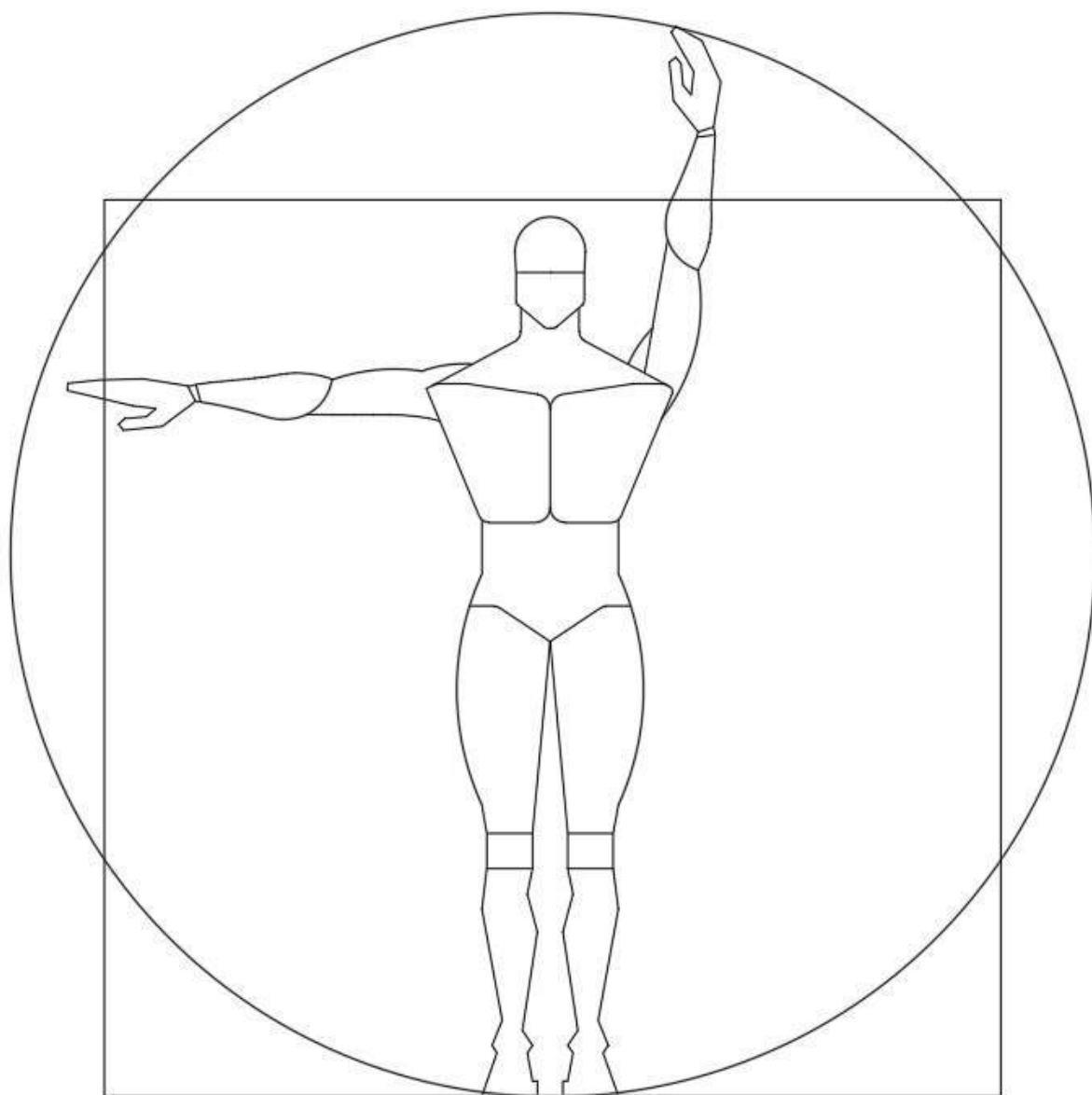


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

НА НОВОФОРМИРАНОЈ ПАРЦЕЛИ ФОРМИРАНЕ ОД
К.П. БР. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5
К.О. ВРЊАЧКА БАЊА, ВРЊАЧКА БАЊА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

на новоформираној парцели формиране од К.П. бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4,
745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

ПРОЈЕКАТ БР: УП-16/25

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7,
745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА

ИНВЕСТИТОР: Ђорђевић Славица
Адреса: Студеничка бр. 5/А
36 210 Врњачка Бања

Жупац Живојин
Адреса: Зелени Булевар бр. 18
36 210 Врњачка Бања

Марјановић Зоран
Адреса: Генерала Штефаника бр. 5/27
11 041 Београд

Петровић Мирјана
Адреса: Студеничка бр. 002 В/8
36 210 Врњачка Бања

Романовић Живомирка
Адреса: Студеничка бр. 002В/1/15
36 210 Врњачка Бања

"Nikolić Mont S" D.O.O.,
Адреса: Кнеза Милоша бр.33 Љ
36 210 Врњачка Бања

Општина Врњачка Бања
Крушевачка бр. 17
36 210 Врњачка Бања

ОБРАЂИВАЧ УП: Atelje za projektovanje "Aršin plus Trstenik"
Кнегиње Милице бр. 46, 37 240 Трстеник,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб
Бр.лиценце 200 0908 06

ОБРАЂИВАЧ ИДР: "АЛФА КВАДРАТ", Архитектонски биро и извођење
грађевинских радова, ул. Бранка Радичевића бр. 8,
36 210 Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце 300 Н527 09

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р. "GP-GEOMETRI" Врњачка Бања

ДАТУМ: Март 2025. Врњачка Бања



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решење из регистра привредног субјекта и Овлашћење инвеститора
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца и потврда одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ
 - 1.1 Спецификација Правног и Планског основа
 - 1.2 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.3 Смернице за спровођење фазности решења
2. Обухват урбанистичког пројекта
 - 2.1 Граница обухвата
3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
 - 3.1 Намена простора
 - 3.1.1 Правила грађења у зони „СЗ-“
 - 3.2 Регулација и нивелација
 - 3.3 Приступ локацији и начин решења паркирања
 - 3.4 Други специфични услови
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Намена и обухват Урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 3. Регулационо нивелационо решење са приказом хоризонталне регулације и саобраћајног решења | 1:250 |
| 4. Регулационо нивелационо решење са приказом вертикалне регулације | 1:250 |
| 5. Синхрон план – са приказом подрумске етаже и комуналне инфраструктуре | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решење из регистра привредног субјекта
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Технички опис

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Преглед површина

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

1. Ситуациони план 1:250
2. Основа – подрума, сутерена, приземља, спрата 1, 2 и 3 и повученог спрата 1:200
3. Основа - изглед кровних равни, карактеристични пресеци и изгледи објекта 1:200
4. Пресек 1-1, пресек 2-2, и улична – југозападна фасада 1:200
5. Дворишна – североисточна фасада, северозападна и југоисточна фасада 1: 200

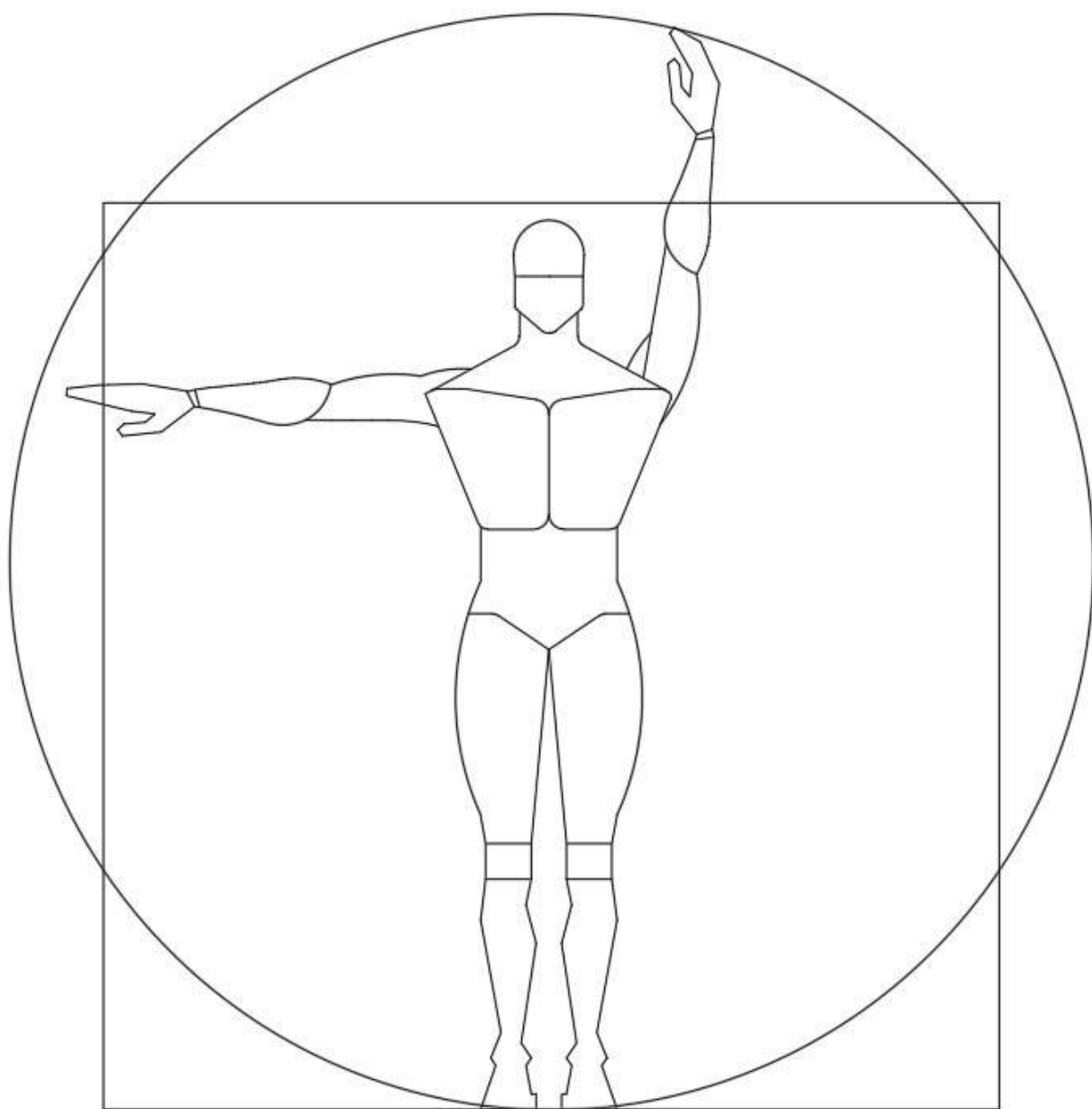
ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији: 350-462/24 од 21.01.2025.год;
Лист непокретности Број извода (*) 2848, 1862, 7305 и 9122; ;

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- "Електродистрибуција Србије"- Огранак Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр. 256120010910-59790/1-25 од 06.02.2025. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа"
бр. 544/1/2025 од 20.02.2025. године
- ЈП „Белимарковац",
бр. И/27090 од 03.02.2025. године;
- Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима,
бр.2-1489 од 11.12.2024. године;
- „Општинска стамбена агенција" Врњачка Бања,
бр. 350-2157/24-1 од 09.12.2024. године;
- „Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д.,
бр. 27110/1-2025 од 22.01.2025. године
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за вандредне ситуације, Одељење за вандредне ситуације у Краљеву 07.16.1
број:217-9495/24, дана: 09.12.2024.године



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Регистар привредних субјеката

БП 101993/2022

Датум, 24.08.2022. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Василије Петровић

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:

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Василије Петровић

ЈМБГ: 2205940782013

Пословно име предузетника:

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

Пословно седиште: КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ 46, ТРСТЕНИК, Србија

Број и назив поште: 37240 Трстеник

Регистарски број/Матични број: **66665402**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113221754**

Почетак обављања делатности: 24.08.2022 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: vasilije40@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 490522

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 БП 101993/2022, дана 17.08.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 87904/2022 од 18.07.2022 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2. и 5. 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 дипозитиву 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овим овлашћујем **Василије Петровић**, дипл. инж. арх., лиценца број **200 0908 06**, ПР Атеље за пројектовање **"Aršin plus"** из Трстеника, ул. **Књегинје Милице бр. 46**, Трстеник, Република Србија, да ме у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима, у моје име и за мој рачун заступа и предузима све потребне радње пред надлежним органима, имаоцима јавних овлашћења, као и пред **Службом за катастар непокретности РГЗ – СКН Врњачка Бања**, у поступцима који се односе на израду и прибављање документације за новоформирану парцелу формирану од КП.бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, и за израду Урбанистичког Пројекта.

Ово Овлашћење се издаје за горе поменуте активности и у друге сврхе се не може користити.

У Врњачкој Бањи,
дана 17.07.2025 године

Овлашћени потписник:



"Nikolić Mont S" D.O.O.,
Адреса: Кнеза Милоша бр.33 Љ
36 210 Врњачка Бања
Матични број: 21792691
ПИБ: 113040507
nikolicmonts@gmail.com

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл.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- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 од 03. маја 2019 год.), донето је следеће Решење:

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, вишепородичног стамбеног објекта 1 - Фаза 1 (спратности По+Су+Пр+З+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 2 - Фаза 2 (спратности По+Су+Пр+З+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 3 - Фаза 3 (спратности Су+Пр+З+Пс) и отворена гаража са платоом за паркирање објекта 4 – Фаза 4, (спратности Су+Плато) на новоформираној парцели формиране од К.П. бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, за Инвеститоре Ђорђевић Славица, Студеничка бр. 5/А из Врњачке Бање, Жупац Живојин, Зелени Булевар бр. 18 из Врњачке Бање, Марјановић Зоран, Генерала Штефаника бр. 5/27 из Београда, Петровић Мирјана, Студеничка бр. 002 В/8 из Врњачке Бање, Романовић Живомир, Студеничка бр. 002В/1/15 из Врњачке Бање, "Nikolić Mont S" D.O.O., адреса Кнеза Милоша бр.33 Љ из Врњачке Бање и Општина Врњачка Бања, адреса Крушевачка бр. 17 из Врњачке Бање

Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб.
бр.лиц. 200 0980 06

Именован испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Истоименовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи ('Сл. Гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука ус, 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "GP-GEOMETRI", Врњачка Бања. Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 300 Н527 09.

Врњачка Бања
Март, 2025.

Atelje za projektovanje "Aršin plus Trstenik"
Василије Петровић, дипл.инж.арх.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.) дата је следећа:

ИЗЈАВА

којом се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020, 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“бр. 32/2019), као и са ПГР Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024).

Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.
бр.лиц. **200 0908 06**

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "GP-GEOMETRI", Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 300 H527 09

Врњачка Бања
Март 2025.



одговорни урбаниста:
Василије Петровић
дипл.инж.арх.урб.



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

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мирлан Вуковић
д-р тех. грађ. инж.

