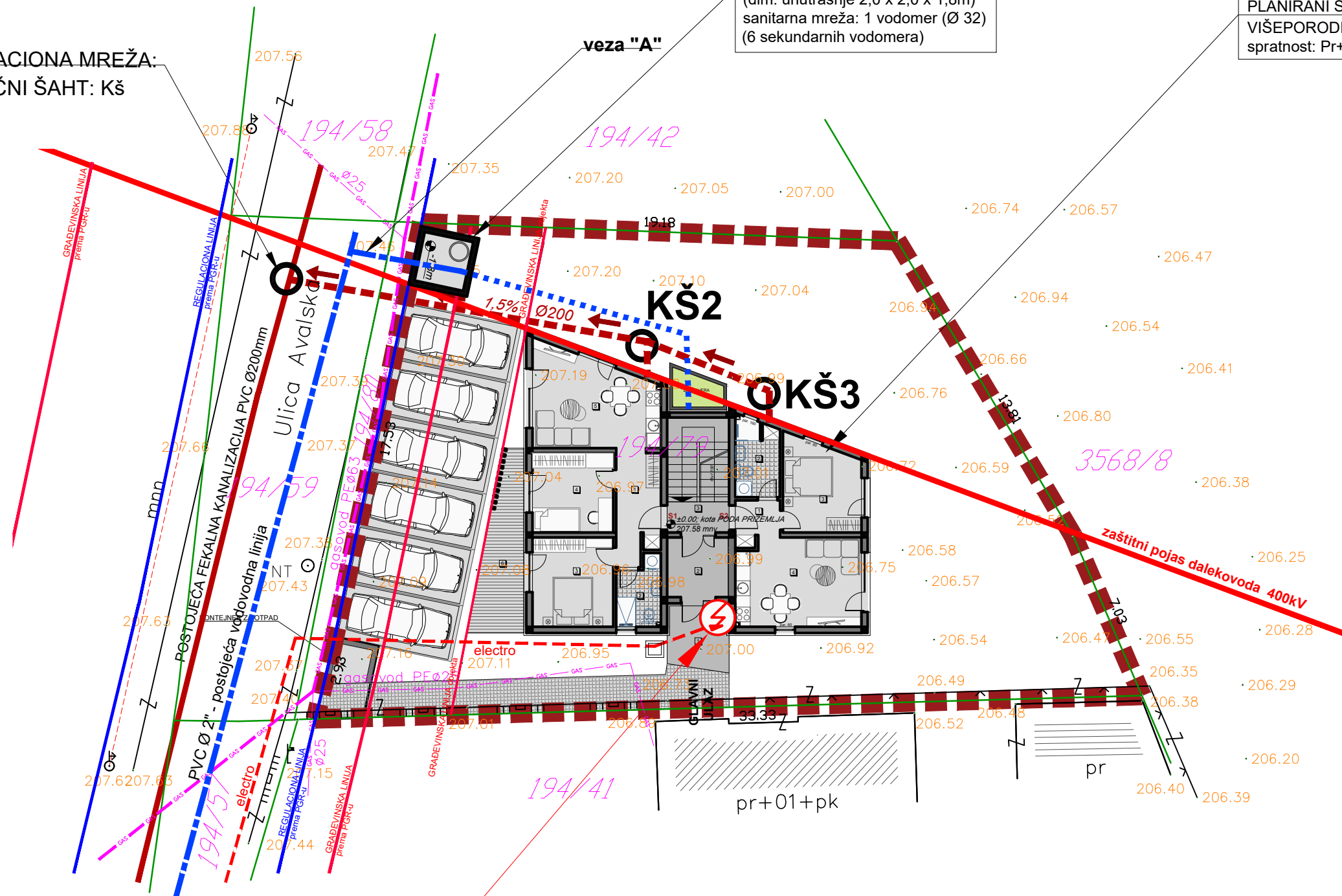
| Zelene površine / min. 30%      |    |         | 263,00                                                                                                                                                                                                                       | m <sup>2</sup> | 51,67              | % |
|---------------------------------|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---|
| Parkiranje / min. 1PM/100m2BRGP |    |         | min. 5                                                                                                                                                                                                                       |                | ostvaren br. PM: 6 |   |
| investitor:                     |    |         | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                                                                                                        |                |                    |   |
| objekat / lokacija:             |    |         | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja                                                                                        |                |                    |   |
| tehnička dokumentacija:         |    |         | <div><div>BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br/><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br/>VRNJAČKA BANJA</div></div> |                |                    |   |
| URBANISTIČKI PROJEKAT           | UP | R 1:250 | SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA<br>- SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA -<br><i>odgovorni urbanista:</i>                                                                                                                         |                |                    |   |
| br. projekta: UP-054/25         |    |         |                                                                                                                                                                                                                              |                |                    |   |
| datum: oktobar 2025.            |    |         |                                                                                                                                                                                                                              |                |                    |   |
| list br. 05                     |    |         | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)                                                                                                                                                                    |                |                    |   |



KANALIZACIONA MREŽA:  
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

**VODOMERNI ŠAHT**  
(dim: unutrašnje 2,0 x 2,0 x 1,8m)  
sanitarna mreža: 1 vodomerni (Ø 32)  
(6 sekundarnih vodomera)

PLANIRANI STAMBENI  
VIŠEPROSTORNI OBJEKAT  
spratnost: Pr+1+Ps



# PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

1. SNAGA OBJEKTA  
6 stanova: 17,25 kW (3x16A)  
1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA  
zamena postojećeg transformatora u TS 110/20/10 kV "Vrnjačka Banja"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA: podzemno - tip KPK
4. brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik / kabl PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>

## LEGENDA

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

|                         |                                                                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             | Dragana Petrović-Blažić (JMBG: 1803984786041)<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                  |
| objekat / lokacija:     | VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska - opština Vrnjačka Banja |
| tehnička dokumentacija: | STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.                                                                                                          |
| URBANISTIČKI PROJEKAT   | UP R 1:250                                                                                                                             |
| br. projekta:           | UP-054/25                                                                                                                              |
| datum:                  | oktobar 2025.                                                                                                                          |
| list br. 06             | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)                                                                              |

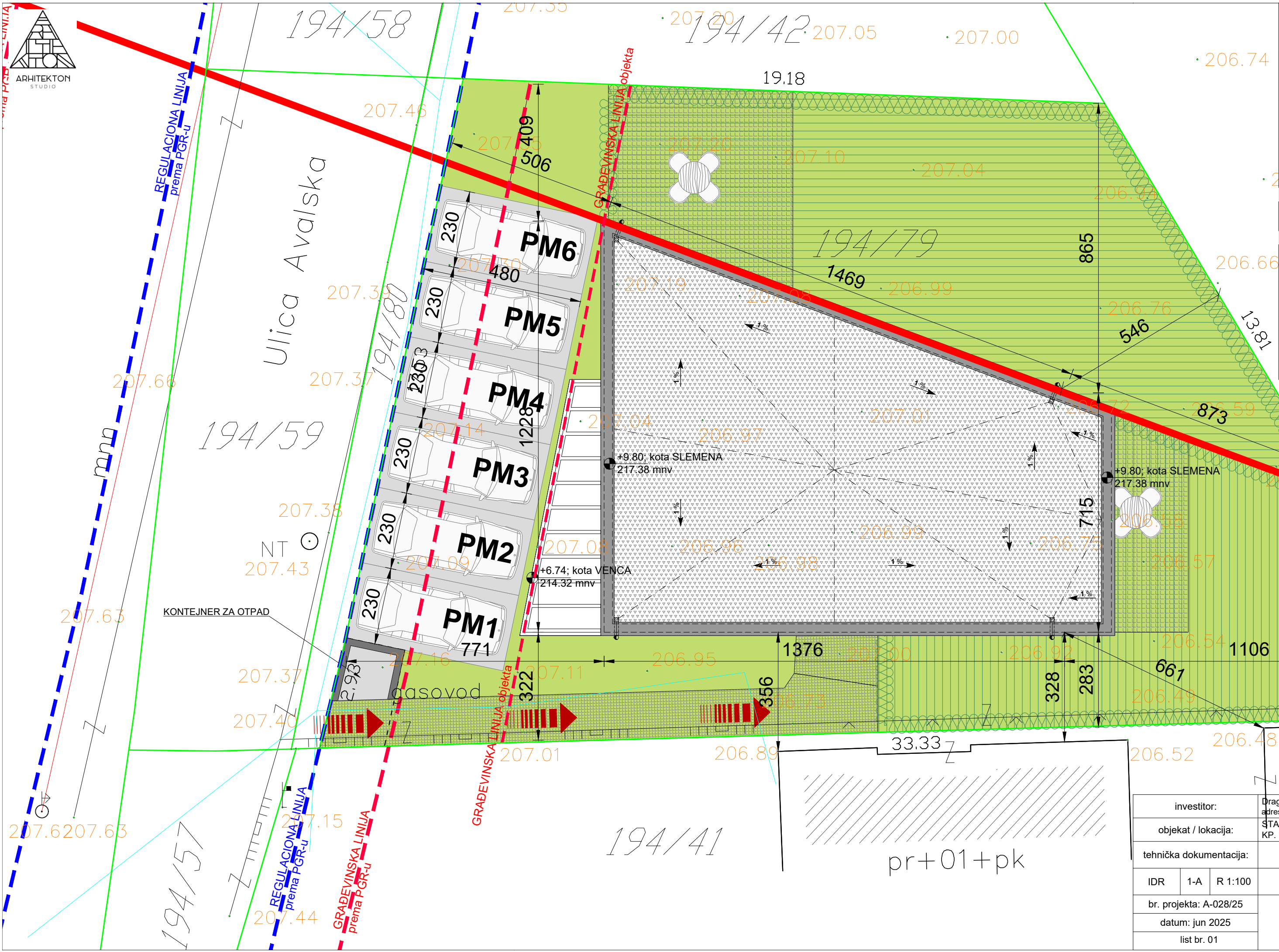
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo  
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja  
PIB:109772842 MAT:21240141  
tekući račun: 170-30030381001-98  
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com  
www.studioarhitekon.com





# **GRAFIČKI PRILOZI**

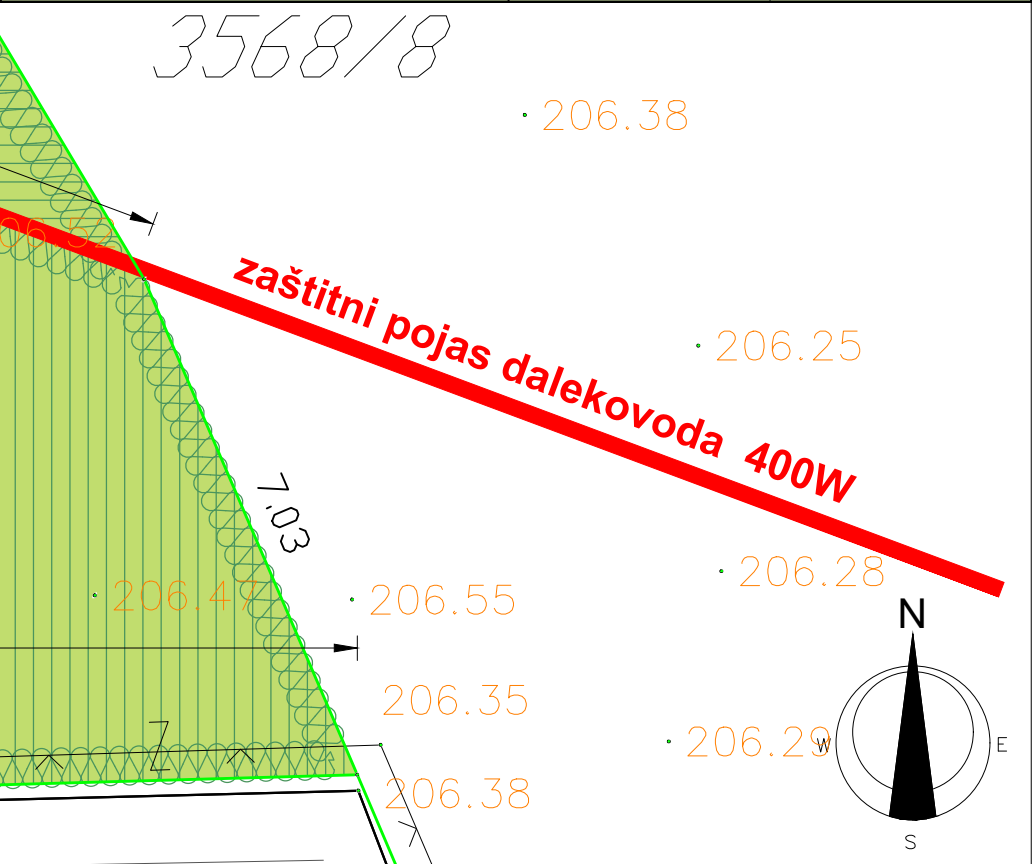
**- IDEJNO REŠENJE -**



| REKAPITULACIJA POVRŠINA |                                   |                            |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| naziv etaže             | ukupno NETO korisna površina (m²) | ukupno BRUTO površina (m²) |
| PRIZEMLJE               | 119,89                            | 148,00                     |
| 1. SPRAT                | 128,38                            | 152,00                     |
| POVUČENI SPRAT          | 128,38                            | 152,00                     |
| UKUPNO                  | 376,65                            | 452,00                     |
| UKUPNO (redukovano 3%)  | 365,35                            |                            |

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža | 452,00 |
|---------------------------------|--------|

| URBANISTIČKI PARAMETRI:                    |        |    |                       |
|--------------------------------------------|--------|----|-----------------------|
| Površina parcele - UKUPNO                  | 509    | m² | br. stanova: 6        |
| spratnost: Pr+1+Ps                         | 325,11 | m² | NETO površina stanova |
| Index izgrađenosti / bruto nadzemno        | 452,00 | m² | 0,89 %                |
| Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 30% | 152,00 | m² | 29,86 %               |
| Zelene površine / min. 30%                 | 263,00 | m² | 51,67 %               |
| Parkiranje / min. 1PM/100m2BRGP            | min. 5 |    | ostvaren br. PM: 6    |



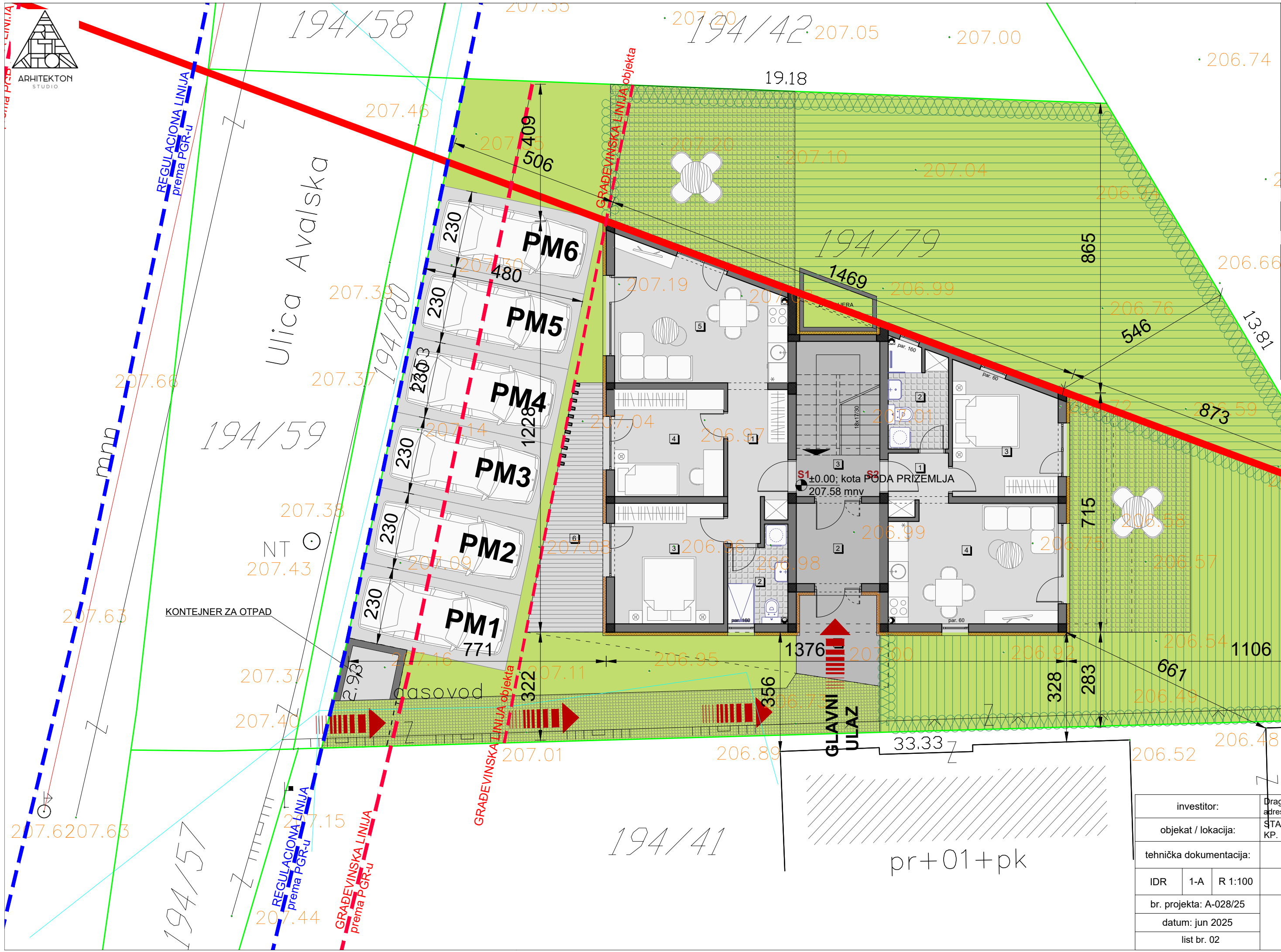
|                         |     |         |                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             |     |         | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Vrtenik                                                                                    |  | <div>20</div> <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.<br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel. 064/434-6882   <a href="mailto:dušanarh@yahoo.com">dušanarh@yahoo.com</a><br/><a href="http://www.studioarhitekton.com">www.studioarhitekton.com</a></div> |
| objekat / lokacija:     |     |         | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| tehnička dokumentacija: |     |         | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.<br>VRNJAČKA BANJA                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IDR                     | 1-A | R 1:100 | <div>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</div> <div>odgovorni projektant:</div> <div>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</div> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| br. projekta: A-028/25  |     |         |                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| datum: jun 2025         |     |         |                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| list br. 01             |     |         |                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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.