Број: 02-12/425003
Београд, 18.10.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0908 06

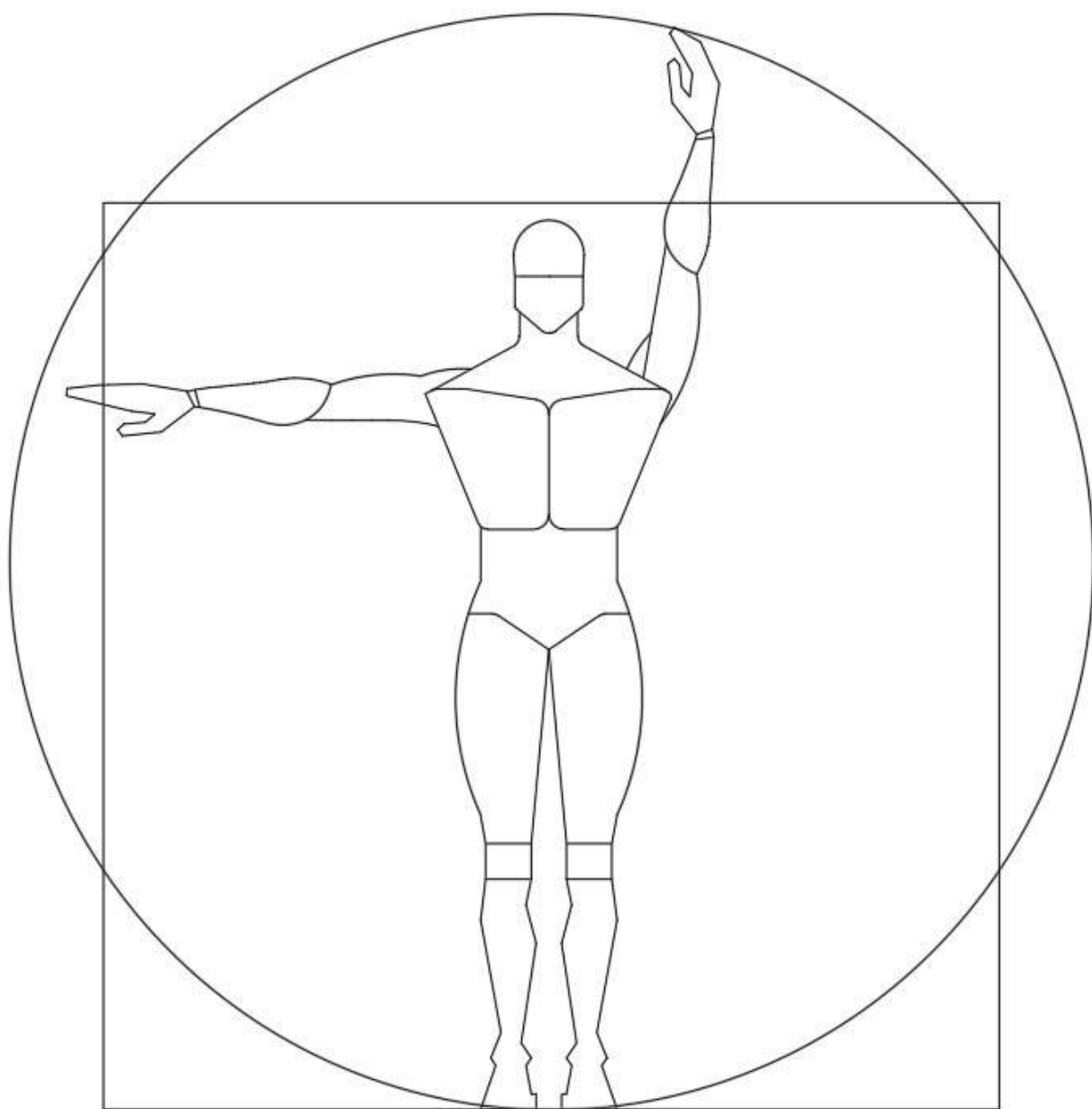
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
на новоформираној парцели формиране од
К.П. БР. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5
К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

Инвеститори, Ђорђевић Славица, Студеничка бр. 5/А из Врњачке Бање, Жупац Живојин, Зелени Булевар бр. 18 из Врњачке Бање, Марјановић Зоран, Генерала Штефаника бр. 5/27 из Београда, Петровић Мирјана, Студеничка бр. 002 В/8 из Врњачке Бање, Романовић Живомирк, Студеничка бр. 002В/1/15 из Врњачке Бање, "Nikolić Mont S" D.O.O., адреса Кнеза Милоша бр.33 Лб из Врњачке Бање и Општина Врњачка Бања, адреса Крушевачка бр. 17 из Врњачке Бање, наручили су, како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу три вишепородична стамбена објекта, објекат отворене гараже и објекат трафостанице за новоформирану катастарску парцелу која је формирана од КП.бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања.

- 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 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019);
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачке Бање 2023-2030. („Сл. лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024)– у даљем тексту Плана Генералне Регулације;
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023);

Пр Ателје за пројектовање "Aršin plus" Трстеник предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 52/2021 и 62/2023) имплементирање примене правила грађења из важећег планског документа - План Генералне Регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024).

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављена је **Информација о локацији број 350-462/24 од 21.10.2024. године**, издата од стране Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, Република Србија. Информација садржи смернице дефинисане Планом генералне регулације Врњачке Бање за период 2023–2030 („Службени лист општине Врњачка Бања“, број 26/2024).

Покренут је поступак за упис по реализација пројекта Парцелације по захтеву ГП-ГЕОМЕТРИ дана **9.7.2025.године**, број: **952-02-3-054-4669/2025**, као предмет новоформиране грађевинске парцеле формиране од К.П. БР. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања.

1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта:

Произилази из потребе за спровођењем мера дефинисаних Планом генералне регулације Врњачке Бање за период 2023–2030 („Службени лист општине Врњачка Бања“, број 26/2024), којим је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта. Додатно, иницијатива за израду овог пројекта покренута је на захтев инвеститора, са циљем урбанистичко-архитектонске разраде локације и усклађивања планираних параметара са условима дефинисаним у наведеном планском документу.

На основу зоне у којој се налази предметна локација, као и на основу издате Информације о локацији, утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње, уз примену посебних услова који подразумевају да пројекат садржи следеће елементе:

- распоред објеката и садржаја са нивелацијом,
- решења за неометано кретање лица са хендикепом на парцели,
- прикључке на све врсте инфраструктуре,
- нивелационо решење површина и систем за одвод атмосферских вода,
- саобраћајне комуникације и паркирање,
- елементе противпожарне заштите на парцели,
- уређење свих површина са елементима за озелењавање.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Усаглашавање са мерама за спровођење и реализацију као и анализа и провера могућности за изградњу на предметној катастарској парцели према смерницама важећег Плана Генералне Регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024).
- Доказивање могућности изградње објеката који се налази у оквиру урбанистичке целине 1, у складу са планираном наменом „СЗ-“ – Зона вишепородичног становања, на новоформираној грађевинској парцели, формираној од К.П. бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања.

Овим Урбанистичким пројектом дефинише се примена свих урбанистичких услова за изградњу објекта и обезбеђује адекватан приступ локацији. Облик и положај парцеле условљавају њено усклађивање са постојећим урбаним ткивом, при чему је неопходно поштовање регулационих линија, грађевинских и висинских зона, као и свих прописаних параметара, укључујући и проценат заузетости.

Урбанистичким пројектом препоручује се формирање објеката са функционалним решењем које омогућава оптималну искоришћеност простора, енергетску ефикасност и унапређење просторног идентитета локације.

1.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

Пр Ателје за пројектовање "Aršin plus" Трстеник предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу новог објекта и даље спровођење документације кроз имплементирање примене правила грађења из важећег планског документа - План Генералне Регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024).

Урбанистички пројекат се у овом обухвату спроводи ради иницирања даљег развоја и нових

делатности унутар Урбанистичке целине 1. Као и према покренутом поступку за упис по реализацији пројекта Парцелације. Предметни Урбанистички пројекат израђен је у циљу разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 52/2021 и 62/2023) те тако представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Овим пројектом се предвиђа фазна изградња.

Објекат 1 - стамбени објекат, спратности По+Су+Пр+З+Пс - Фаза 1

Објекат 2 - стамбени објекат, спратности По+Су+Пр+З+Пс - Фаза 2

Објекат 3 - стамбени објекат, спратности Су+Пр+З+Пс - Фаза 3

Објекат 4 - наткривени паркинг-отворена гаража за паркирање, спратности Су+Плато - Фаза 4

Објекат 5 – трансформаторска станица, спратности Пр - Фаза 5

(Површина земљишта резервисана за трафостаницу $P=85m^2$)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА

Обухват предметног Урбанистичког пројекта дефинисан је координатним тачкама новоформиране катастарске парцеле према покренутом поступку за упис по реализацији пројекта Парцелације, формиране грађевинске парцеле на основу чије је спровођење у току израде Урбанистичког пројекта као засебни Пројекат. Пројекат препарцелације усклађен је са постојећим координатним тачкама дефинисаним у складу са регулационом линијом из Информације о локацији, које формирају грађевинску парцелу.

Према пројекту Парцелације, након њеног поступка, укупна површина подручја у обухвату Урбанистичког пројекта из координатних граничних тачака износи 21 ар 79 m².

Новоформирана катастарска парцела у обухвату представља фактички приватну својину – Ђорђевић Славица, Студеничка бр. 5/А из Врњачке Бање, Жупац Живојин, Зелени Булевар бр. 18 из Врњачке Бање, Марјановић Зоран, Генерала Штефаника бр. 5/27 из Београда, Петровић Мирјана, Студеничка бр. 002 В/8 из Врњачке Бање, Романовић Живомир, Студеничка бр. 002В/1/15 из Врњачке Бање, "Nikolić Mont S" D.O.O., адреса Кнеза Милоша бр.33 Љ из Врњачке Бање и Општина Врњачка Бања, адреса Крушевачка бр. 17 из Врњачке Бање. Планирана намена: „СЗ - “ – Зона вишепородичног становања.



Слика бр 1: Обухват Урбанистичког пројекта 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 КО Врњачка Бања, Врњачка Бања; Извор_ <https://a3.geosrbija.rs/> Приступљено сајту: 03.07.2025. године

Новоформирана катастарска парцела са северне стране граничи се са КП.бр. 743/8 КО Врњачка Бања, на североистоку граничи се са парцелом КП.бр 742/3, 746/4, 746/5 КО Врњачка Бања, на истоку тангира парцелу КП.бр 746/6, 746/7, 746/1, 746/8, 741/4, док КП.бр 741/7 и 747/3 К.О. Врњачка Бања представља саобраћајницу улица Радничка, док се на западу граничи са КП.бр 2132/3 К.О. Врњачка Бања која представља улицу Зелени Булевар, а КП.бр. 341/12 К.О.

Парцела је оријентисана приближно у правцу северозапад-југоисток.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу карта бр. 2.

Парцеле које су у обухвату овог Урбанистичког пројекта су по намени у катастарском оперативном грађевинском земљишту.

Табела 1 – Преглед површина и статус земљишта

КП бр	Површина	Ималац права на парцели	Врста права	Удео	Врста земљишта
	21 ar 79 m2	Ђорђевић Славица	Приватна својина		Градско грађевинско земљиште
		Жупац Живојин			
		Марјановић Зоран			
		Петровић Мирјана			
		Романовић Живомирка			
		"Nikolić Mont S" D.O.O.,			
		Општина Врњачка Бања			

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је координатним тачкама новоформиране катастарске парцеле:

34	Y=7491547.09 X=4831109.78	14	Y=7491587.44 X=4831079.87
33	Y=7491547.67 X=4831109.02	13	Y=7491580.78 X=4831091.38
32	Y=7491549.17 X=4831106.65	12	Y=7491576.24 X=4831106.20
31	Y=7491550.62 X=4831104.36	11	Y=7491572.06 X=4831119.86
30	Y=7491559.60 X=4831091.54	10	Y=7491570.63 X=4831124.66
29	Y=7491571.24 X=4831074.92	9	Y=7491566.66 X=4831138.02
28	Y=7491579.34 X=4831063.34	8	Y=7491565.12 X=4831143.10
27	Y=7491587.58 X=4831051.58	7	Y=7491564.98 X=4831143.55
26	Y=7491588.42 X=4831050.66	6	Y=7491564.57 X=4831144.91
25	Y=7491589.55 X=4831050.15	5	Y=7491564.30 X=4831144.89
24	Y=7491590.79 X=4831050.15	4	Y=7491562.26 X=4831144.73
23	Y=7491591.93 X=4831050.64	3	Y=7491549.45 X=4831143.71
22	Y=7491592.78 X=4831051.55	2	Y=7491537.80 X=4831142.85
21	Y=7491593.18 X=4831052.72	1	Y=7491534.87 X=4831142.64
20	Y=7491593.58 X=4831055.35	39	Y=7491535.39 X=4831128.99
19	Y=7491593.71 X=4831058.01	38	Y=7491538.43 X=4831123.83
18	Y=7491593.58 X=4831060.66	37	Y=7491540.23 X=4831120.78
17	Y=7491593.05 X=4831064.41	36	Y=7491541.23 X=4831119.03
16	Y=7491591.50 X=4831076.68	35	Y=7491547.09 X=4831109.78
15	Y=7491589.43 X=4831076.42		

Пројектом препарцелације спроведен је поступак формирања Грађевинске парцеле на основу Регулационе линије утврђене ПГР-ом Врњачка Бања 2023-2030.

Урбанистичким пројектом како је то горе наведено, ширина фронта локације је $L \sim 108$ m дужином улице Зелени булевар, а дубина обухвата Урбанистичког пројекта је $\sim 33,0$ m.

Терен на предметној локацији одликује се падом од северо западног дела парцеле ка југо источном делу, од улице Студеничка, дуж Зеленог булевара, до Радничке улице, делимично по ширини у просеку ~10m.

Укупна висинска разлика унутар обухвата износи око 10m, што указује на терен који је у паду.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом, као и грађевинска парцела предвиђена за изградњу, оријентисани су у правцу северо запад – југо исток, што омогућава рационално позиционирање објеката у складу са осунчањем и прописима о урбанистичком планирању.

Сви постојећи објекти на новоформираној парцели која је предмет овог Урбанистичког пројекта предвиђени су за рушење. Они су предмет посебног пројекта.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора у обухвату овог Урбанистичког пројекта произилази директно из Плана генералне регулације Врњачке Бање за период 2023–2030 („Службени лист општине Врњачка Бања“, број 26/2024), као и из постојећег фактичког и планског стања саобраћајних површина на парцелама у оквиру блока.

Локација се налази унутар **урбанистичке целине 1, у Зони вишепородичног становања – Становање „СЗ–“**, према наведеном планском документу.

Услови за разраду новопланиране изградње на овој локацији дефинисани су правилима грађења утврђеним у Плану генералне регулације, док су остали урбанистички параметри прецизно одређени у оквиру Информације о локацији број 350-462/24 од 21.10.2024. године, издате од стране надлежног одељења Општине Врњачка Бања.

Урбанистичким пројектом, односно идејним решењем које је његов саставни део, планирана је изградња:

- три вишепородична стамбена објекта,
- једног објекта за паркирање (гаража),
- једног инфраструктурног објекта – трафостанице.

Намена планираних објеката у потпуности је усклађена са прописаном наменом у оквиру зоне у којој се планира изградња. Такође, **типологија објеката** је усклађена и са пројектним задатком, као и са потребама инвеститора.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора, као и њихове оквирне површине. Такође због препоруке за избор квалитетних архитектонских решења, тражено је да се архитектуром на модеран начин објекат integriше у постојећи амбијент, а допринесе његовој афирмацији уз максимално коришћење потенцијала локације.

Планирани објекти се могу сврстати у категорију:

Објекат 1, 2 и 3 - Стамбене зграде са три или више станова, Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, до 2.000 м², спратности П+4+Пк (ПС); Класификациони број 112221; Категорија В;

Објекат 4 - наткривени паркинг - отворена гаража за паркирање- Самосталне зграде (надземне и подуемне) и паркиралишта, Класификациони број 124210; Категорија V;

Објекат 5 - Инфраструктурни објекат – Трансформаторске станице и подстанице, Класификациони број 222420, Категорија G;

5.3.1.7. СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

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

▣ Проценат заузетости : макс. 35%

▣ Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 m

▣ Позиција и распоред објеката :

○ Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

○ Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

○ Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,

○ Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

○ Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

○ За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

○ Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

○ При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне СЗ.¹

¹ ПРЕЧИШЋЕН Текст ИТГ - ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030. – јануар 2025. 159

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

На основу података из Правне и Планске документације, односно података из Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030. („Сл. лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024)– у даљем тексту ПГР, а на основу задате и описане **Зоне Становања „СЗ-“** зона вишепородичног становања, Урбанистичким пројектом приступило се остваривању одредница задатих планом у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

- ПГР-ом је у наведеној Зони Вишепородично становање, Становање "СЗ -", зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена виснској регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата - урбанистичког контекста.
- Планирана хоризонтална регулација на новоформираној парцели које је предмет овог Урбанистичког пројекта, дефинисана је Грађевинским линијама зоне изградње и Грађевинским линијама из Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030;
- Планом Генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 је задата Регулациона линија која се поклапа са границом парцеле у мери да није потребно издвајање ни припајање јавног земљишта ка
- Минимална величина парцеле у зони је 800 m^2 правилног облика и пропорције 1:1 или 1:4;
- Минимална ширина парцеле на улици 20,0 m, а за објекте у низу 15,0 m
- Типологија објекта - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу;
- Висина објекта: мах.венац/слеме =13,5/16,5 m;
- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат;
- Проценат заузетости: макс.35%;
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним страна предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Проценат зелених површина на парцели је минимум 30%
- Паркирање - Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а: 1 ПМ/80 m^2 нето продајног простора и 1 ПМ/100 m^2 БРГП
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта у зони „СЗ-“

Урбанистичким пројектом и Идејним решењима новопланираних објекта наведене одреднице у планском основу у смислу хоризонталне и вертикалне регулације остварене су по основу Идејног решења свих објеката појединачно, а са следећом пројектованом структуром:

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 1		
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА 1		1.402,41
УКУПНО НЕТО КОРИСНО ОБЈЕКТА 1		1.380,01
УКУПНО НЕТО НАДЗЕМНО		1.082,83
УКУПНО НЕТО СТАНОВА		1.092,78
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА 1		1.312,76
УКУПНО НЕТО ГАРАЖНИХ МЕСТА – 4ГМ		85,55
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТА 1		1.702,15

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 ПО SRPS $P=1745,25\text{ m}^2$

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА КОНСТРУКЦИЈЕ ПОДРУМА $P=1793\text{ m}^2$

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА КОНСТРУКЦИЈЕ ПОДРУМА ПО SRPS $P=1836,7\text{ m}^2$

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 2		
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА 2		1.144,38
УКУПНО НЕТО КОРИСНО ОБЈЕКТА 2		1.125,66
УКУПНО НЕТО НАДЗЕМНО		883,94
УКУПНО НЕТО СТАНОВА		837,64
УКУПНО НЕТО ГАРАЖНИХ МЕСТА – 4ГМ		76,42
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА 2		1.085,93
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТА 2		1.426,34

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2 ПО SRPS $P=1460,43\text{ m}^2$

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА КОНСТРУКЦИЈЕ ПОДРУМА $P=1513,75\text{ m}^2$

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА КОНСТРУКЦИЈЕ ПОДРУМА ПО SRPS $P=1548,64\text{ m}^2$

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3		
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА 3		1.018,49
УКУПНО НЕТО КОРИСНО ОБЈЕКТА 3		999,74
УКУПНО НЕТО НАДЗЕМНО		840,24
УКУПНО НЕТО СТАНОВА		858,92
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА 3		1.040,40
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТА 3		1.252,90

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3 ПО SRPS $P=1296,98$

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 4		
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА 4		527,74
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТА 4		561,33

*** БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3 ПО SRPS $P=565,75\text{ m}^2$

- Пројектованим решењем у приземљу објекта је планирана претежна намена из Зоне „СЗ-“. На осталим надземним етажама пројектован је простор из компатибилне намене – колективно становање.
- Новоформирана грађевинска парцела по основу задате Регулације је 2179 m^2 и њена форма је у пропорцији $\sim 1:3$;
- Оствареа типологија објекта је, вишепородични стамбени објекти постављени у непрекинутом низу, слободностојећи објекат – наткривени паркинг-отворена гаража са платоом за паркирање;

- Пројектом је дефинисана висина објекта венац/слеме
Објекат 1 – 12,7 m /16,4 m; Објекат 2 – 12,4 m /15,8 m; Објекат 3 – 12,5 m /16,4 m;
мерено од пода приземља објекта с обзиром на пројектовану удаљеност Објеката у односу на Регулациону линију $\geq 5,0$ m;
- Идејним решењем дефинисана је спратност Објеката у оквиру задатих урбанистичких параметара: Објекат 1- По+Су+Пр+3+Пс, Објекат 2- По+Су+Пр+3+Пс, Објекат 3- Су+Пр+3+Пс, Објекат 4 – Су са Платоом;
- Идејним решењем су остварена удаљења од суседних граница парцела почевши од минимум 3,5м на слепим фасадама, па до удаљења $\sim 6,3$ м до границе суседних парцела која уствари дају минимум $\frac{1}{2}$ висине објекта ка будућој изградњи на суседним парцелама. Сва удаљења су предвиђена у односу на висину фасадне равни ка граници на којој се успостављају удаљења.
- Површина за заузетост анализирана појединачно и збирно за низ објеката који се састоје од Објеката 1, 2 и 3 износи Из=32,60 % на основу збирне површине хоризонталне пројекције највећих етажа БРГП = 710,60 m²
- За локацију је везана посебна специфичност која се односи на земљиште резервисано за изградњу инфраструктурног објекта – трансформаторске станице градског ранга. За предметни посао дефинисан је тип ТС и оквирна површина за закуп и експроприацију $P \sim 85$ m². у случају експроприације у току доношења локацијских услова и решења о грађевинској дозволи на парцели се мења индекс заузетости и важиће Из=33,9% - $\sim 34\%$ што је у оквиру дозвољеног индекса заузетости без примене могућности увећања за угаону парцелу;
- У пројекту се посебно водило рачуна о максималној уређености слободних зелених површина и кровних башти, па је пројектом остварено минимум $P=387,25$ m² што износи $\sim 30,5\%$ зеленила и предвиђен засад у складу са ОО-афирмативне мере "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". Уређени платои, подзиде паркинзи и приступне стазе = 37 %/813,8 m². Није предвиђено ограђивање на југоисточној граници парцеле – уличној фасади већ уградња ивичњака, а на бочним границама постављање транспарентне безбедносне оградe;
- Примењени параметри за паркирање су засновани на задатим правилима из ПГР-а и остварени у минималном коефицијенту: 1 ПМ/100 m²
П за обрачун паркирања Бруто надземно $P=3439,10$ m² што износи минимум 35 ПМ
 $P=370,30$ m² становање у сутеренским етажама, што укупно износи $P= 3.809,40$ m², односно минимум 38ПМ, а ИДР-ом и УП-ом је остварено:
8ГМ+ 10ОГМ+10ГГМ+13ПМ- 41 ПМ – 1,08ПМ/БРГП 100 m²

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Пројектовање приступа и саобраћајних решења за локацију која је предмет овог Урбанистичког пројекта, у Врњачкој Бањи, базирано је на анализи постојеће саобраћајне инфраструктуре и специфичним захтевима самог терена. Локација се налази на углу улица Зелени булевар и Радничка улица, где су већ изграђене саобраћајнице са двосмерним кретањем и одговарајућом сигнализацијом. У складу са конфигурацијом терена и потребама за функционалним и безбедним приступом, пројектована су два приступа локацији: из улице Зелени булевар и из улице Радничка.

Приступ из улице Зелени булевар предвиђен је тако да омогући паркирање дуж главне саобраћајнице, чиме се обезбеђује лакши и безбеднији приступ паркинг просторима како дуж главне саобраћајнице тако на платоу објекта број 4 - који се налази у нивоу са овом

улицом. Овај приступ је организован тако да паркирање не омета саобраћај, али истовремено омогућава лако паркирање за кориснике објекта. Саобраћајна решења на овој страни локације имају за циљ да минимизирају ризик од гужви и омогуће безбедан маневар возила.

Из улице Радничка, пројектована је интерна саобраћајница ширине 3,75м са сигнализацијом која пружа приступ како за отворене гаражне просторе у подземној етажи Објекта број 4 - отворена гаража, тако и за стамбене објекте и њихова гаражна места. Простор је димензионисан тако да омогући маневрисање возила и лак приступ свим деловима локације, укључујући и безбедан пролаз за пешаке. Ова интерна саобраћајница је такође организована тако да осигура безбедност и лако кретање како возила тако и пешака, уз задовољење свих техничких и безбедносних стандарда.

Решење за излазак са локације пројектовано је са могућношћу скретања у оба правца — удесно и улево, уз оптимално прорачунате полупречнике кривина који омогућавају сигуран и безбедан маневар возила. Овај приступ је усклађен са двосмерном природом саобраћајнице и обухвата све потребне сигнализације и мере за регулисање саобраћаја, чиме се обезбеђује несметан проток возила из и на локацију.

Приликом пројектовања, велики акценат је стављен на безбедност и функционалност, те су сви елементи решења пажљиво димензионисани како би се обезбедила оптимална проходност за све учеснике у саобраћају, било да су у питању возила или пешаци. Излаз из гараже Објекта број 4 је решен путем самог механизма у виду рампе која је усклађена са нивелацијом како главне саобраћајнице, улице Зелени булевар, тако и са интерном саобраћајницом на парцели која има излаз на другу јавну саобраћајницу, Радничка улица, чиме је омогућен несметан улазак и излазак возила.

Ова саобраћајна решења обезбеђују потпуну усклађеност са техничким и безбедносним захтевима, а истовремено омогућавају ефикасан и безбедан приступ свим деловима локације.

За предметну локацију везана је специфичност у смислу постојања Објекта бр.5, који представља инфраструктурни објекат – трафостаница. С обзиром на закуп земљишта Јавног предузећа Електродистрибуција Србије за изградњу трафостанице, биће поступак посебних уговора.

Издвајање земљишта за формирање Објекта 5, као и обезбеђење њеног приступа за ревизију трафоа је у површини од 85 m².

Због компликоване геометрије и денивелације на локацији приступ трафостаници за простор за маневрисање је могућ само из Радничке улице.

Остварени параметри за паркирање се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	Планирано ИИД 2 ПГР	Параметри из УП-а
Паркирање	1ПМ/100 m ² бруто	П за паркирање збирно стамбено П=3.809,40 m ² остварено 1,08 ПМ или ГМ/ 100 m ² бруто Укупно 41ПМ

Према издатим Техничким условима за предметну локацију, у оквиру дела намењеног колско-пешачком приступу, предвиђен је посебно уређен простор за смештај контејнера за одлагање отпада. Простор је димензионисан у складу са важећом општинском одлуком и Техничким условима издатим од стране Јавног комуналног предузећа „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања. У складу са прописима, обезбеђен је одговарајући број за сваки од

објекта на парцели. Укупан број пројектованих стамбених јединица је 69. За Објекат 1 - два контејнера, за Објекат 2 – два контејнера, и за Објекат 3 - један контејнер. Укупно 5 кон – по један контејнер на сваких 15 стамбених јединица у зградама колективног становања. Сви услови у вези са смештајем и капацитетом контејнера испоштовани су у оквиру овог Урбанистичког пројекта.

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Специфични услови за локацију, као што су услови Завода за заштиту споменика културе и сл. нису задати за ову локацију. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ПГР-а и:

- распоред објекта и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања

4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ УП-А
Парцела	Новоформирана грађевинска парцела, формирана од 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 КП. Бр. КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Зона "Становање"- С3- вишепородично становање Колективно становање	Вишепородични стамбени објект Колективно становање
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 800m ² . Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4 минимална ширина парцеле на улици за објекте у низу је 15,0 m	Планирана новоформирана парцела П =2179 m ² правилни облик и пропорција 1:3
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу	Објекат 1, 2 и 3 постављени у непрекинутом низу Објекат 4 и 5 слободностојећи Објекат 1 – Фаза 1, По+Су+Пр+3+Пс Објекат 2 – Фаза 2, По+Су+Пр+3+Пс Објекат 3 – Фаза 3, Су+Пр+3+Пс Објекат 4 – Гаража - Фаза 4, Су+плато Објекат 5 – Трафостаница - Фаза 5, Пр
Висина објекта/слеме	Максимална висина венац/слеме: макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 m	Објекат 1 – Венац - 12,7 m / Слеме - 16,4 m Објекат 2 – Венац - 12,4 m / Слеме - 15,8 m Објекат 3 – Венац - 12,5 m / Слеме - 16,4 m Објекат 4 – подземни објект са платоом
Проценат заузетости	Макс. 35% За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону; Мах 38,5%	ОБЈЕКАТ 1 П=270,96 m ² ОБЈЕКАТ 2 П=223,27 m ² ОБЈЕКАТ 3 П=216,38 m ² ОБЈЕКАТ 4 П= 266,51 m ² Укупно: П= 977,12 m ² Из 32,60 У случају ЕХП за ТС Из=33,9%
Грађевински елементи објекта	Отворене спољне степенице могу се постављати између РЛ и ГЛ, ако је ГЛ најмање 3,00 m увучена у односу на РЛ и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена - улазе у габарит објекта.	Испади на фасади пројектовани су на објекту 1 на делу предње и делу бочне фасаде и на дворишној фасади. Грађевински елементи осталих објеката немају пројектоване испаде.
Растојање од бочне границе парцеле растојање наспрамних страна објеката или делова објеката	Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним страна предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;	Остварена удаљења од суседних граница парцела почевши од минимум 3,5m на слепим фасадама, па до удаљења ~6,3m до границе суседних парцела која уствари дају минимум ½ висине објекта ка будућој изградњи на суседним парцелама;
Зелене површине	Мин. 30% зеленила	П=387,25 m ² зеленила > 30% зеленила предвиђен засад у складу са ОО - афирмативне мере "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". Уређени платои и стазе ~37 %/813,8 m ²
Ограђивање	препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају	Предвиђена је уградња ивичњака унутар граница парцеле као и ограда са источне и северне стране парцеле због суседа;
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а Мин. 1 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m ² БГП	Параметар 1 ПМ/100 m ² П за паркирање П=3.809,40 m ² 8ГМ+ 10ОГМ+10ГМ+13ПМ= 41 ПМ – 1,08ПМ/БРГП 100 m ² Укупно остварено 41 паркинг место
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта	16/25 МАРТ 2025

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У погледу слободних и зелених површина задати и остварено параметри су:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Зелене површине	30%	П=387,25 m ² ~30,5%
Уређене слободне површине	/	Уређени платои и стазе = ~37 %/813,8 m ²

На основу "Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених рекреационих површина и шетних стаза", ("Сл.лист општине Врњачка Бања" 11/17-пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21 и 33/23), донете 2.2.2024. године, прописане су афирмативне мере под називом "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". Ове мере се односе на обавезу Инвеститора који планира изградњу, а које се примењују у области Врњачке Бање.