**STUDIO ARHITEKTON I.D. doo**  
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3  
PIB:109772842 MAT:21240141  
tekući račun: 170-30030381001-98  
tel: 064/434-0862 / dusanarh@yahoo.com  
www.studioarhitekon.com



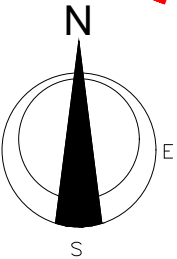
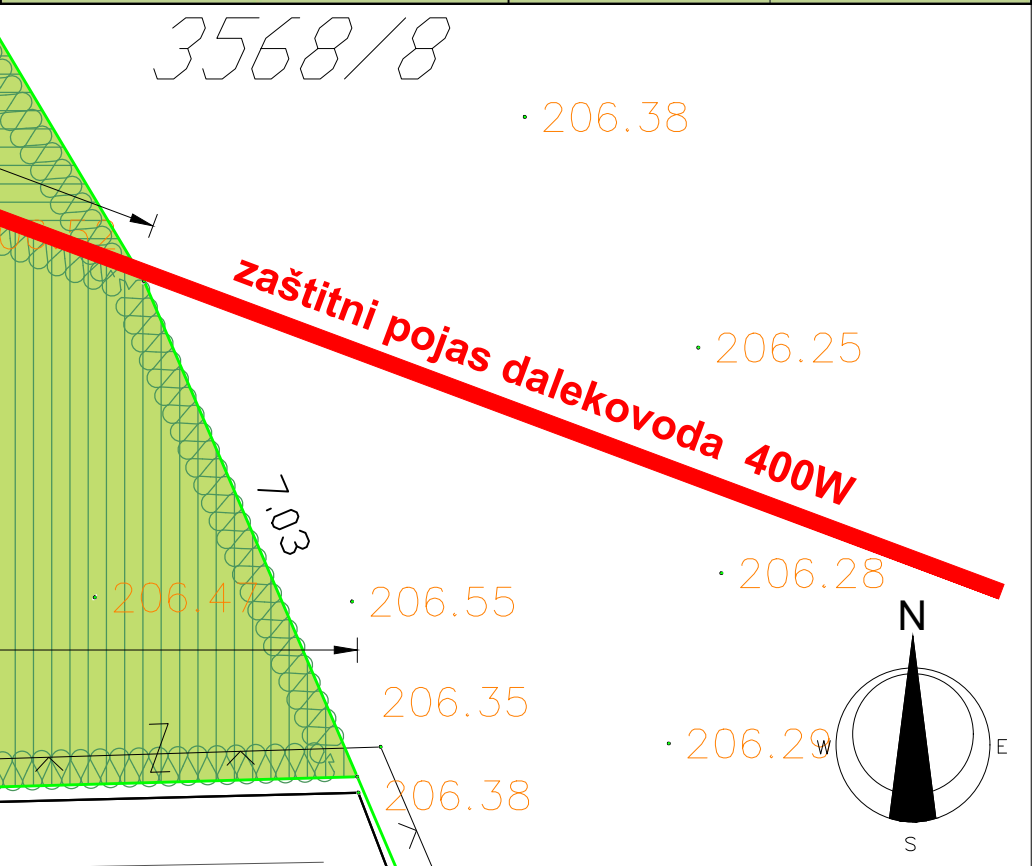




| REKAPITULACIJA POVRŠINA |                                   |                            |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| naziv etaže             | ukupno NETO korisna površina (m²) | ukupno BRUTO površina (m²) |
| PRIZEMLJE               | 119,89                            | 148,00                     |
| 1. SPRAT                | 128,38                            | 152,00                     |
| POVUČENI SPRAT          | 128,38                            | 152,00                     |
| UKUPNO                  | 376,65                            | 452,00                     |
| UKUPNO (redukovano 3%)  | 365,35                            |                            |

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža | 452,00 |
|---------------------------------|--------|

| URBANISTIČKI PARAMETRI:                    |        |    |                       |
|--------------------------------------------|--------|----|-----------------------|
| Površina parcele - UKUPNO                  | 509    | m² | br. stanova: 6        |
| spratnost: Pr+1+Ps                         | 325,11 | m² | NETO površina stanova |
| Index izgrađenosti / bruto nadzemno        | 452,00 | m² | 0,89 %                |
| Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 30% | 152,00 | m² | 29,86 %               |
| Zelene površine / min. 30%                 | 263,00 | m² | 51,67 %               |
| Parkiranje / min. 1PM/100m2BRGP            | min. 5 |    | ostvaren br. PM: 6    |



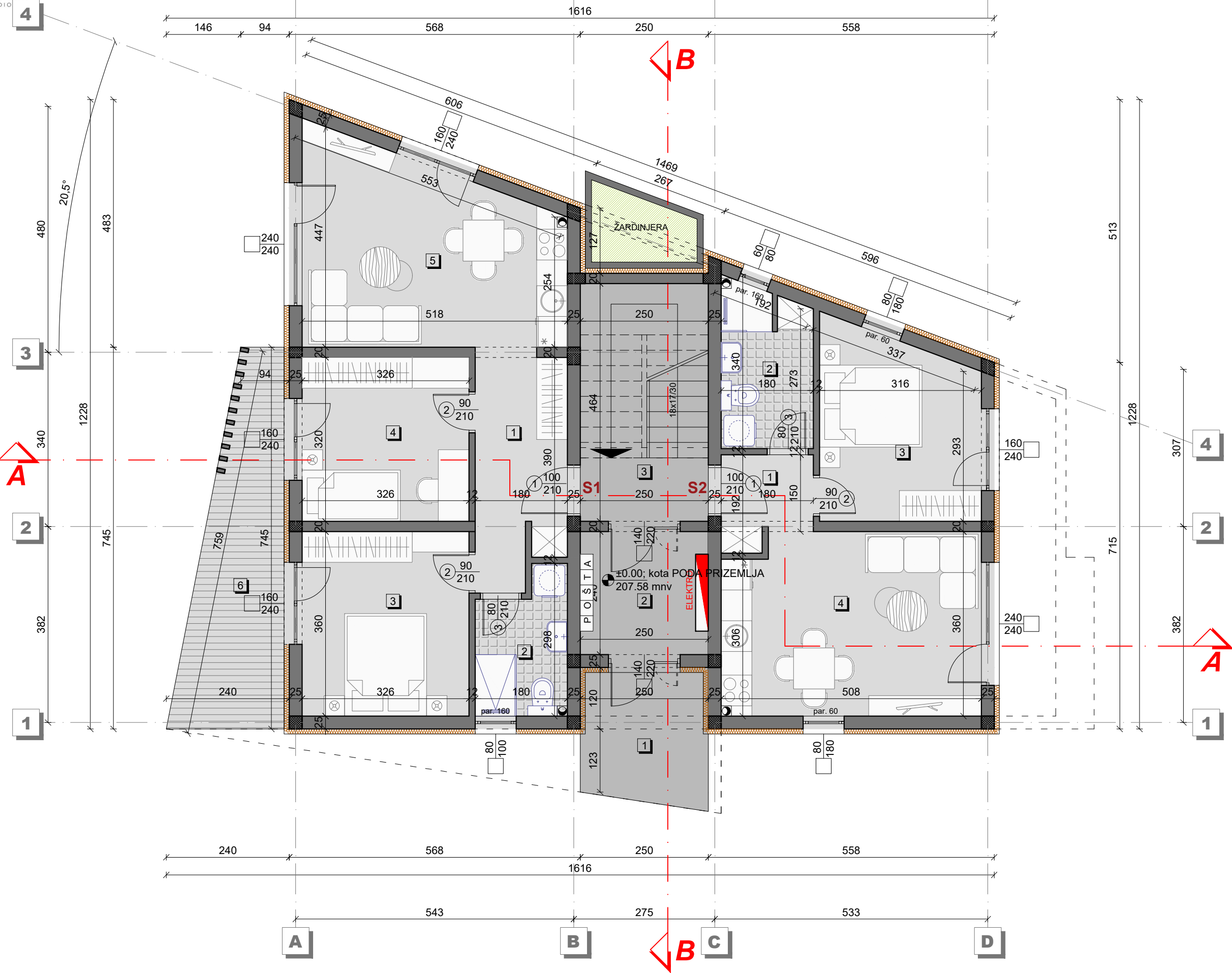
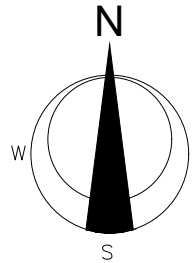
|                         |     |         |                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             |     |         | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Vrtenik                                                                                        |  | <div>20</div> <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.<br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel. 064/434-8882   dusan@studioarhitekton.com<br/>www.studioarhitekton.com</div> |
| objekat / lokacija:     |     |         | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| tehnička dokumentacija: |     |         | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| IDR                     | 1-A | R 1:100 | <div>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</div> <div>odgovorni projektant:</div> <div>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</div> |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| br. projekta: A-028/25  |     |         |                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| datum: jun 2025         |     |         |                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| list br. 02             |     |         |                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |

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.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo  
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3  
PIB:109772842 MAT:21240141  
tekući račun: 170-30030381001-98  
tel: 064/434-0862 / dusanarh@yahoo.com  
www.studioarhitekon.com







| PRIZEMLJE                               |                       |                       |                |                 |                    |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| N°                                      | naziv prostorije      | obrada podova         | obrada zidova  | obrada plafona  | neto površina [m²] |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                   |                       |                       |                |                 |                    |
| 1.                                      | NATKRIVENI ULAZ       | granitne pločice      | ---            | ---             | 6,06               |
| 2.                                      | VETROBRAN             | granitne pločice      | poludisperzija | poludisperzija  | 6,00               |
| 3.                                      | HODNIK                | granitne pločice      | poludisperzija | poludisperzija  | 6,22               |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 18,28              |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 17,73              |
| STAMBENI DEO                            |                       |                       |                |                 |                    |
| S1                                      |                       |                       |                |                 |                    |
| 1.                                      | HODNIK                | keramika / parket     | poludisperzija | poludisperzija  | 7,62               |
| 2.                                      | KUPATILO              | keramika              | keramika       | poludisperzija  | 4,59               |
| 3.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 11,74              |
| 4.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 10,43              |
| 5.                                      | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija | poludisperzija  | 18,16              |
| 6.                                      | TERASA                | keramika              | ---            | ---             | 11,71              |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 64,25              |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 62,32              |
| S2                                      |                       |                       |                |                 |                    |
| 1.                                      | HODNIK                | keramika/ parket      | poludisperzija | poludisperzija  | 3,02               |
| 2.                                      | KUPATILO              | keramika              | keramika       | poludisperzija  | 5,44               |
| 3.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 11,11              |
| 4.                                      | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija | poludisperzija  | 17,79              |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 37,36              |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 36,24              |
| UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA         |                       |                       |                |                 | 119,89             |
| UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA |                       |                       |                |                 | 116,29             |
| UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA        |                       |                       |                |                 | 148,00             |

LEGENDA / MATERIJALI

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

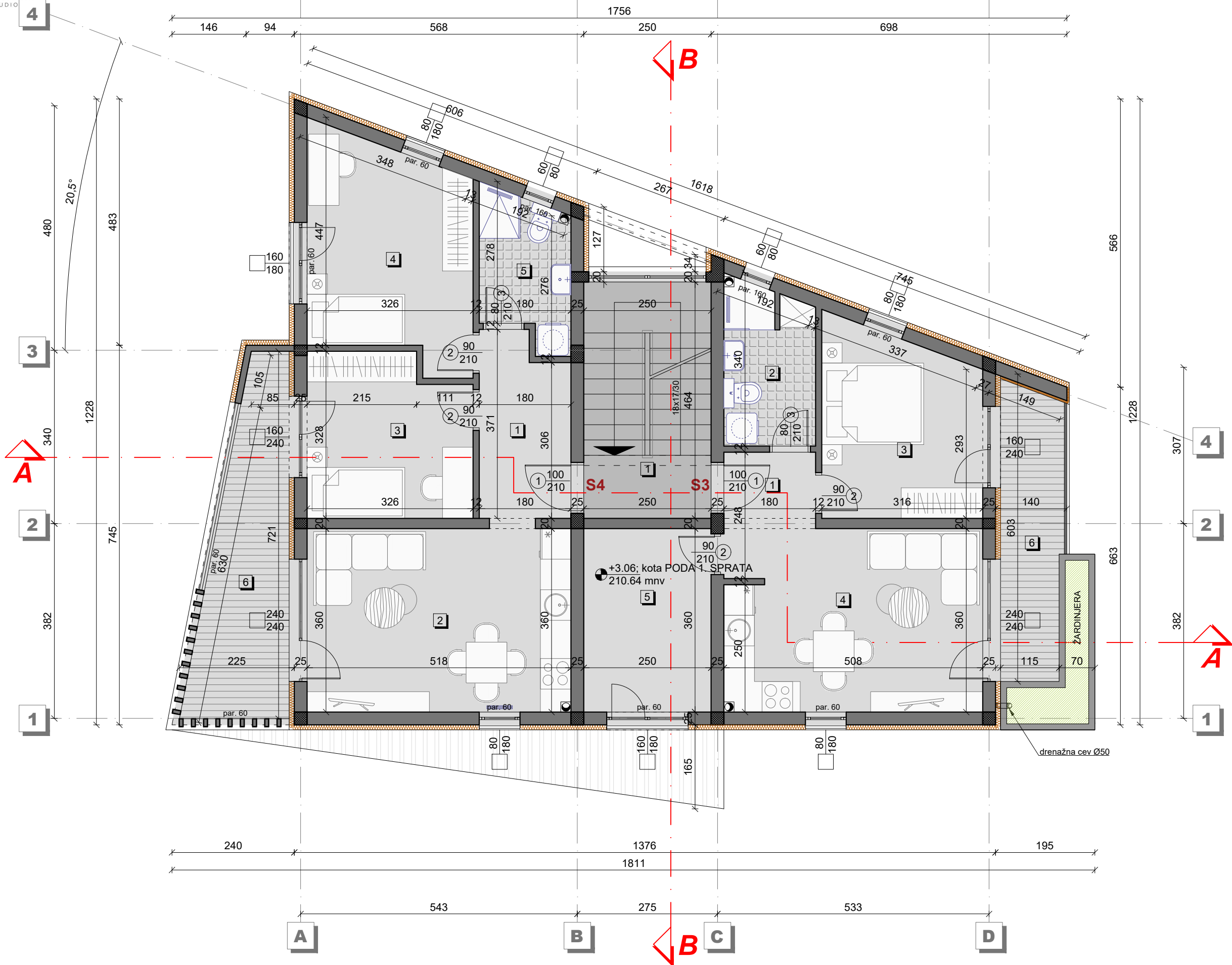
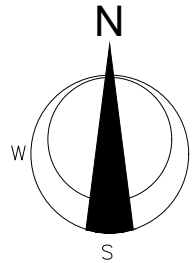
ŠLJUNAK

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENILO - travnate površine

ZELENILO - lišćari & četinari

|                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 | <b>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.</b><br>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br>PIB:109772842 MAT:21240141<br>tekuci račun: 170-30030381001-98<br>tel: 064/434-0862 / dusanah@yahoo.com<br>www.studioarhitehton.com |
| objekat / lokacija:     | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |                                                                                                                                                                                                                             |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                             |
| IDR                     | 1-A R 1:75                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                             |
| br. projekta:           | A-028/25                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                             |
| datum:                  | jun 2025                                                                                                        | <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b><br>odgovorni projektant:<br><i>Dušan LAZOVIĆ</i><br>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)                                                                                       |
| list br.                | 03                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                             |