Према члану 67д наведене Одлуке, инвеститори су обавезни да, у сарадњи са предузећем надлежним за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, посаде једно дрво на сваких започетих 100 m² пројектоване бруто површине.

Ове мере имају за циљ побољшање животне средине и унапређење зелених површина у Врњачкој Бањи, а обавеза са садњом дрвећа односи се на све нове пројекте који ће се реализовати на тој територији. У вези са донетом Одлуком, приступа се пројектовању зеленила као и специфичним уређењем локације, узимајући у обзир њене пропорције као и захтеве инвеститора. Посебна пажња ће бити посвећена озелењавању свих слободних површина око објекта, како би се унапредио визуелни изглед и еколошки аспект локације. Поред тога, у оквиру овог пројекта, не предвиђа се ограђивање локације што је резултат специфичности самог места, већ уградња ивичњака унутар граница парцеле.

Северозападна страна парцеле у делу где тангира улицу Кнеза Милоша, пројектом је предвиђена садња високих стабала, која ће допринети формирању природног зеленог коридора и побољшању микро климатских услова у околини. Ова врста озелењавања има за циљ стварање естетски привлачне и природне границе између парцеле и околног простора, али и унапређење квалитета животне средине.

Избор дендролошког материјала ће бити усмерен на аутохтоне врсте које су отпорне на неповољне услове живота, као што су прашина, гасови и други штетни фактори. Ове врсте дрвећа и жбуња биће изабране због своје способности да преживе у урбаним условима, као и да одрже естетски и еколошки интегритет пројекта.

Пројектом озелењавања посебно ће се водити рачуна о усклађености са подземном и надземном инфраструктуром, према важећим техничким нормативима за пројектовање зеленила. Ово ће омогућити да садња и уређење зелених површина не угрозе функционалност инфраструктурних система који се налазе на локацији.

Нивелационо решење дворишта предвиђа ефикасно одводњавање површинске воде, на начин да је предвиђена насипањем млевеним каменом свих слободних површина око објекта, које нису пројектоване као приступни платои или платои за паркирање или зелена острва, чиме ће се обезбедити правилно управљање водама и спречити накупљање воде на локацији. Ово ће се постићи усмеравањем воде према атмосферској канализацији, која је пројектована у складу са капацитетима потребним за ефикасно упијање воде, чиме се задовољавају технички и еколошки стандарди.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат, који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућност за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним Техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта и евиденцијом подземних инсталација приказано како у графичким прилозима техничких услова, тако и у катастарско-топографском плану предметног комплекса.

- "Електродистрибуција Србије"- Огранак Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр. 256120010910-59790/1-25 од 06.02.2025. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ бр. 544/1/2025 од 20.02.2025. године
- ЈП „Белимарковац“, бр. И/27090 од 03.02.2025. године;
- Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима, бр.2-1489 од 11.12.2024. године;
- „Општинска стамбена агенција“ Врњачка Бања, бр. 350-2157/24-1 од 09.12.2024. године;
- „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д., бр. 27110/1-2025 од 22.01.2025. године
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07.16.1 број:217-9495/24, дана: 09.12.2024.године

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта нису израђена геолошка истраживања од стране лиценцираних предузећа за геотехнику, а у складу са важећим прописима.

У даљем поступању, за прибављање документације предметне изградње потребно је извршити сва неопходна истраживања да би се доказала могућност изградње објекта и постојање повољне и стабилне средине за грађење. По основу израђеног елабората, потребно је доказати да је терен је у природним условима стабилан, погодан за градњу објекта, или се предвиђа замена тла на територији предвиђеној за изградњу објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објеката, за саме објекте и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу. Уз поштовање свих сеизмичких параметара при пројектовању узимају се у обзир и резултати Геолошких истраживања терена.

Заштита од пожара и ратних разарања:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Такође се приликом пројектовања предвиђају мере у складу са важећом Законском регулативом, Закона о Одбрани и Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљања ванредним ситуацијама.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Заштита непокретних културних добара:

У току извођења радова предвиђају се мере којима се предвиђа, да ако се наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је у обавези да обавести Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи или не оштети, а све у складу са Законом о културним добрима.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта који ће бити пројектовани за енергетски разред "Ц", уз примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности.

Одрживо коришћење:

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл., обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

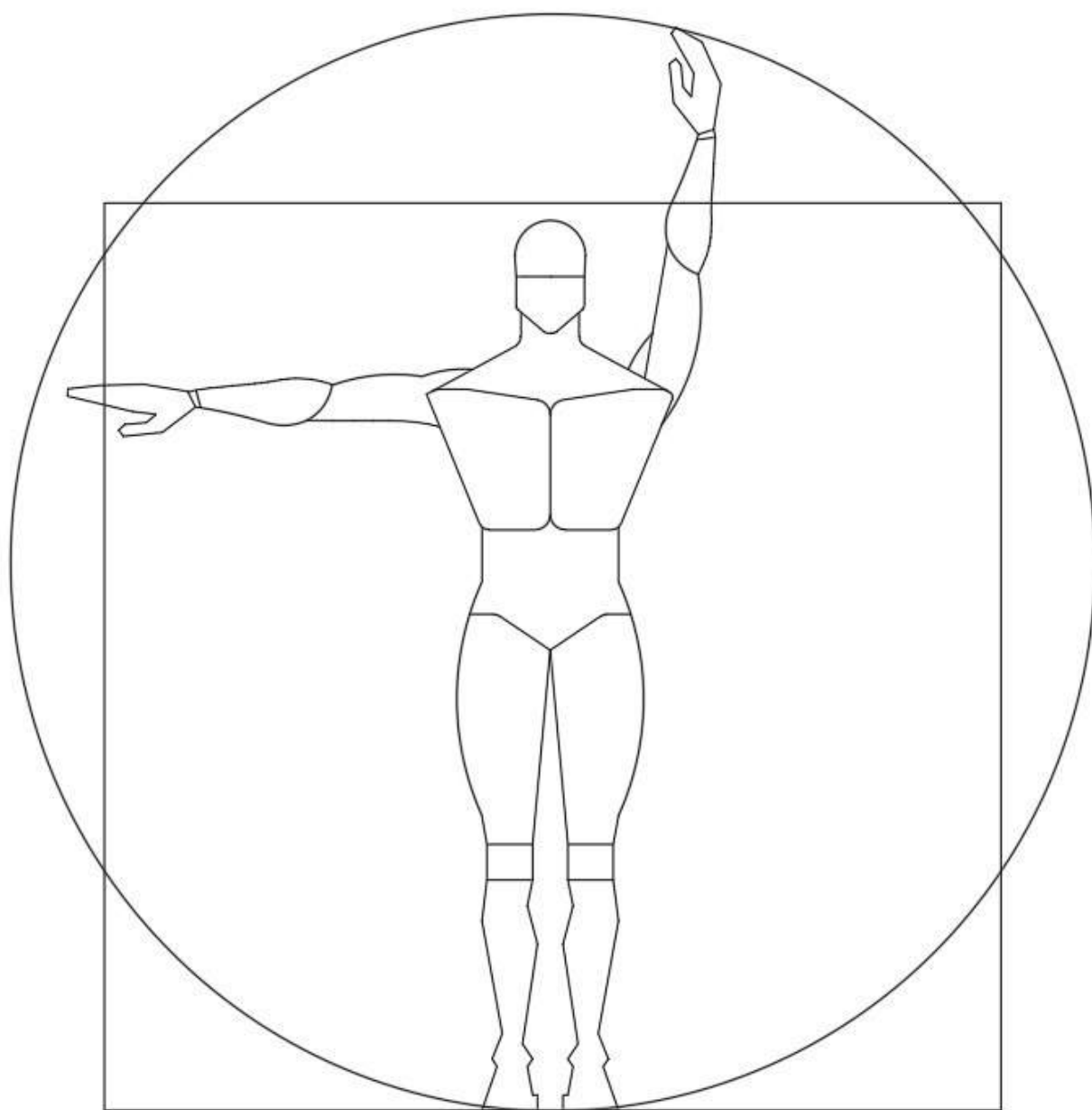
Објекат не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.

На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.



Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб.
бр. лиценце: 200 0908 06

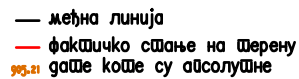
Handwritten signature in blue ink.



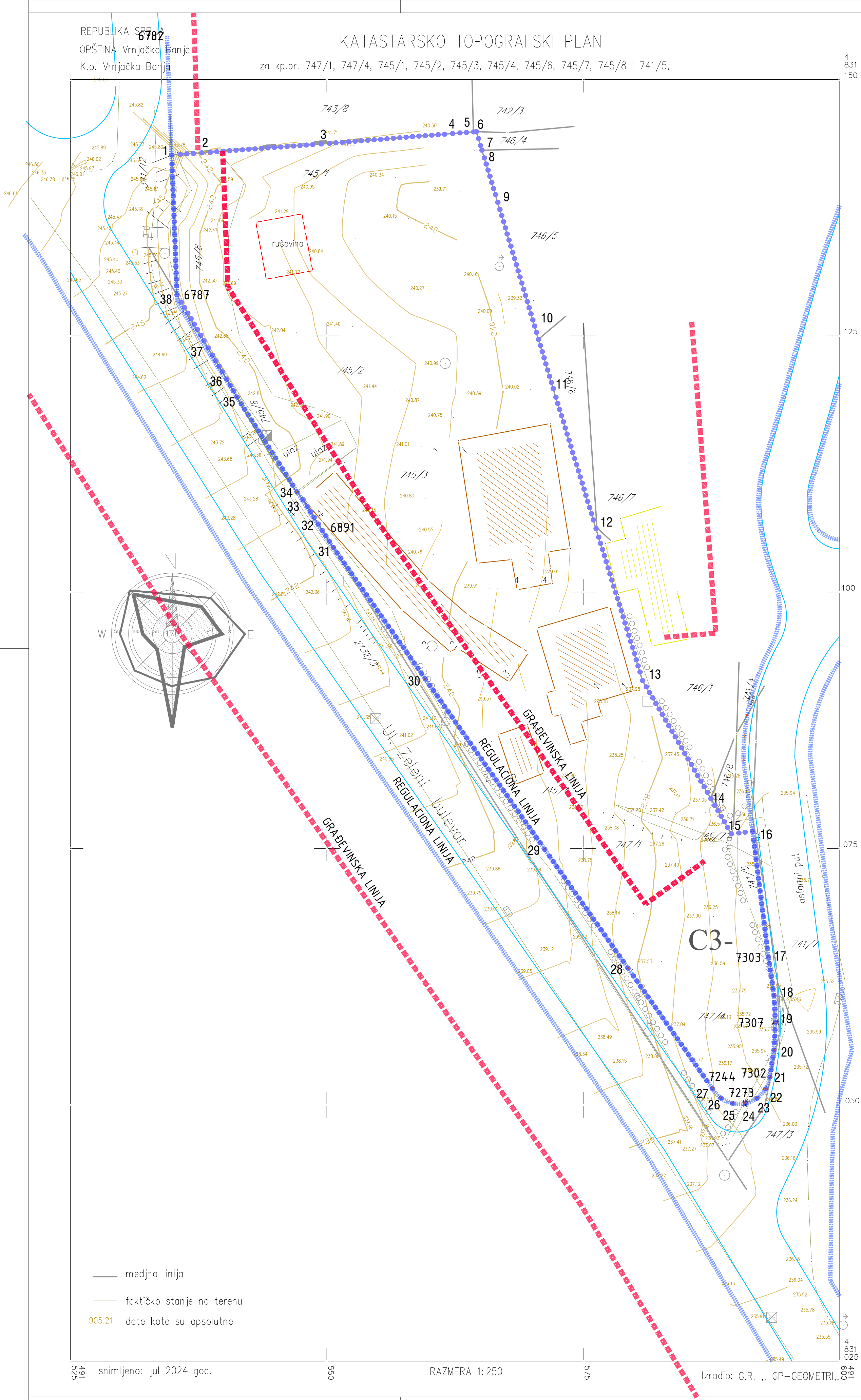
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

за к.б.р. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7, 741/5, 745/6 и 745/8



Израдоу:
Г.Р. „ ГП-ГЕОМЕТРИ,,



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja

PREGLED POVRŠINE NOVOFORMIRANE PARCELE

R.B.	Naziv parcele		Površina novoformirane parcele
1	NOVOFORMIRANA parcela 1	gradjevinska parcela	21 ar 79 m ²
UKUPNO:			21 ar 79 m ²

Koordinate Graničnih tačaka novoformirane građevinske parcele

34	Y=7491547.09	X=4831109.78	20	Y=7491593.58	X=4831055.35	6	Y=7491564.57	X=4831144.91
33	Y=7491547.67	X=4831109.02	19	Y=7491593.71	X=4831058.01	5	Y=7491564.30	X=4831144.89
32	Y=7491549.17	X=4831106.65	18	Y=7491593.58	X=4831060.66	4	Y=7491562.26	X=4831144.73
31	Y=7491550.62	X=4831104.36	17	Y=7491593.05	X=4831064.41	3	Y=7491549.45	X=4831143.71
30	Y=7491559.60	X=4831091.54	16	Y=7491591.50	X=4831076.68	2	Y=7491537.80	X=4831142.85
29	Y=7491571.24	X=4831074.92	15	Y=7491589.43	X=4831076.42	1	Y=7491534.87	X=4831142.64
28	Y=7491579.34	X=4831063.34	14	Y=7491587.44	X=4831079.87	39	Y=7491535.39	X=4831128.99
27	Y=7491587.58	X=4831051.58	13	Y=7491580.78	X=4831091.38	38	Y=7491538.43	X=4831123.83
26	Y=7491588.42	X=4831050.66	12	Y=7491576.24	X=4831106.20	37	Y=7491540.23	X=4831120.78
25	Y=7491589.55	X=4831050.15	11	Y=7491572.06	X=4831119.86	36	Y=7491541.23	X=4831119.03
24	Y=7491590.79	X=4831050.15	10	Y=7491570.63	X=4831124.66	35	Y=7491547.09	X=4831109.78
23	Y=7491591.93	X=4831050.64	9	Y=7491566.66	X=4831138.02			
22	Y=7491592.78	X=4831051.55	8	Y=7491565.12	X=4831143.10			
21	Y=7491593.18	X=4831052.72	7	Y=7491564.98	X=4831143.55			

LEGENDA:

• • • • •	GRANICA OBUHVATA
	POSTOJECE GRANICE PARCELE
	ZONA STANOVANJE - "C3-" VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANSKA
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	IVICA KOLOVOZA-SAOBRĆAJNICA
223.54	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
5	KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA
6788	KOORDINATNE TAČKE REGULACIJE IZ PGR
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE



URB			Atelje za projektovanje „Aršin plus Trstenik“ Knjeginje Milice br.46, 37240, Trstenik
INVESTITOR:	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije Petrović d.i.a.u. 200 0908 06	SARADNIK: Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P. Dunja DUNJIĆ, M.I.A.U. Ana STAROVLAH, M.P.A.
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja	NAZIV PRILOGA: NAMENA I OBUHVAT URBANIOSTIČKOG PROJEKTA	
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: MAR '25 BR.PROJEKTA: 16/25 BR. PRILOGA: 2

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8 i 741/5,

4
831
150

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja

	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ УП-а
Парцела	Новоформирана грађевинска парцела, формирана од 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 КП. Бр. КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Зона "Становање"- СЗ- вишепородично становање Колективно становање	Вишепородични стамбени објекат Колективно становање
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 800m². Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4 минимална ширина парцеле на улици за објекте у низу је 15,0 m	Планирана новоформирана парцела П=2179 m² правилни облик и пропорција 1:3
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу	Објекат 1, 2 и 3 постављени у непрекинутом низу Објекат 4 и 5 слободностојећи Објекат 1 – Фаза 1, По+Су+Пр+3+Пс Објекат 2 – Фаза 2, По+Су+Пр+3+Пс Објекат 3 – Фаза 3, Су+Пр+3+Пс Објекат 4 – Гаража - Фаза 4, Су+Плато Објекат 5 – Трафостаница - Фаза 5, Пр
Висина објекта/слеме	Максимална висина венац/слеме: макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 m	Објекат 1 – Венац - 12,7 m / Слеме - 16,4 m Објекат 2 – Венац - 12,4 m / Слеме - 15,8 m Објекат 3 – Венац - 12,5 m / Слеме - 16,4 m Објекат 4 – подземни објекат са платоом
Проценат заузетости	Макс. 35% За објекте на угловима колекских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону; Мах 38,5%	ОБЈЕКАТ 1 П=270,96 m² ОБЈЕКАТ 2 П=223,27 m² ОБЈЕКАТ 3 П=216,38 m² ОБЈЕКАТ 4 П= 266,51 m² Укупно: П= 977,12 m² /Из 32,60 У случају ЕКП за ТС Из=33,9%
Грађевински елементи објекта	Отворене спољне степенице могу се постављати између РП и ГП, ако је ГП најмање 3,00 m учучена у односу на РП и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена - улазе у габарит објекта.	Испиди на фасади пројектовани су на објекту 1 на делу предње и делу бочне фасаде и на дворнишој фасади. Грађевински елементи осталих објеката немају пројектоване испаде.
Растојање од бочне границе парцеле растојање наспрамних страна објекта или делова објекта	Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним страна предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;	Остварена удаљења од суседних граница парцела почевши од минимум 3,5m на слепим фасадама, па до удаљења ~6,3m до границе суседних парцела која уствари дају минимум ½ висине објекта ка будућој изградњи на суседним парцелама;
Зелене површине	Мин. 30% зеленила	П=387,25 m² зеленила > 30% зеленила предвиђен засад у складу са ОО - афирмативне мере "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". Уређени платои и стазе ~37 %/813,8 m²
Ограђивање	препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају	Предвиђена је уградња ивичача унутар граница парцеле као и ограда са источне и северне стране парцеле због суседа;
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а Мин. 1 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m2 БП	Параметар 1 ПМ/100 m² П за паркирање П=3.809,40 m2 8ГМ+ 100ГМ+10ГМ+13ПМ= 41 ПМ – 1,08ПМ/БПГП 100 m2 Укупно остварено 41 паркинг место
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта	16/25 МАРТ 2025

LEGENDA

●●●●●●	GRANICA OBUHVATA	
—	GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA	
—	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA	
—	GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANSKA	
—	ZONA IZGRADNJE	
—	GL OBJEKATA 1,2,3 I 5	— GL OBJEKTA 4 - PLATO
—	LINIJA PODZEMNE ETAŽE	— LINIJA ERKERA
—	FAKTIČKO STANJE	
—	POSTOJEĆI OBJEKTI	
—	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 - FAZA 1	
—	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 - FAZA 2	
—	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 3 - FAZA 3	
—	OTVORENA GARAŽA OBJEKAT 4 - FAZA 4	
—	TRANSFORMATORSKA STANICA - OBJEKAT 5 - FAZA 5	
—	IVICA KOLOVOZA-SAOBRAĆAJNICA	— OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
—	INTERNA SAOBRAĆAJNICA	
—	OSOVINA SABIRNE GRADSKЕ SAOBRAĆAJNICE - UL. ZELENI BULEVAR	
15	KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA	
250.75	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE	
211.35	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE, UREDJENOG DVORISTA I NOVOG OBJEKTA	
—	PARKINZI I PLATOI	
—	ULAZI I PRAVCI KRETANJA	— ULAZ U OBJEKTE
PM 1	PARKING MESTO	GM1 GARAŽNO MESTO
OGM 1	OTVORENO GARAŽNO MESTO	PPM 1 PARKING MESTO NA PLATOU
—	VISOKO I SREDNJE ZELENILO	— OGRADA
—	ZELENE POVRŠINE	
—	KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA	

URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	Atelje za projektovanje „Aršin plus Trstenik“ Kneževlje Milice br.46, 37240, Trstenik
INVESTITOR:	Borđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije Petrović d.i.a.u. 200 0908 06
OBHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja	SARADNIK: Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P. Dunja ĐUNJIC, M.I.A.U. Alina STAROVIĆ, M.P.A. Ivana STANIŠIĆ, AOP
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PRIKAZOM HORIZONTALNE REGULACIJE I SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
		RAZMERA: DATUM: BR.PROJEKTA: BR. PRILOGA
		1:250 MAR '25 16/25 3



snimljeno: jul 2024 god.

RAZMERA 1:250

Izradio: G.R. ,, GP—GEOMETRI,,

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 1		
UKUPNO NETO OBJEKTA 1		1.402,41
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 1		1.380,01
UKUPNO NETO NADZEMNO		1.082,83
UKUPNO NETO STANOVA		1.092,78
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 1		1.312,76
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		85,55
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1		1.702,15

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 PO SRPS P= 1745,25 m²
*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1793 m²
*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1836,7 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 2		
UKUPNO NETO OBJEKTA 2		1.144,38
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 2		1.125,66
UKUPNO NETO NADZEMNO		883,94
UKUPNO NETO STANOVA		837,64
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		76,42
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 2		1.085,93
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 2		1.426,34

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 PO SRPS P= 1460,43 m²
*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1513,75 m²
*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1548,64 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 3		
UKUPNO NETO OBJEKTA 3		1.018,49
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 3		999,74
UKUPNO NETO NADZEMNO		840,24
UKUPNO NETO STANOVA		858,92
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 3		1.040,40
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 3		1.252,90

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=1296,98

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 4		
UKUPNO NETO OBJEKTA 4		527,74
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 4		561,33

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=565,75m²

LEGENDA

●●●●●●	GRANICA OBUHVATA	
— — — — —	GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA	
■■■■■■■■	REGULACIONA LINIJA – PLANSKA	
■■■■■■■■	GRAĐEVINSKA LINIJA – PLANSKA	
■■■■■■■■	ZONA IZGRADNJE	
■■■■■■■■	GL OBJEKATA 1,2,3 I 5	■■■■■■■■ GL OBJEKTA 4 – PLATO
■■■■■■■■	LINIJA PODZEMNE ETAŽE	■■■■■■■■ LINIJA ERKERA
■■■■■■■■	FAKTIČKO STANJE	
■■■■■■■■	POSTOJEĆI OBJEKTI	
■■■■■■■■	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 – FAZA 1	
■■■■■■■■	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 – FAZA 2	
■■■■■■■■	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 3 – FAZA 3	
■■■■■■■■	OTVORENA GARAŽA OBJEKAT 4 – FAZA 4	
■■■■■■■■	TRANSFORMATORSKA STANICA – OBJEKAT 5 – FAZA 5	
■■■■■■■■	IVICA KOLOVOZA–SAOBRAĆAJNICA	■■■■■■■■ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
■■■■■■■■	INTERNA SAOBRAĆAJNICA	
■■■■■■■■	OSOVINA SABIRNE GRADSKO SAOBRAĆAJNICE – UL. ZELENI BULEVAR	
15	KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA	
250.75	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE	
211.35	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE, UREDJENOG DVORISTA I NOVOG OBJEKTA	
■■■■■■■■	PARKINZI I PLATOI	
■■■■■■■■	ULAZI I PRAVCI KRETANJA	■■■■■■■■ ULAZ U OBJEKTE
PM 1	PARKING MESTO	GM1 GARAŽNO MESTO
OGM 1	OTVORENO GARAŽNO MESTO	PPM 1 PARKING MESTO NA PLATOU
■■■■■■■■	VISOKO I SREDNJE ZELENILLO	■■■■■■■■ OGRADA
■■■■■■■■	ZELENE POVRŠINE	
■■■■■■■■	KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA	



URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	Atelje za projektovanje „Aršin plus Trstenik“ Knežinje Milice br.46, 37240, Trstenik	
INVESTITOR:	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije Petrović d.i.a.u. 200 0908 06	SARADNIK: Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P. Dunja ĐUNJIC, M.I.A.U. Alina STAROVIĆ, M.P.A. Ivana STANIŠIĆ, AOP
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PRIKAZOM VERTIKALNE REGULACIJE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: MAR '25
		BR.PROJEKTA: 16/25	BR. PRILOGA: 4

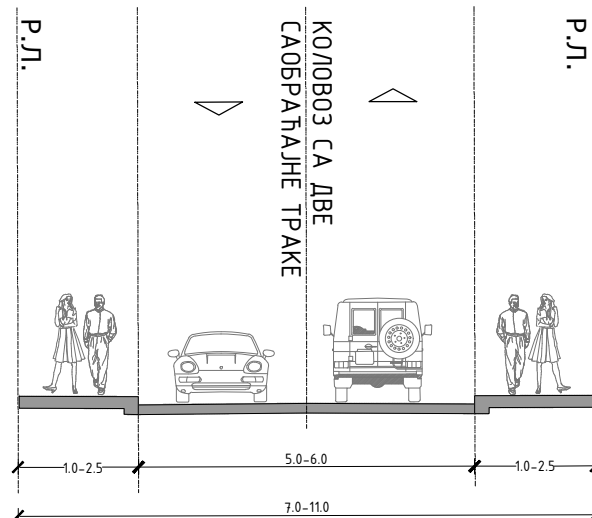
URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU

Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja

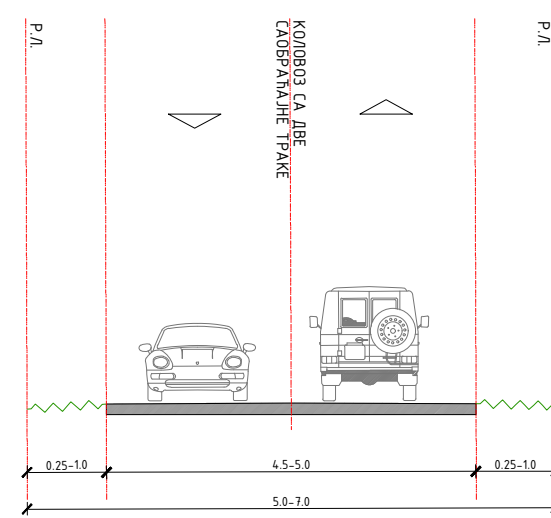
PREGLED POVRŠINE NOVOFORMIRANE PARCELE

R.B.	Naziv parcele		Površina novoformirane parcele
1	NOVOFORMIRANA parcela 1	gradjevinska parcela	21 ar 79 m ²
UKUPNO:			21 ar 79 m ²

ПРОФИЛ 2 - 2



ПРОФИЛ 5-5



LEGENDA

.....	GRANICA OBUHVATA
---	GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
.....	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA
.....	GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANSKA
.....	ZONA IZGRADNJE
---	LINIJA ERKERA
---	FAKTIČKO STANJE
---	POSTOJEĆI OBJEKTI
.....	IVICA KOLOVOZA-SAOBRAĆAJNICA
.....	JAVNA SAOBRAĆAJNICA
.....	INTERNA SAOBRAĆAJNICA
---	OSOVINA SABIRNE GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE - UL. ZELNI BULEVAR
18	KOORDINATNE TAČKE NA REGULACIJI-ANALITIČKE TAČKE
250.75	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
211.35	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE, UREDJENOG DVORISTA I NOVOG OBJEKTA
.....	PARKINZI I PLATOI
.....	ULAZI I PRAVCI KRETANJA
.....	ULAZ U OBJEKTE
PM 1	PARKING MESTO
GM 1	GARAŽNO MESTO
OGM 1	OTVORENO GARAŽNO MESTO
.....	OGRAĐA
.....	VISOKO I SREDNJE ZELENILLO
.....	ZELENE POVRŠINE
.....	KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA

PRAVCI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

.....	INSTALACIJA KANALIZACIJE
.....	INSTALACIJE VODOVODA
.....	ELEKTROINSTALACIJE
.....	GASOVOD
.....	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
.....	TELEKOMUNIKACIJE

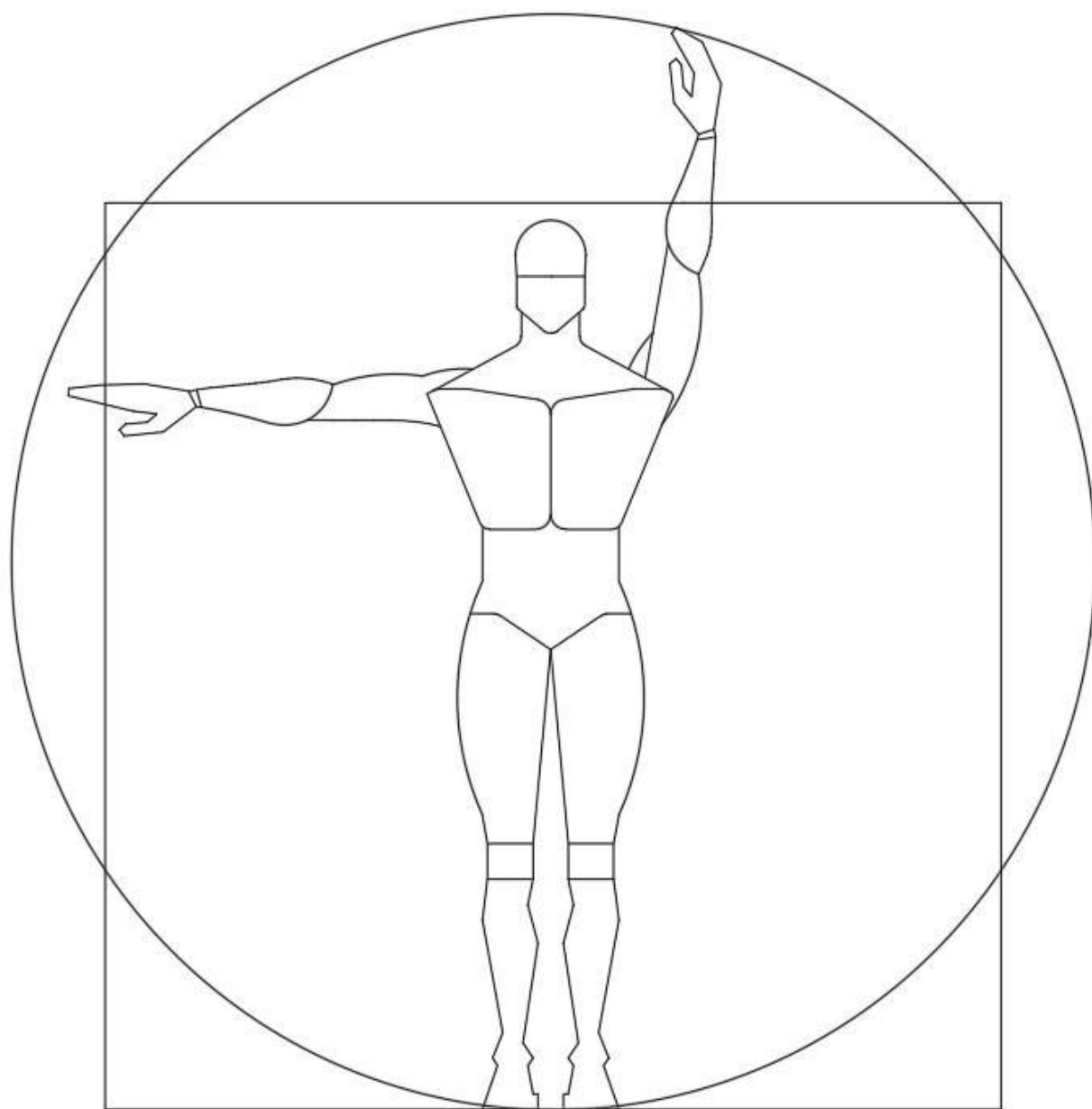
URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	Atelje za projektovanje „Aršin plus Trstenik“ Knjevinje Milice br.46, 37240, Trstenik
INVESTITOR:	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije Petrović d.i.a.u. 200 0908 06
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja	SARADNIK: Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P. Dunja ĐUNJIĆ, M.I.A.U. Ana STAROVLJAH, M.P.A. Ivana STANIŠIĆ, AOP
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT	NAZIV PRILOGA: SINHRON PLAN SA PRIKAZOM ETAŽE SUTERENA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
RAZMERA: 1:250		DATUM: MAR '25
BR.PROJEKTA: 16/25		BR. PRILOGA: 5