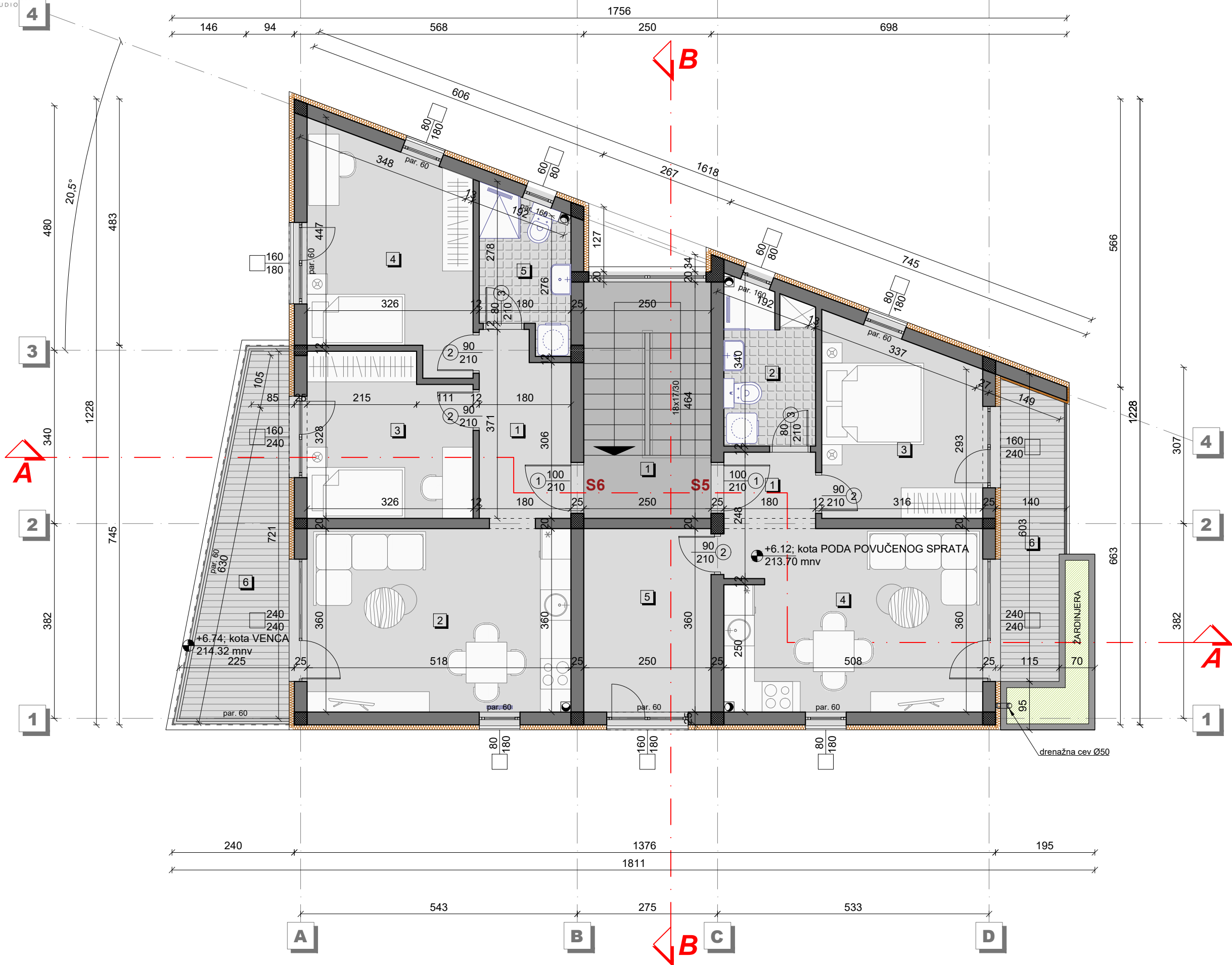
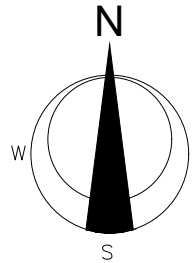


| 1. SPRAT                                |                       |                       |                |                 |                    |        |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------|
| N°                                      | naziv prostorije      | obrađa podova         | obrađa zidova  | obrađa plafona  | neto površina [m²] |        |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                   |                       |                       |                |                 |                    |        |
| 1.                                      | HODNIK I STEPENIŠTE   | granitne pločice      | poludisperzija | poludisperzija  | 11,60              |        |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 11,60              |        |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 11,25              |        |
| STAMBENI DEO                            |                       |                       |                |                 |                    |        |
| S3                                      |                       |                       |                |                 |                    |        |
| 1.                                      | HODNIK                | keramika/ parket      | poludisperzija | poludisperzija  | 2,70               |        |
| 2.                                      | KUPATILO              | keramika              | keramika       | poludisperzija  | 5,44               |        |
| 3.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 11,11              |        |
| 4.                                      | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija | poludisperzija  | 18,19              |        |
| 5.                                      | GARDEROBER            | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 9,00               |        |
| 6.                                      | TERASA                | keramika              | --             | --              | 7,03               |        |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 53,47              |        |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 51,87              |        |
| S4                                      |                       |                       |                |                 |                    |        |
| 1.                                      | HODNIK                | keramika/ parket      | poludisperzija | poludisperzija  | 6,14               |        |
| 2.                                      | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija | poludisperzija  | 18,65              |        |
| 3.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 9,97               |        |
| 4.                                      | SPAVAĆA SOBA          | parket                | poludisperzija | poludisperzija  | 13,24              |        |
| 5.                                      | KUPATILO              | keramika              | keramika       | poludisperzija  | 4,86               |        |
| 6.                                      | TERASA                | keramika              | --             | --              | 10,45              |        |
| UKUPNO                                  |                       | neto korisna površina |                |                 | 63,31              |        |
|                                         |                       |                       |                | (redukovano 3%) | 61,41              |        |
| UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA         |                       |                       |                |                 |                    | 128,38 |
| UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 1. SPRATA |                       |                       |                |                 |                    | 124,53 |
| UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA        |                       |                       |                |                 |                    | 152,00 |

| LEGENDA / MATERIJALI |                |                               |  |
|----------------------|----------------|-------------------------------|--|
| GRANICA PARCELE      | ARMIRANI BETON | ŠLJUNAK                       |  |
| GRAĐEVINSKA LINIJA   | NABIJENI BETON | POPLOČANE POVRŠINE            |  |
| REGULACIONA LINIJA   | TERMOIZOLACIJA | ZELENILO - travnate površine  |  |
| ZONA GRAĐENJA        | HIDROIZOLACIJA | ZELENILO - lišćari & četinari |  |

|                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:                                                                                            | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                          | <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo<br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitekton.com</div> <div>ИНЖЕНЈЕРСТВО АРХИТЕКТУРА<br/>Душан М. Лазовић<br/>дипл. инж. арх.<br/>300 L309 12</div> |
| objekat / lokacija:                                                                                    | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| tehnička dokumentacija:                                                                                | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IDR                                                                                                    | 1-A R 1:75                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| br. projekta:                                                                                          | A-028/25                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| datum:                                                                                                 | jun 2025                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| list br.                                                                                               | 04                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| OSNOVA 1. SPRATA<br>odgovorni projektant:<br>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12) |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





| POVUČENI SPRAT        |                     |                       |                |                 |                    |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| N°                    | naziv prostorije    | obrađa podova         | obrađa zidova  | obrađa plafona  | neto površina [m²] |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                     |                       |                |                 |                    |
| 1.                    | HODNIK I STEPENIŠTE | granitne pločice      | poludisperzija | poludisperzija  | 11,60              |
| UKUPNO                |                     | neto korisna površina |                |                 | 11,60              |
|                       |                     |                       |                | (redukovano 3%) | 11,25              |

| STAMBENI DEO |                       |                       |                 |                |       |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-------|
| S5           |                       |                       |                 |                |       |
| 1.           | HODNIK                | keramika/ parket      | poludisperzija  | poludisperzija | 2,70  |
| 2.           | KUPATILO              | keramika              | keramika        | poludisperzija | 5,44  |
| 3.           | SPAVAČA SOBA          | parket                | poludisperzija  | poludisperzija | 11,11 |
| 4.           | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija  | poludisperzija | 18,19 |
| 5.           | GARDEROBER            | parket                | poludisperzija  | poludisperzija | 9,00  |
| 6.           | TERASA                | keramika              | —               | —              | 7,03  |
| UKUPNO       |                       | neto korisna površina |                 |                | 53,47 |
|              |                       |                       | (redukovano 3%) |                | 51,87 |