.....	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 - FAZA 1
.....	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 - FAZA 2
.....	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 3 - FAZA 3
.....	OTVORENA GARAŽA SA PLATOOM ZA PARKIRANJE OBJEKAT 4 - FAZA 4
.....	TRANSFORMATORSKA STANICA - OBJEKAT 5 - FAZA 5

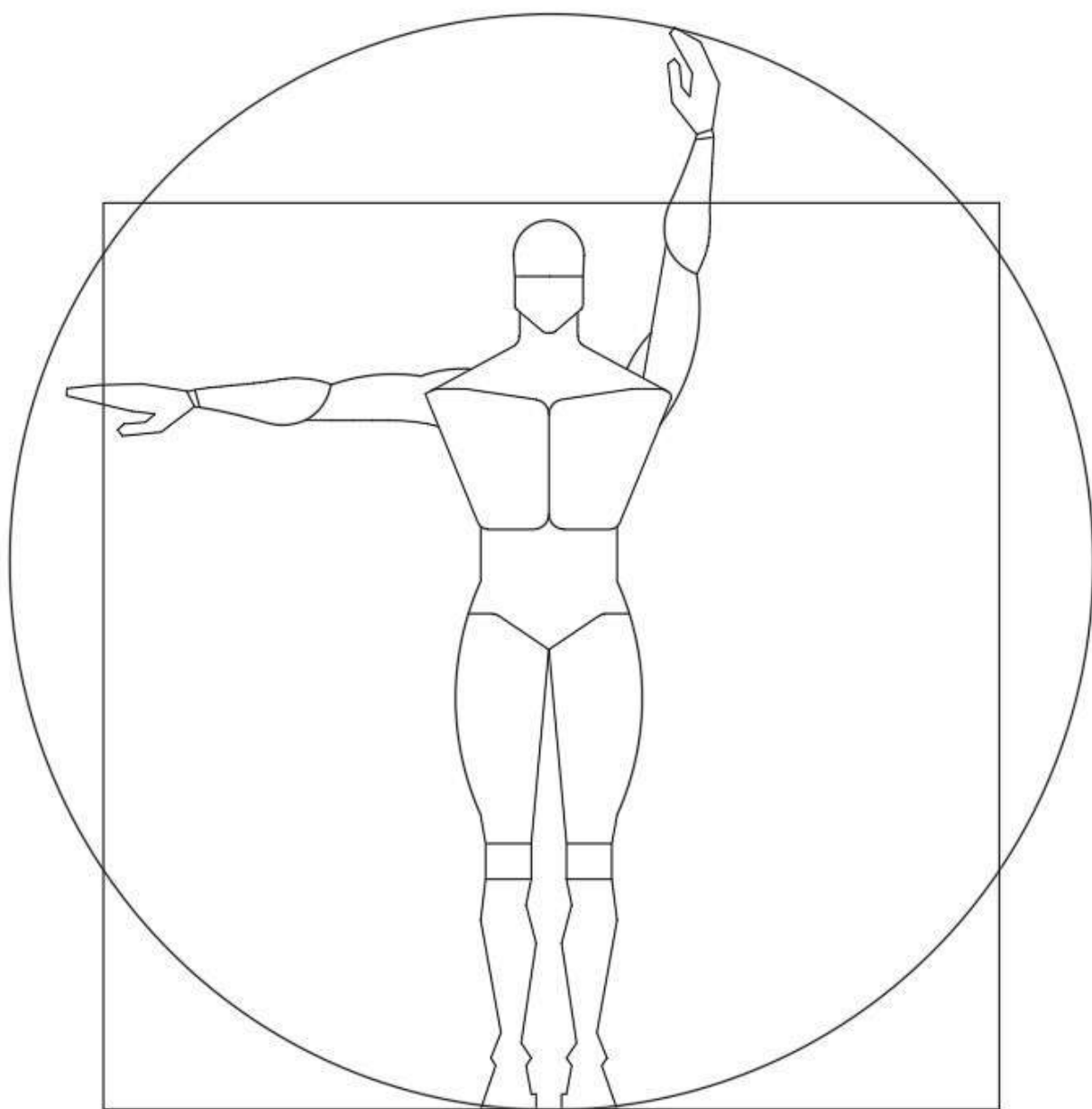
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT 4
FAZA 4 - Su+PLATO

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT 5
FAZA 5 - PR

medjna linija
faktičko stanje na terenu
905.21 date kote su apsolutne



ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

Регистар привредних субјеката
БП 76556/2020

Дана, 25.06.2020. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA, са матичним/регистарским бројем: 64357034, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Остојић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA**

Регистарски/матични број: **64357034**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Број поште: 36210 Врњачка Бања

Делатност: **4120** - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Промена адресе:

Брише се:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Уписује се:

Адреса: Бранка Радичевића ББ, Врњачка Бања, Србија

Промена додатног описа:

Уписује се:

Додатни опис: Локал 1

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 76556/2020, дана 24.06.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 60903/2020 од 25.05.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овим овлашћујем Ђорђа Остојића, дипл. инж. арх., лиценца број 300 H527 09, из Врњачке Бање, Архитектонски биро и извођење грађевинских радова "АЛФА КВАДРАТ" ул. Бранка Радичевића бр. 8, Врњачка Бања, Република Србија, да ме у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима, у моје име и за мој рачун заступа и предузима све потребне радње пред надлежним органима, имаоцима јавних овлашћења, као и пред Службом за катастар непокретности РГЗ – СКН Врњачка Бања, у поступцима који се односе на израду и прибављање документације за новоформирану парцелу формирану од КП.бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 к.о. врњачка Бања, Врњачка Бања, и за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења.

Ово Овлашћење се издаје за горе поменуте активности и у друге сврхе се не може користити.

У Врњачкој Бањи,
дана 17.07.2025 године

Овлашћени потписник:



"Nikolić Mont S" D.O.O.,
Адреса: Кнеза Милоша бр.33 Љ
36 210 Врњачка Бања
Матични број: 21792691
ПИБ: 113040507
nikolicmonts@gmail.com

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР архитектуре - који је део Урбанистичког пројекта за изградњу - вишепородичног стамбеног објекта 1 - Фаза 1 (спратности По+Су+Пр+3+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 2 - Фаза 2 (спратности По+Су+Пр+3+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 3 - Фаза 3 (спратности Су+Пр+3+Пс) и отворена гаража са платоом за паркирање објекта 4 - Фаза 4, (спратности Су+Плато) на новоформираној парцели, формиране од КП. бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.П. бр. КО Врњачка Бања, одређује се:

Ђорђе Остојић, дипл. инж. арх. _____ 300 Н527 09

Пројектант: "АЛФА КВАДРАТ"
Архитектонски биро и извођење
грађевинских радова

Одговорно лице/заступник: Ђорђе Остојић

Потпис:



Број техничке документације: 16/25
Место и датум: Врњачка Бања, Март 2025. год.

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДР архитектуре - који је део Урбанистичког пројекта за изградњу - вишепородичног стамбеног објекта 1 – Фаза 1 (спратности По+Су+Пр+З+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 2 - Фаза 2 (спратности По+Су+Пр+З+Пс), вишепородичног стамбеног објекта 3 - Фаза 3 (спратности Су+Пр+З+Пс) и отворена гаража са платоом за паркирање објекта 4 – Фаза 4, (спратности Су+Плато) на новоформираној парцели, формиране од КП. бр. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5 К.П. бр. КО Врњачка Бања, одређује се:

Ђорђе Остојић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Ђорђе Остојић

Број лиценце: 300 H527 09

Потпис:



Број техничке документације: 16/25

Место и датум: Врњачка Бања, Март 2025. године



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

Ђорђе М. Остојић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2407975724123

одговорни пројектант

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

Број лиценце

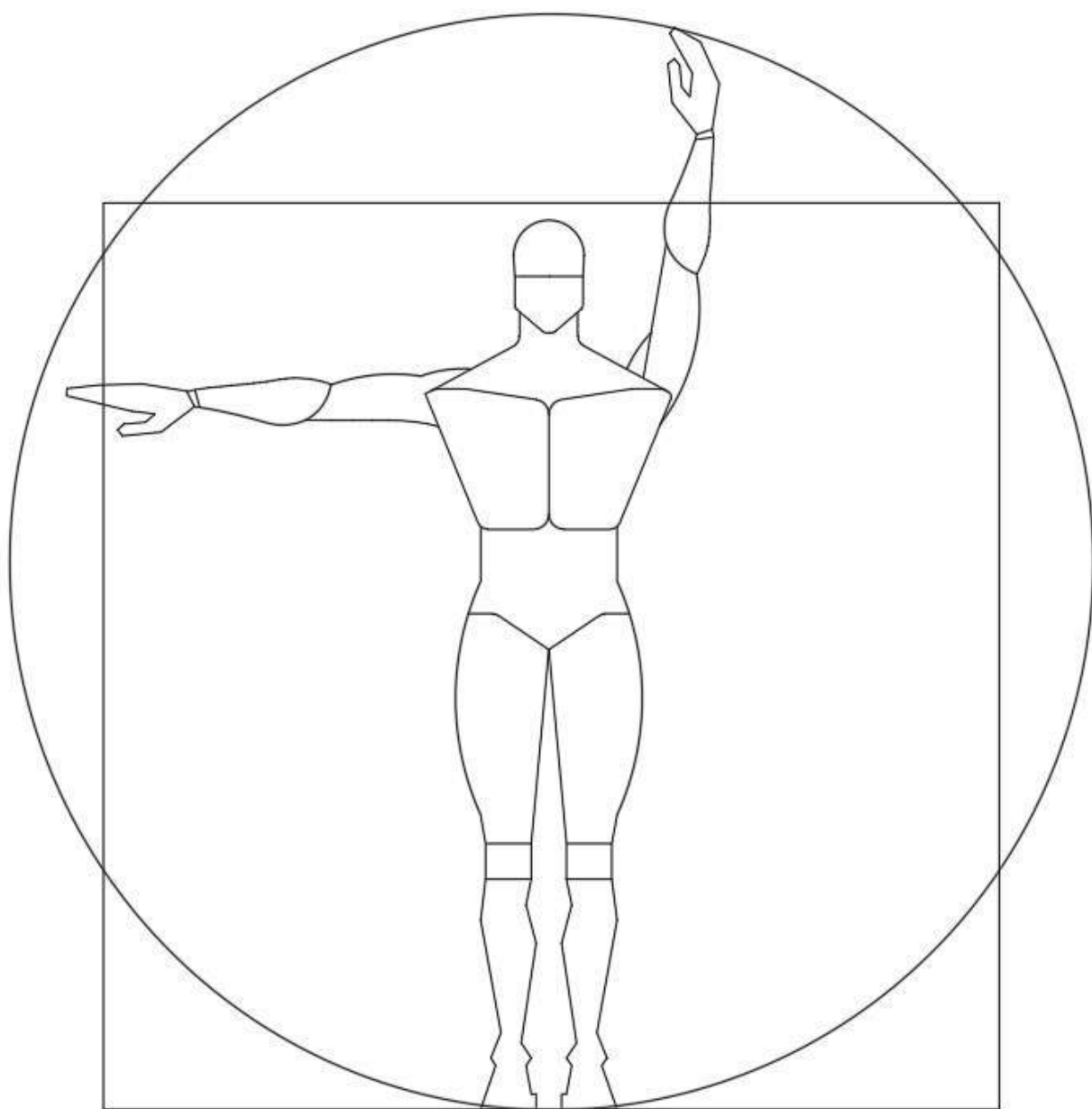
300 H527 09



У Београду,
4. јули 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. инж. арх.



**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

PREDMET OBRADE I FAZNOST:

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja 4 (četiri nezavisna objekta), 3 (tri) stambena višeporodična objekta i nezavisni objekat otvorene garaže:

- **objekat 1**, stambeni višeporodični objekat, spratnosti Po+Su+P+3+Ps, koji predstavlja **fazu 1** izgradnje;
- **objekat 2**, stambeni višeporodični objekat, spratnosti Po+Su+P+3+P, koji predstavlja **fazu 2** izgradnje;
- **objekat 3**, stambeni višeporodični objekat, spratnosti Su+P+3+Ps, koji predstavlja **fazu 3** izgradnje;
- **objekat 4**, objekat otvorene garaže, spratnosti Su+PLATO, koji predstavlja **fazu 4** izgradnje;

Stambeni višeporodični objekti su planirani tako da se "lepe" jedan uz drugi, odnosno da se odvajaju dilatacionom razelnicom. Izuzetak je nezavisni objekat garaže.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija nalazi se u Vrnjačkoj banji, u ul. Zeleni bulevar 18, na građevinskoj parceli formiranoj od katastarskih parcela 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4, 741/5, KO Vrnjačka banja. Prema važećem planu generalne regulacije, parcele imaju kolski i pešački pristup sa zapadne i istočne strane, odnosno ulica Zeleni bulevar i Radniče ulice. Sa istočne strane se objekat priključuje na trase vodovodne i kanalizacione mreže, na trasu elektroenergetske i gasne distributivne mreže.

Ulazi u stambeni deo **objekta 1** i **objekta 2** usmereni su prema zapadnoj strani, pristupa im se iz ulice Zeleni bulevar, dok su ulazi u garažu u podrumu, usmereni prema zapadnoj strani, i pristupa im se sa ulice Radničke. Ulaz u stambeni deo **objekta 3** usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz ulice Radničke, dok garaža u okviru objekta nije predviđena, jer zbog koncepcije terena objekat nema podrum. Ulaz u garažni deo **objekta 4** usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz ulice Radničke, dok se sa zapadne strane pristupa parking mestima formiranim na ravnom krovu garaže.

Osim na krovu nezavisnog objekta garaže, parkiranje je planirano na zapadnom delu parcele,. Parcela je dobro osunčana, teren je u padu od severozapada prema jugoistoku. Na predmetnoj lokaciji nalaze se različiti objekti koje je potrebno ukloniti, odnosno, koji su planirani su za rušenje.

Građevinska parcela je nepravilnog oblika, ukupne površine 2179 m². Parcele pripadaju VIII zoni seizmičnosti. Klima je umereno kontinentalna, sa uticajem planinske klime. Količina padavina je umerena.

GABARIT

Na parceli je planirana izgradnja četiri objekta, tri višeporodične stambene zgrade i jedne nezavisne garaže. Objekti imaju ukupno bruto građevinsku površinu i spratnost:

OBJEKAT	SPRATNOST	BGP (SVE ETAŽE)
Objekat 1 -višeporodični objekat-faza 1	Po+Su+P+3+Ps	≈1702 m ²
Objekat 2 -višeporodični objekat-faza 2	Po+Su+P+3+Ps	≈1426 m ²
Objekat 3 -višeporodični objekat-faza 3	Su+P+3+Ps	≈1252 m ²
Objekat 4 -nezavisna garaža-faza 4	Su+PLATO	≈562 m ²
UKUPNO:		≈4 942 m ²

NAMENA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekti su trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešeni u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni prostora i uslovima na terenu. Objekti su projektovani u duhu moderne arhitekture, sa fasadom obrađenom "kontaktnom fasadom" odnosno sa naglašenim detaljima koji će se definisati u konačnoj razradi projekta.

Kompleks objekata se sastoji iz tri različita stambena višeporodična objekta kojima je pridružen nezavisni objekat garaže. Imaju stambenu namenu- planirani su kao višeporodični. Broj stambenih jedinica prema objektima raspoređen je na sledeći način:

OBJEKAT	SPRATNOST	BROJ STANOVA
Objekat 1 -višeporodični objekat-faza 1	Po+Su+P+3+Ps	29
Objekat 2 -višeporodični objekat-faza 2	Po+Su+P+3+Ps	22
Objekat 3 -višeporodični objekat-faza 3	Su+P+3+Ps	18
Objekat 4 -nezavisna garaža-faza 4	Su+PLATO	0
	UKUPNO:	69

Stambene jedinice, ukupno njih 69, nalaze se u suterenu, na prizemlju, prvom, drugom, trećem i povučenom spratu. U podrumu **objekta 1 i objekta 2** se, osim stepeništa sa liftom ka stambenom delu objekta, nalaze po 4 garažna mesta (ukupno 8, imaju direktnu vezu sa spoljašnjim prostorom preko garažnih vrata). **Objekat 3** ne poseduje podrumski nivo, odnosno garažna mesta. **Objekat 4**, nezavisna garaža, na svojoj nižoj etaži obuhvata 10 garažnih mesta, dok je na njenom platou planirano još 10 parking mesta. Na parceli, u njenom zapadnom delu, osim navedenih parking mesta na platou garaže, nalazi se još 10 parking mesta.

Etaže kod sva tri višeporodična objekta su vertikalno povezane preko armiranobetonskog stepeništa i lifta.

Objekti na parceli i sama parcela postižu kapacitet od ukupno 69 (29+22+18+0) stambenih jedinica, ukupno 43 (8GM+10OGM+10PPM+15PM) garažnih mesta i parking mesto na parceli i platou nezavisne garaže.

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU I PRISTUPI

Ulazi u stambeni deo **objekta 1 i objekta 2** usmereni su prema zapadnoj strani, pristupa im se iz ulice Zeleni bulevar, dok su ulazi u garažu u podrumu, usmereni prema zapadnoj strani, i pristupa im se sa ulice Radničke. Ulaz u stambeni deo **objekta 3** usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz ulice Radničke, dok garaža u okviru objekta nije predviđena.

Do stambenih ulaza dolazi se sa popločanih platoa ulaznim vratima u zgrade. Veza između etaža uspostavlja se preko jasno uočljivih trokrakih stepeništa širine kraka 130cm, odnosno liftova koji povezuju sve etaže višeporodičnih objekata. Iz podruma ka suterenu, i dalje, takođe vode trokraka stepeništa širine 130cm.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija sva tri višeporodična objekta se zasniva na AB skeletnom sistemu, koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 60cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača "priljavom rizlom" ("jalovinom") u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od "mršavog" betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom ("kondor 03"), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. "klizajući sloj" i zaštitni sloj mršavog sitnozrnog betona d=2cm. Podrumski i suterenski AB zidovi su spolja izolovani

od podzemne vode i vlage pomoću, takođe, kondor-trake, zaštićene slojem stirodura, a zatim i čepičastom folijom ("fondalinom").

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 25x40cm (ili slični), koji se mogu i redukovati u zavisnosti od etaže kojoj pripadaju. Na stubove se opterećenje prenosi preko sistema greda dimenzije poprečnog preseka 25x40cm ili 25x20cm. Međuspratna konstrukcija iznad podruma je u obliku pune AB ploče debljine 16cm, dok su ostale međuspratne tavanice planirane kao sitnorebraste polumontažne LMT tavanice ukupne debljine 20cm (tavanice sa "FERT" gredicama i opekarskom ispunom).

Podrumske ili suterenske etaže opasane su AB zidovima debljine $d=25\text{cm}$ na kontaktu sa tlom. Krov se radi kao ravan, neprohodan, složen u osnovi, pokriven PVC membranom kao završnim slojem, sa minimalnim, padom od 2%. Krov je skriven atikom od giter-bloka, debljine 19cm.

Zidovi, fasadni i pregradni, planirani su uglavnom kao opekarski elementi od giter-bloka, debljine 25cm, 19cm ili 12cm. Stepeništa su armirano betonska, debljine ploče 15cm.

Ventilacione vertikalne su prefabrikovane, marke "Schiedel" ili sličnih karakteristika, sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikalne može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se iznad ravnog krova moraju zaštititi obziđivanjem ciglom.

INSTALACIJE I SISTEMI U OBJEKTU

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije, sistema elektroenergetskih instalacija („jake struje“), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija („slabe struje“), instalacija grejanja, sistema ručne dojava požara.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Fasadni i pregradni zidovi od opekarskih blokova (ali i od armiranog betona, kao konstruktivna platna) i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem, a zatim se premazuju disperzivnom bojom.

Stambene jedinice objekta: zidovi se obrađuju produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem ili predstavlja podlogu preko koje se postavljaju zidne keramičke pločice u kuhinjama i kupatilima. Podovi se obrađuju parketom ili keramičkim podnim pločicama u kupatilu i kuhinji, koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u kuhinji se postavljaju do visine 160cm, u sanitarnim čvorovima do obrađenog plafona. Plafon se takođe malteriše i gletuje, osim u sanitarnim čvorovima, gde se izrađuje spuštenu kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Zidne pločice, moraju biti I klase, po upijanju vode III grupe, po otpornosti na habanje PEI 1. Podne pločice moraju biti I klase, po upijanju vode BIIa grupa, po otpornosti na habanje PEI 3, po klasi antikliznosti R10. U sanitarnim čvorovima i kuhinjama se pre lepljenja pločica postavlja sloj krute hidroizolacije debljine do 1cm.

Zajednički prostori: zidovi stepenišnog prostora i hodnika obrađuju se produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljanju se do visine od 15cm. Plafon se takođe malteriše i gletuje, ili se izrađuje spuštenu kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika moraju pripadati po upijanju vode BIIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

Podrum/garaža: zidovi stepenišnog prostora, hodnika i tehničkih prostorija obrađuju se produžnim malterom. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji

se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljanju se do visine od 15cm. Plafon se takođe malteriše. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika i tehničkih prostorija moraju pripadati po upijanju vode Bla grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda. U samom garažnom prostoru, plafon i zidovi se ne malterišu, eventualno se farbaju odgovarajućom farbom za beton (osim ako su od opekarskih ili betonskih blokova), a vidni sloj poda garaže se obrađuje kao ferobeton.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Površina fasade prikazane u grafičkom delu primenjuje se "Demit" fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni sloj od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m.

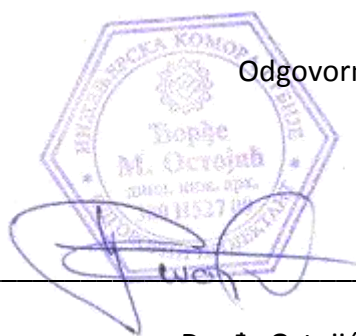
GREJANJE I MAŠINSKE INSTALACIJE

Objekat se greje preko individualnih sistema klima uređaja, sa opcijom priključenja na sistem snabdevanja gasom, koja će se razmotriti u toku razrade projekta.

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

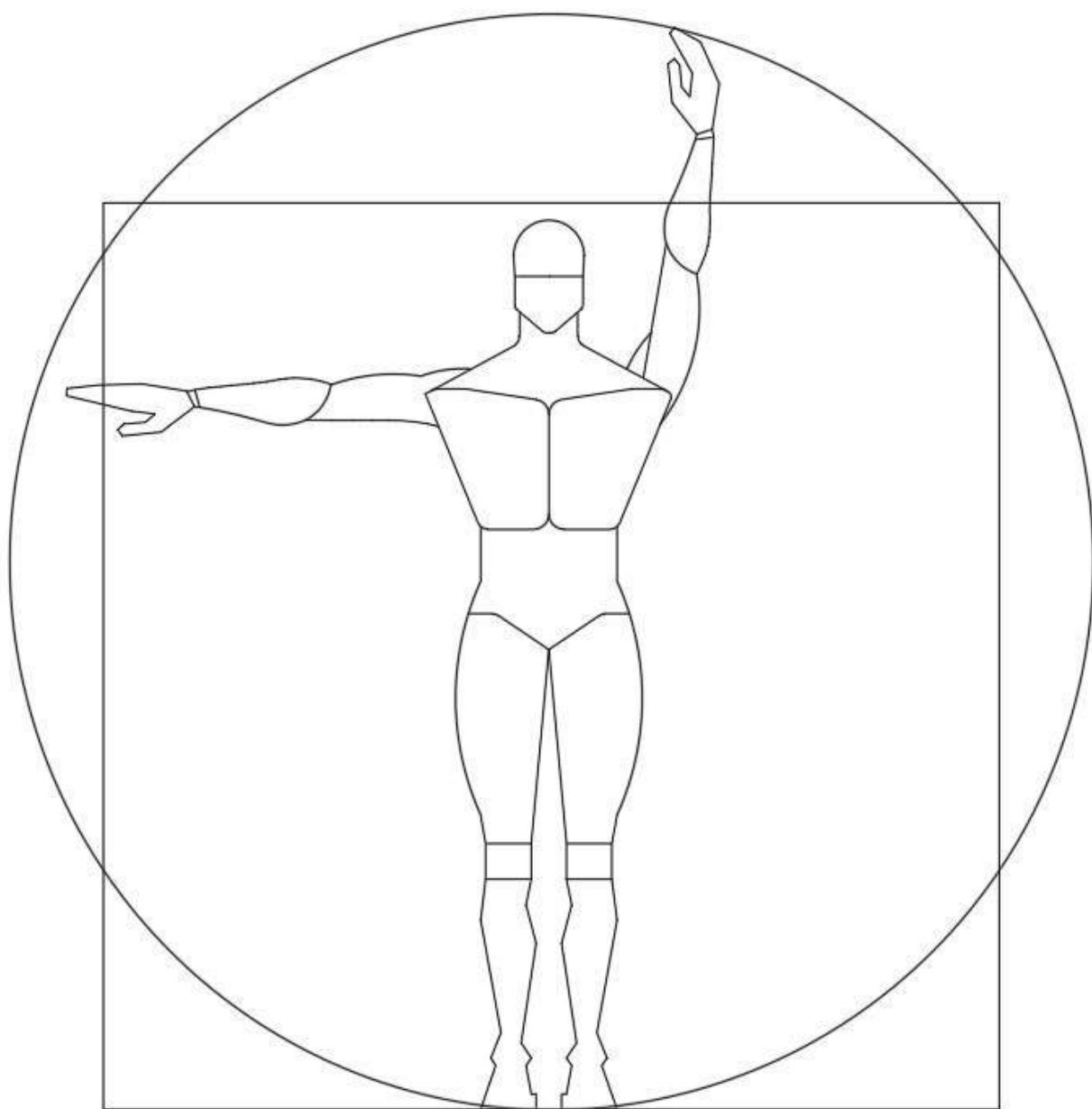
Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremine 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 15 stanova potreban po jedan kontejner, pa je:

- $69 \text{ stanova} / 15 \text{ stanova} = 4,6 \approx 5$
Ukupno potreban broj sudova: 5 komada



Odgovorni projektant:

Đorđe Ostojić, dipl.inž.arh.
Br.licence 300 H527 09



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

**PREGLED POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT SA NAMENOM PROSTORA, KP.br.745/1,
745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1,
747/4 и 741/5, KO Vrnjačka Banja**

OBJEKAT 1

OSNOVA PODRUMA

GARAŽA

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	BOKS GARAŽA – GM BR. 1	28,76	28,76
2.	BOKS GARAŽA – GM BR. 2	20,88	20,88
3.	BOKS GARAŽA – GM BR. 3	17,95	17,95
4.	BOKS GARAŽA – GM BR. 4	17,96	17,96
UKUPNO		85,55	85,55

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,72	25,72
2.	LIFT	3,43	3,43
UKUPNO		29,15	29,15

UKUPNO NETO PODRUMA

UKUPNO NETO KORISNO PODRUMA

POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:

UKUPNO BRUTO PODRUMA:

UKUPNO BRUTO PODRUMA SA ZATRPANIM DELOM:

*** BRUTO POVRŠINA PODRUMA SA ZATRPANIM DELOM PO SRPS: $P=234,66 \text{ m}^2$

*** BRUTO POVRŠINA PODRUMA PO SRPS: $P=143,15 \text{ m}^2$

SUTEREN

STAMBENI PROSTOR

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 1	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
2.	STAN br. 2	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,66	26,23
3.	STAN br. 3	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,04	33,42
4.	STAN br. 4	1,00	STUDIO/GARSONJERA	38,11	37,35
UKUPNO		4,00		143,39	140,78

TEHNIČKA PROSTORIJA

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	OSTAVA 01	35,42	35,34
UKUPNO		35,42	35,34

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,64	23,17
2.	PREDPROSTOR	2,43	2,38
UKUPNO		26,07	25,55

UKUPNO NETO SUTERENA:

UKUPNO NETO KORISNO SUTERENA

UKUPNO NETO STANOVA

POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:

UKUPNO BRUTO SUTERENA:

*** BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SRPS $P=256,35 \text{ m}^2$

PRIZEMLJE

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 5	1,00	STUDIO/GARSONJERA	25,38	24,95
2.	STAN br. 6	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
3.	STAN br. 7	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,73	26,30
4.	STAN br. 8	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,10	33,48
5.	STAN br. 9	1,00	JEDNOSOBAN	42,23	41,47
UKUPNO		5,00		173,02	169,99