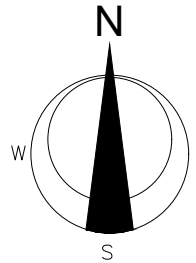
|        |                       |                       |                 |                |       |
|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-------|
| S6     |                       |                       |                 |                |       |
| 1.     | HODNIK                | keramika/ parket      | poludisperzija  | poludisperzija | 6,14  |
| 2.     | DNEVNA SOBA & KUHINJA | parket / keramika     | poludisperzija  | poludisperzija | 18,65 |
| 3.     | SPAVAČA SOBA          | parket                | poludisperzija  | poludisperzija | 9,97  |
| 4.     | SPAVAČA SOBA          | parket                | poludisperzija  | poludisperzija | 13,24 |
| 5.     | KUPATILO              | keramika              | keramika        | poludisperzija | 4,86  |
| 6.     | TERASA                | keramika              | —               | —              | 10,45 |
| UKUPNO |                       | neto korisna površina |                 |                | 63,31 |
|        |                       |                       | (redukovano 3%) |                | 61,41 |

|                                         |  |        |
|-----------------------------------------|--|--------|
| UKUPNO: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA  |  | 128,38 |
| UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PS        |  | 124,53 |
| UKUPNO: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA |  | 152,00 |

| LEGENDA / MATERIJALI         |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| GRANICA PARCELE              | ARMIRANI BETON                |
| GRAĐEVINSKA LINIJA           | NABIJENI BETON                |
| REGULACIONA LINIJA           | TERMOIZOLACIJA                |
| ZONA GRAĐENJA                | HIDROIZOLACIJA                |
| ŠLJUNAK                      | POPLOČANE POVRŠINE            |
| ZELENILO - travnate površine | ZELENILO - lišćari & četinari |

|                                                                                                               |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:                                                                                                   | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                          | <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo<br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/434-0852 / dusanah@yahoo.com<br/>www.studioarhitekton.com</div> <div>Душан М. Лазовић<br/>дипл. инж. арх.<br/>300 L 309 12</div> |
| objekat / lokacija:                                                                                           | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ", spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| tehnička dokumentacija:                                                                                       | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| IDR                                                                                                           | 1-A R 1:75                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| br. projekta:                                                                                                 | A-028/25                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| datum:                                                                                                        | jun 2025                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| list br.                                                                                                      | 05                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| OSNOVA POVUČENOG SPRATA<br>odgovorni projektant:<br>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12) |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |





4

A

B

C

D

543

275

533

480

20,5°

3

340

2

382

1

A

B

4

2

382

1

A

B

D

543

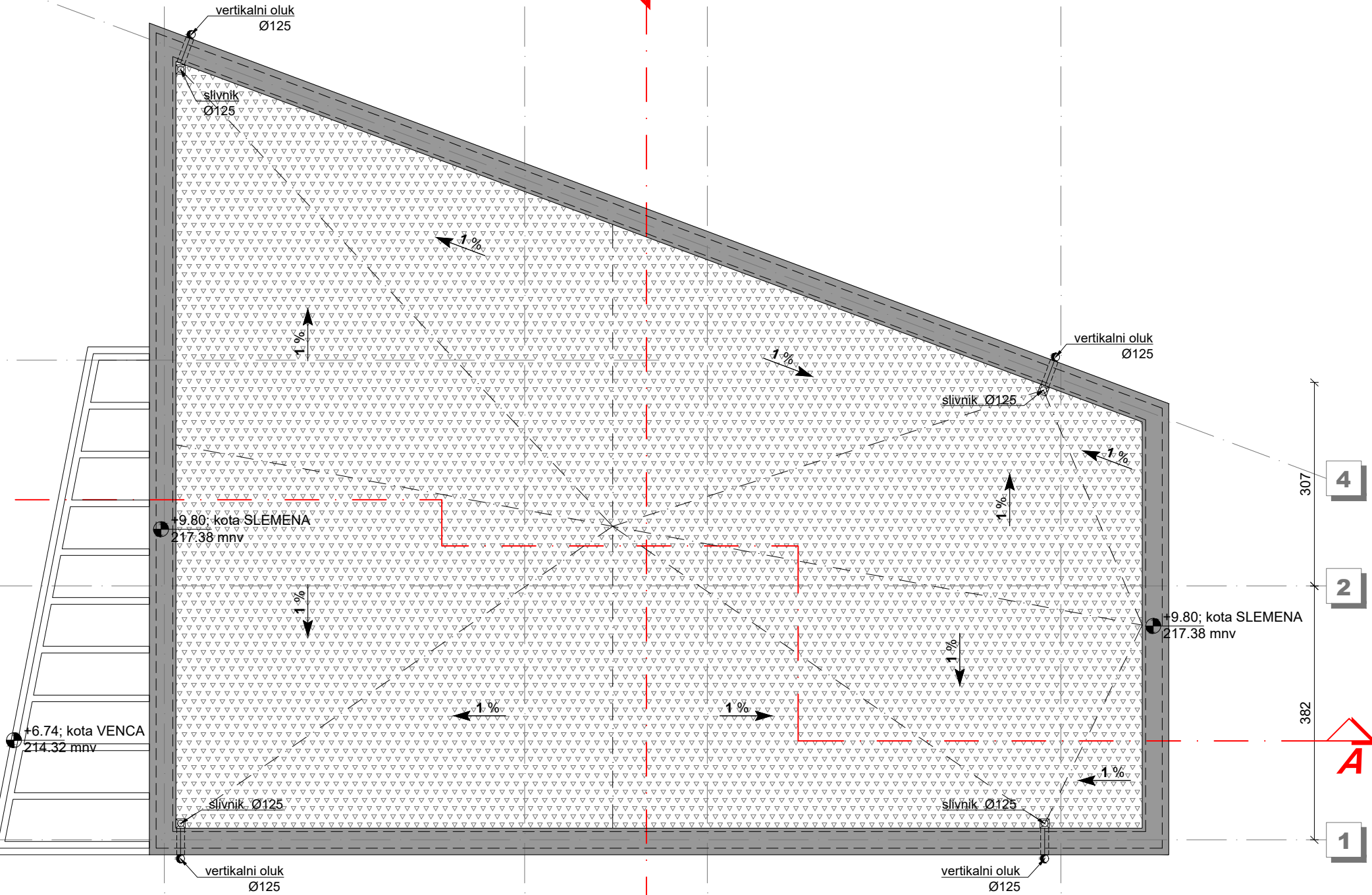
275

533

A

B

C



#### LEGENDA / MATERIJALI

|  |                    |  |                |  |                               |
|--|--------------------|--|----------------|--|-------------------------------|
|  | GRANICA PARCELE    |  | ARMIRANI BETON |  | ŠLJUNAK                       |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |  | NABIJENI BETON |  | POPLOČANE POVRŠINE            |
|  | REGULACIONA LINIJA |  | TERMOIZOLACIJA |  | ZELENILO - travnate površine  |
|  | ZONA GRAĐENJA      |  | HIDROIZOLACIJA |  | ZELENILO - lišćari & četinari |

napomena:  
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničkih grešaka, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

**STUDIO ARHITEKTON I.D. doo**  
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3  
PIB:109772842 MAT:21240141  
tekuci račun: 170-30030381001-98  
tel: 064/434-0862 / dusanah@yahoo.com  
www.studioarhitehton.com



|                         |     |        |                                                                                                                 |  |  |
|-------------------------|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| investitor:             |     |        | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 |  |  |
| objekat / lokacija:     |     |        | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |  |  |
| tehnička dokumentacija: |     |        | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA |  |  |
| IDR                     | 1-A | R 1:75 | OSNOVA KROVNIH RAVNI                                                                                            |  |  |
| br. projekta: A-028/25  |     |        | odgovorni projektant:                                                                                           |  |  |
| datum: jun 2025         |     |        |                                                                                                                 |  |  |
| list br. 06             |     |        | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)                                                       |  |  |



Ulica AVALSKA

PRIZEMLJE

1. SPRAT

POVUCENI  
SPRAT

PRIZEMLJE

1. SPRAT

POVUCENI  
SPRAT

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv.

+9.10; kota AB ploča  
216.68 mnv.

+6.74; kota VENCA  
214.32 mnv.

+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv.

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv.

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv.

-1.38; kota DNA TEMELJA  
206.20 mnv.

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv.

+9.10; kota AB ploča  
216.68 mnv.

+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv.

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv.

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv.

-1.38; kota DNA TEMELJA  
206.20 mnv.

šljunak  
zaštitni filc  
hidroizolacija  
beton u padu  
zaštitni filc  
termoizolacija  
zaštitna folija  
hidroizolacija  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

šljunak  
zaštitni filc  
hidroizolacija  
beton u padu  
zaštitni filc  
termoizolacija  
zaštitna folija  
hidroizolacija  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

parket  
cem. koš. sa fiberom  
styrodur  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

parket  
cem. koš. sa fiberom  
styrodur  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

parket  
cem. koš. sa fiberom  
styrodur  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

parket  
cem. koš. sa fiberom  
styrodur  
AB ploča  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

fasadna obloga  
građevinski lepak 0.5 cm  
termoizolacija  
KLIMA blok  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

fasadna obloga  
građevinski lepak 0.5 cm  
termoizolacija  
KLIMA blok  
produžni malter  
glet.ovanje / disperzija

napomena:  
izvođač radova je odgovoran za proveru priroda  
materijala i nivoa terena, pre izvođenja radova, u  
skladu sa zahtevima iz tehničke projekcije, a istu je dužan  
obavestiti odgovornog projektanta.

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



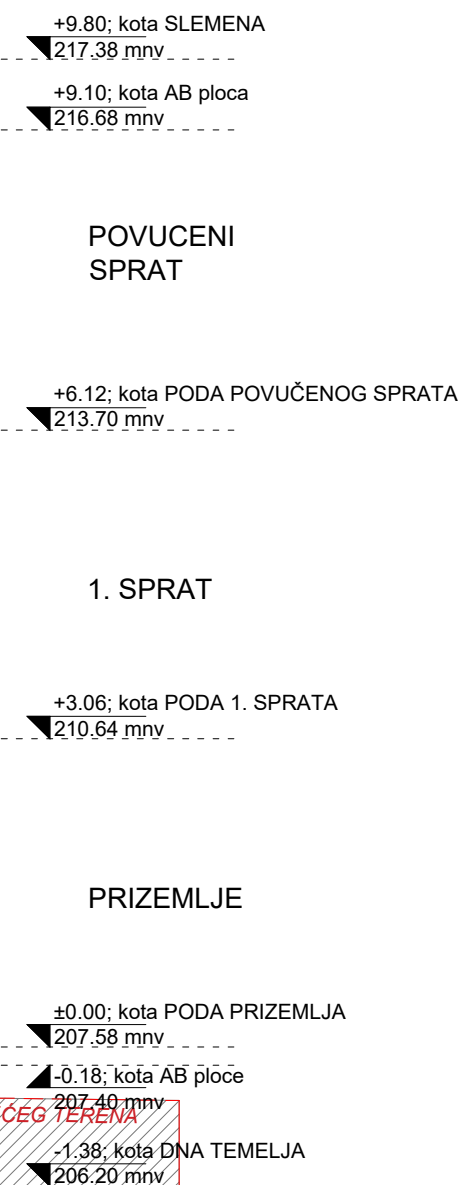
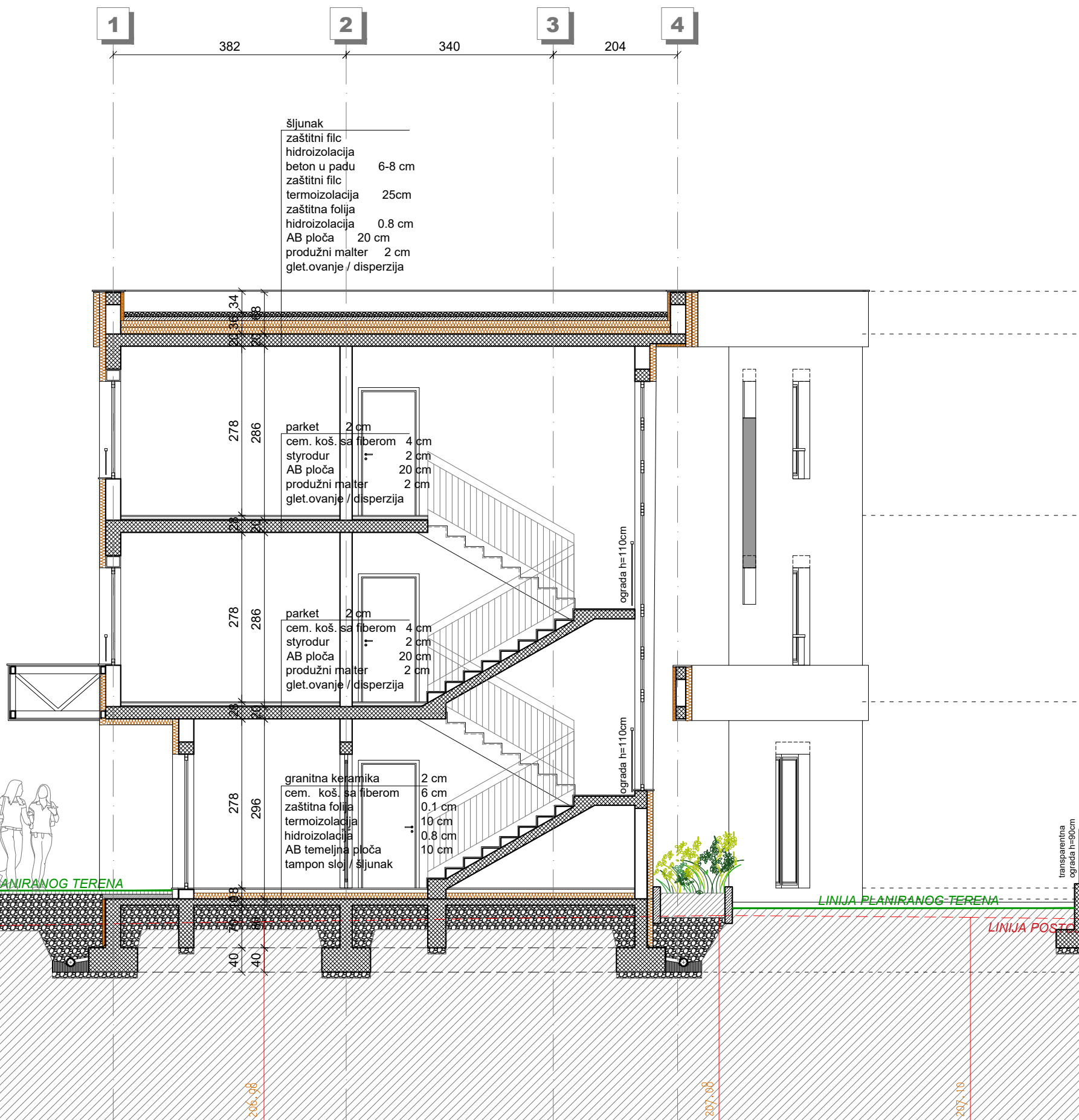
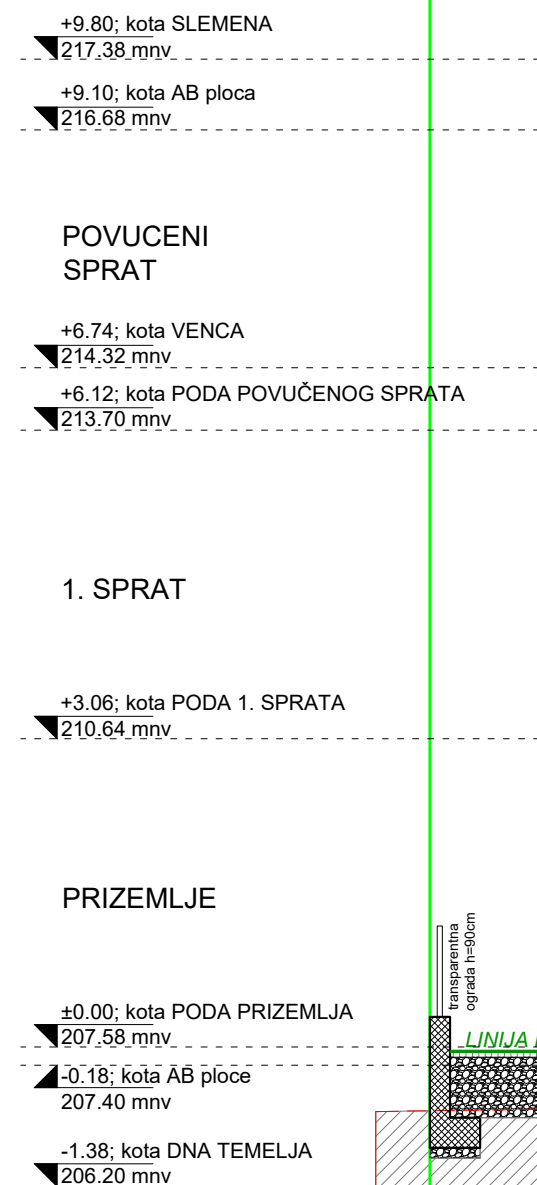
|                                                                                                  |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:                                                                                      | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 |
| objekat / lokacija:                                                                              | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ", spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |
| tehnička dokumentacija:                                                                          | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA |
| IDR                                                                                              | 1-A R 1:75                                                                                                      |
| br. projekta:                                                                                    | A-028/25                                                                                                        |
| datum:                                                                                           | jun 2025                                                                                                        |
| list br.                                                                                         | 07                                                                                                              |
| PRESEK A-A<br>odgovorni projektant:<br>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12) |                                                                                                                 |





## GRANICA PARCELE

## GRANICA PARCELE



|                         |     |        |                                                                                                                 |  |  |
|-------------------------|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| investitor:             |     |        | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 |  |  |
| objekat / lokacija:     |     |        | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |  |  |
| tehnička dokumentacija: |     |        | BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA |  |  |
| IDR                     | 1-A | R 1:75 | <b>PRESEK B-B</b><br><i>odgovorni projektant:</i>                                                               |  |  |
| br. projekta: A-028/25  |     |        |                            |  |  |
| datum: jun 2025         |     |        |                                                                                                                 |  |  |
| list br. 08             |     |        |                                                                                                                 |  |  |
|                         |     |        | <i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>                                                |  |  |





GRANICA PARCELE

4

3

2

1

GRANICA PARCELE

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.74; kota VENCA  
214.32 mnv

+6.12; kota PODA POVUCENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

LINIJA PLANIRANOG TERENA

+0.10

±0.00

+0.93

+2.42

±0.00

±0.00

+0.93

+2.42

+0.10

±0.00

±0.00

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.74; kota VENCA  
214.32 mnv

+6.12; kota PODA POVUCENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

transparentna  
ograda h=90cm

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

207.35

207.35

207.30

207.14

207.09

207.16

207.15

|                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:                                               | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 | <div>napomena:<br/>izvođač radova je odgovoran za proveru crteža,<br/>dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u<br/>slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da<br/>obavesti odgovornog projektanta.</div> <div><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.</b><br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/434-0862 / dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitekton.com</div> <div></div> |
| objekat / lokacija:                                       | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| tehnička dokumentacija:                                   | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.</b><br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IDR                                                       | 1-A R 1:75                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| br. projekta:                                             | A-028/25                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| datum:                                                    | jun 2025                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| list br. 09                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12) |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



REGULACIONA LINIJA  
prema PGR-u  
GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA  
prema PGR-u

GRANICA PARCELE

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.74; kota VENCA  
214.32 mnv

+6.12; kota PODA POVUCENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.12; kota PODA POVUCENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

|                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 | <p>IZVODAK RADOVA JE ODGOVORAN ZA PROJEKTANT<br/>IZVODAK RADOVA JE ODGOVORAN ZA PROJEKTANT<br/>IZVODAK RADOVA JE ODGOVORAN ZA PROJEKTANT<br/>IZVODAK RADOVA JE ODGOVORAN ZA PROJEKTANT<br/>IZVODAK RADOVA JE ODGOVORAN ZA PROJEKTANT</p> <p><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.</b><br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ulica Avalska, 15. oktobra br. 3<br/>PIB: 109772842 MAT: 21240 41-0<br/>tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitektion.com</p> <p><b>DUŠAN LAZOVIĆ</b><br/>dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</p> |
| objekat / lokacija:     | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ", spratnost: Prt.1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.</b><br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IDR                     | 1-A R 1:75                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| br. projekta:           | A-028/25                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| datum:                  | jun 2025                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| list br.                | 10                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



GRANICA PARCELE

1

2

4

GRANICA PARCELE

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv  
+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv



+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv  
+9.10; kota AB ploca  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

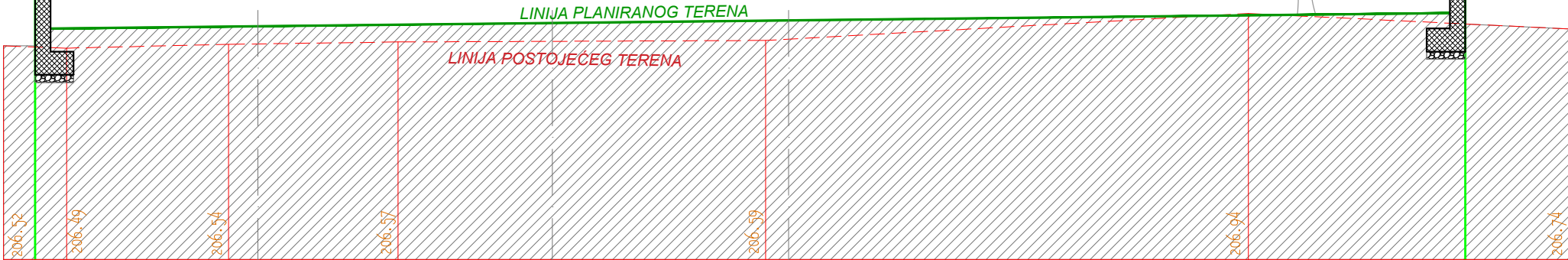
+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv



|                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:                                                                                          | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 37240 Trstenik                                                 | <div>napomena:<br/>izvođač radova je odgovoran za proveru crteža,<br/>dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u<br/>slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da<br/>obavesti odgovornog projektanta.</div> <div><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo</b><br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitehton.com</div> <div></div> |
| objekat / lokacija:                                                                                  | STAMBENI OBJEKAT Vila "LAZ"; spratnost: Pr+1+Ps<br>KP. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| tehnička dokumentacija:                                                                              | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br><b>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.</b><br>VRNJAČKA BANJA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| IDR                                                                                                  | 1-A R 1:75                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| br. projekta:                                                                                        | A-028/25                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| datum:                                                                                               | jun 2025                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| list br.                                                                                             | 11                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| istočna fasada<br>odgovorni projektant:<br>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12) |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





GRANICA PARCELE

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploča  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv

1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

transparentna  
ograda h=50

-6.37

-6.86

-6.21

-2.98

-6.86

-6.21

-2.98

-6.86

D

+0.10

±0.00

+0.10

±0.00

C

+0.10

±0.00

+0.10

±0.00

B

+0.10

±0.00

+0.10

±0.00

A

+0.10

±0.00

+0.10

±0.00

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

GRAĐEVINSKA LINIJA  
prema PGR-u

GRANICA PARCELE  
REGULACIONA LINIJA  
prema PGR-u

+9.80; kota SLEMENA  
217.38 mnv

+9.10; kota AB ploča  
216.68 mnv

POVUCENI  
SPRAT

+6.12; kota PODA POVUČENOG SPRATA  
213.70 mnv

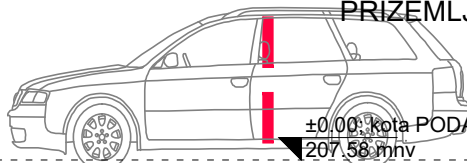
1. SPRAT

+3.06; kota PODA 1. SPRATA  
210.64 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA  
207.58 mnv

Ulica AVALSKA



|                         |     |        |                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investitor:             |     |        | Dragana Petrović-Blažić<br>adresa: Brezovica BB, 3724, Trstenik                                          |  |  | <div>STUDIO ARHITEKTON I.D. doo<br/>adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3<br/>PIB:109772842 MAT:21240141<br/>tekuci račun: 170-30030381001-98<br/>tel: 064/434-0862 / dusanarh@yahoo.com<br/>www.studioarhitekon.com</div> <div>ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ<br/>Душан<br/>М. Лазовић<br/>ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.<br/>300 L309 12<br/>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div> |
| objekat / lokacija:     |     |        | STAMBENI OBJEKAT VILA "LAZ", spratnost: Pr+1+Ps<br>K.P. br.194/79; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Avalska    |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| tehnička dokumentacija: |     |        | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| IDR                     | 1-A | R 1:75 | SEVERNA FASADA                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| br. projekta: A-028/25  |     |        | odgovorni projektant:                                                                                    |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| datum: jun 2025         |     |        |                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| list br. 12             |     |        | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)                                                |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**GRAFIČKI PRILOZI**  
**- 3D MODEL OBJEKTA -**