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,62	23,15
2.	PREDPROSTOR	15,34	15,03
UKUPNO		38,96	38,18

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	211,98
UKUPNO NETO KORISNO PRIZEMLJA	208,17
UKUPNO NETO STANOVA	173,02
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	43,15
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	255,13

*** BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SRPS P=261,91m²

PRVI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 10	1,00	DVOSOBAN	49,36	48,46
2.	STAN br. 11	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
3.	STAN br. 12	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,73	26,30
4.	STAN br. 13	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,10	33,48
5.	STAN br. 14	1,00	JEDNOSOBAN	42,45	41,69
UKUPNO		5,00		197,22	193,71

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,62	23,15
UKUPNO		23,62	23,15

UKUPNO NETO PRVOG SPRATA:	220,84
UKUPNO NETO KORISNO PRVOG SPRATA:	216,86
UKUPNO NETO STANOVA	197,22
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	43,58
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA:	264,42

*** BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA SRPS P= 270,96 m²

DRUGI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 15	1,00	DVOSOBAN	49,57	48,67
2.	STAN br. 16	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
3.	STAN br. 17	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,73	26,30
4.	STAN br. 18	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,10	33,48
5.	STAN br. 19	1,00	JEDNOSOBAN	42,45	41,69
UKUPNO		5,00		197,43	193,92

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,62	23,15
UKUPNO		23,62	23,15

UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA:	221,05
UKUPNO NETO KORISNO DRUGOG SPRATA:	217,06
UKUPNO NETO STANOVA	197,43
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	43,37
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA:	264,42

*** BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA SRPS P= 270,96 m²

TREĆI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 20	1,00	DVOSOBAN	49,57	48,67
2.	STAN br. 21	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
3.	STAN br. 22	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,73	26,30
4.	STAN br. 23	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,10	33,48
5.	STAN br. 24	1,00	JEDNOSOBAN	42,45	41,69
UKUPNO		5,00		197,43	193,92

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,62	23,15
UKUPNO		23,62	23,15

UKUPNO NETO TREĆEG SPRATA:	221,05
UKUPNO NETO KORISNO TREĆEG SPRATA:	217,06
UKUPNO NETO STANOVA	197,43
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	43,37
UKUPNO BRUTO TREĆEG SPRATA:	264,42

*** BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA SRPS P= 270,96 m²

POVUČENI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 25	1,00	JEDNOSOBAN	41,11	40,46
2.	STAN br. 26	1,00	JEDNOSOBAN	44,58	43,79
3.	STAN br. 27	1,00	STUDIO/GARSONJERA	26,73	26,30
4.	STAN br. 28	1,00	STUDIO/GARSONJERA	34,10	33,48
5.	STAN br. 29	1,00	JEDNOSOBAN	37,77	37,31
UKUPNO		5,00		184,29	181,33

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23,62	23,15
UKUPNO		23,62	23,15

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA:	207,91
UKUPNO NETO KORISNO POVUČENOG SPRATA:	204,48
UKUPNO NETO STANOVA	184,29
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	56,46
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA:	264,37

*** BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: SRPS P=270,96 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 1		
UKUPNO NETO OBJEKTA 1		1.402,41
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 1		1.380,01
UKUPNO NETO NADZEMNO		1.082,83
UKUPNO NETO STANOVA		1.092,78
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 1		1.312,76
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		85,55
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1		1.702,15

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 PO SRPS P= 1745,25 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1793 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1836,7 m²

OBJEKAT 2

OSNOVA PODRUMA

GARAŽA			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	BOKS GARAŽA – GM BR. 1	24,29	24,29
2.	BOKS GARAŽA – GM BR. 2	16,46	16,46
3.	BOKS GARAŽA – GM BR. 3	17,30	17,30
4.	BOKS GARAŽA – GM BR. 4	18,37	18,37
UKUPNO		76,42	76,42

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	19,53	19,53
2.	LIFT	3,51	3,51
UKUPNO		23,04	23,04

UKUPNO NETO PODRUMA		99,46
UKUPNO NETO KORISNO PODRUMA		99,46
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:		23,62
UKUPNO BRUTO PODRUMA:		123,08
UKUPNO BRUTO PODRUMA SA ZATRPANIM DELOM:		230,34

*** BRUTO POVRŠINA PODRUMA SA ZATRPANIM DELOM PO SRPS: P=214,11 m²

SUTEREN

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 1	1,00	JEDNOSOBAN	40,52	39,79
2.	STAN br. 2	1,00	JEDNOSOBAN	39,74	39,03
UKUPNO		2,00		80,26	78,83

TEHNIČKA PROSTORIJA			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	TEHNIČKA PROSTORIJA – T01	30,57	30,57
2.	TEHNIČKA PROSTORIJA – T02	26,15	26,15
UKUPNO		56,72	56,72

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	24,00	23,28
UKUPNO		24,00	23,28
UKUPNO NETO SUTERENA:			160,98
UKUPNO NETO KORISNO SUTERENA			158,83
UKUPNO NETO STANOVA			80,26
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:			56,35
UKUPNO BRUTO SUTERENA:			217,33

*** BRUTO POVRŠINA SUTERENA SRPS P= 222,57 m²

PRIZEMLJE

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 3	1,00	STUDIO/GARSONJERA	21,43	21,09
2.	STAN br. 4	1,00	JEDNOSOBAN	40,52	39,79
3.	STAN br. 5	1,00	JEDNOSOBAN	39,91	39,20
4.	STAN br. 6	1,00	JEDNOSOBAN	37,97	37,30
UKUPNO		4,00		139,83	137,39

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	17,47	17,12
2.	PREDPROSTOR	13,09	12,83
UKUPNO		30,56	29,95

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	170,39
UKUPNO NETO KORISNO PRIZEMLJA	167,34
UKUPNO NETO STANOVA	139,83
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	43,42
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	213,81

*** BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SRPS P=218,88 m²

PRVI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 7	1,00	JEDNOSOBAN	38,55	37,87
2.	STAN br. 8	1,00	JEDNOSOBAN	40,52	39,79
3.	STAN br. 9	1,00	JEDNOSOBAN	39,91	39,20
4.	STAN br. 10	1,00	JEDNOSOBAN	37,96	37,29
UKUPNO		4,00		156,94	154,15

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	24,00	23,28
UKUPNO		24,00	23,28

UKUPNO NETO PRVOG SPRATA:	180,94
UKUPNO NETO KORISNO PRVOG SPRATA:	177,43
UKUPNO NETO STANOVA	156,94
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:	37,09
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA:	218,03

*** BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA SRPS P=223,27 m²

DRUGI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 11	1,00	JEDNOSOBAN	38,55	37,87
2.	STAN br. 12	1,00	JEDNOSOBAN	40,52	39,79
3.	STAN br. 13	1,00	JEDNOSOBAN	39,91	39,20
4.	STAN br. 14	1,00	JEDNOSOBAN	37,96	37,29
UKUPNO		4,00		156,94	154,15

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	24,00	23,28
UKUPNO		24,00	23,28

UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA:		180,94
UKUPNO NETO KORISNO DRUGOG SPRATA:		177,43
UKUPNO NETO STANOVA		156,94
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:		37,09
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA:		218,03

*** BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA SRPS P=223,27 m²

TREĆI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 15	1,00	JEDNOSOBAN	38,55	37,87
2.	STAN br. 16	1,00	JEDNOSOBAN	40,52	39,79
3.	STAN br. 17	1,00	JEDNOSOBAN	39,91	39,20
4.	STAN br. 18	1,00	JEDNOSOBAN	37,96	37,29
UKUPNO		4,00		156,94	154,15
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA			NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM			24,00	23,28
UKUPNO				24,00	23,28

UKUPNO NETO TREĆEG SPRATA:		180,94
UKUPNO NETO KORISNO TREĆEG SPRATA:		177,43
UKUPNO NETO STANOVA		156,94
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:		37,09
UKUPNO BRUTO TREĆEG SPRATA:		218,03

*** BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA SRPS P=223,27 m²

POVUČENI SPRAT

STAMBENI PROSTOR					
br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 19	1,00	JEDNOSOBAN	33,65	33,07
2.	STAN br. 20	1,00	JEDNOSOBAN	40,06	39,41
3.	STAN br. 21	1,00	JEDNOSOBAN	39,89	39,18
4.	STAN br. 22	1,00	JEDNOSOBAN	33,13	32,56
UKUPNO		4,00		146,73	144,22

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	24,00	23,52
UKUPNO		24,00	23,52

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA:		170,73
UKUPNO NETO KORISNO POVUČENOG SPRATA:		167,74
UKUPNO NETO STANOVA		146,73
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:		47,30
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA:		218,03

*** BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: SRPS P=223,27 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTAT 2		
UKUPNO NETO OBJEKTA 2		1.144,38
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 2		1.125,66
UKUPNO NETO NADZEMNO		883,94
UKUPNO NETO STANOVA		837,64
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		76,42
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 2		1.085,93
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 2		1.426,34

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 PO SRPS P= 1460,43 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1513,75 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1548,64 m²

OBJEKAT 3**SUTEREN****STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 1	1,00	DVOSOBAN	57,06	56,01
2.	RADNO-STAMBENI ATELJE br. 2	1,00	JEDNOSOBAN	40,75	40,02
3.	RADNO-STAMBENI ATELJE br. 3	1,00	DVOSOBAN	48,81	47,92
UKUPNO		3,00		146,62	143,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	19,44	19,05
2.	PREDPROSTOR	8,77	8,59
3.	LIFT	3,42	3,35
UKUPNO		31,63	31,00
UKUPNO NETO SUTERENA			178,25
UKUPNO NETO KORISNO SUTERENA			174,96
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:			34,25
UKUPNO BRUTO SUTERENA:			212,50

*** BRUTO POVRŠINA SUTERENA PO SRPS P=219,63 m²**PRIZEMLJE****STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 4	1,00	DVOSOBAN	57,06	56,01
2.	STAN br. 5	1,00	JEDNOSOBAN	40,75	40,02
3.	STAN br. 6	1,00	DVOSOBAN	48,81	47,92
UKUPNO		3,00		146,62	143,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,13	24,63
UKUPNO		25,13	24,63
UKUPNO NETO PRIZEMLJA:			171,75
UKUPNO NETO KORISNO PRIZEMLJA			168,59
UKUPNO NETO STANOVA			146,62
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:			37,32
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:			209,07

*** BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SRPS P=216,38 m²**PRVI SPRAT****STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 7	1,00	DVOSOBAN	57,06	56,01
2.	STAN br. 8	1,00	JEDNOSOBAN	40,75	40,02
3.	STAN br. 9	1,00	DVOSOBAN	48,81	47,92
UKUPNO		3,00		146,62	143,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,13	24,63
UKUPNO		25,13	24,63
UKUPNO NETO PRVOG SPRATA:			171,75
UKUPNO NETO KORISNO PRVOG SPRATA:			168,59
UKUPNO NETO STANOVA			146,62
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:			37,32
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA:			209,07

*** BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA SRPS P=216,38 m²

DRUGI SPRAT**STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 11	1,00	DVOSOBAN	57,06	56,01
2.	STAN br. 12	1,00	JEDNOSOBAN	40,75	40,02
3.	STAN br. 13	1,00	DVOSOBAN	48,81	47,92
UKUPNO		3,00		146,62	143,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,13	24,63
UKUPNO		25,13	24,63

UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA:

171,75

UKUPNO NETO KORISNO DRUGOG SPRATA:

168,59

UKUPNO NETO STANOVA

146,62

POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:

37,32

UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA:

209,07

*** BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA SRPS P=216,38 m²**TREĆI SPRAT****STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 15	1,00	DVOSOBAN	57,06	56,01
2.	STAN br. 16	1,00	JEDNOSOBAN	40,75	40,02
3.	STAN br. 17	1,00	DVOSOBAN	48,81	47,92
UKUPNO		3,00		146,62	143,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,13	24,63
UKUPNO		25,13	24,63

UKUPNO NETO TREĆEG SPRATA:

171,75

UKUPNO NETO KORISNO TREĆEG SPRATA:

168,59

UKUPNO NETO STANOVA

146,62

POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:

37,32

UKUPNO BRUTO TREĆEG SPRATA:

209,07

*** BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA SRPS P=216,38 m²**POVUČENI SPRAT****STAMBENI PROSTOR**

br.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	NETTO	NETTO KOR.
1.	STAN br. 19	1,00	JEDNOSOBAN	48,81	47,93
2.	STAN br. 20	1,00	JEDNOSOBAN	35,46	34,84
3.	STAN br. 21	1,00	JEDNOSOBAN	43,84	43,05
UKUPNO		3,00		128,11	125,82

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETTO KOR.
1.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	25,13	24,63
UKUPNO		25,13	24,63

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA:

153,24

UKUPNO NETO KORISNO POVUČENOG SPRATA:

150,45

UKUPNO NETO STANOVA

128,11

POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA:

50,88

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA:

204,12

*** BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: SRPS P=211,43 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 3		
UKUPNO NETO OBJEKTA 3		1.018,49
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 3		999,74
UKUPNO NETO NADZEMNO		840,24
UKUPNO NETO STANOVA		858,92
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 3		1.040,40
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 3		1.252,90

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=1296,98

OBJEKAT 4			
SUTEREN			
br.	NAMENA PROSTORA	NETTO	BRUTO
1.	OTVORENO GARAŽNO MESTO – 10 OGM	250,00	266,51
UKUPNO		250,00	266,51

*** BRUTO POVRŠINA SUTERENA PO SRPS P=268,686m²

PLATO ZA PARKIRANJE			
br.	NAMENA PROSTORA	NETTO	BRUTO
1.	PARKING MESTO NA PLATOU – 10 PPM	277,74	294,82
UKUPNO		277,74	294,82

*** BRUTO POVRŠINA PLATO ZA PARKIRANJE PO SRPS P=297,07m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 4		
UKUPNO NETO OBJEKTA 4		527,74
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 4		561,33

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=565,75m²

Sheet6

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 1		
UKUPNO NETO OBJEKTA 1		1.402,41
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 1		1.380,01
UKUPNO NETO NADZEMNO		1.082,83
UKUPNO NETO STANOVA		1.092,78
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 1		1.312,76
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		85,55
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1		1.702,15

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 PO SRPS P= 1745,25 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1793 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1836,7 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 2		
UKUPNO NETO OBJEKTA 2		1.144,38
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 2		1.125,66
UKUPNO NETO NADZEMNO		883,94
UKUPNO NETO STANOVA		837,64
UKUPNO NETO GARAŽNIH MESTA – 4GM		76,42
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 2		1.085,93
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 2		1.426,34

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 PO SRPS P= 1460,43 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA P= 1513,75 m²

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 SA GRAĐEVINSKIM ELEMENTIMA KONSTRUKCIJE PODRUMA PO SRPS P= 1548,64 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 3		
UKUPNO NETO OBJEKTA 3		1.018,49
UKUPNO NETO KORISNO OBJEKTA 3		999,74
UKUPNO NETO NADZEMNO		840,24
UKUPNO NETO STANOVA		858,92
UKUPNO BRUTO NADZEMNO OBJEKTA 3		1.040,40
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 3		1.252,90

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=1296,98

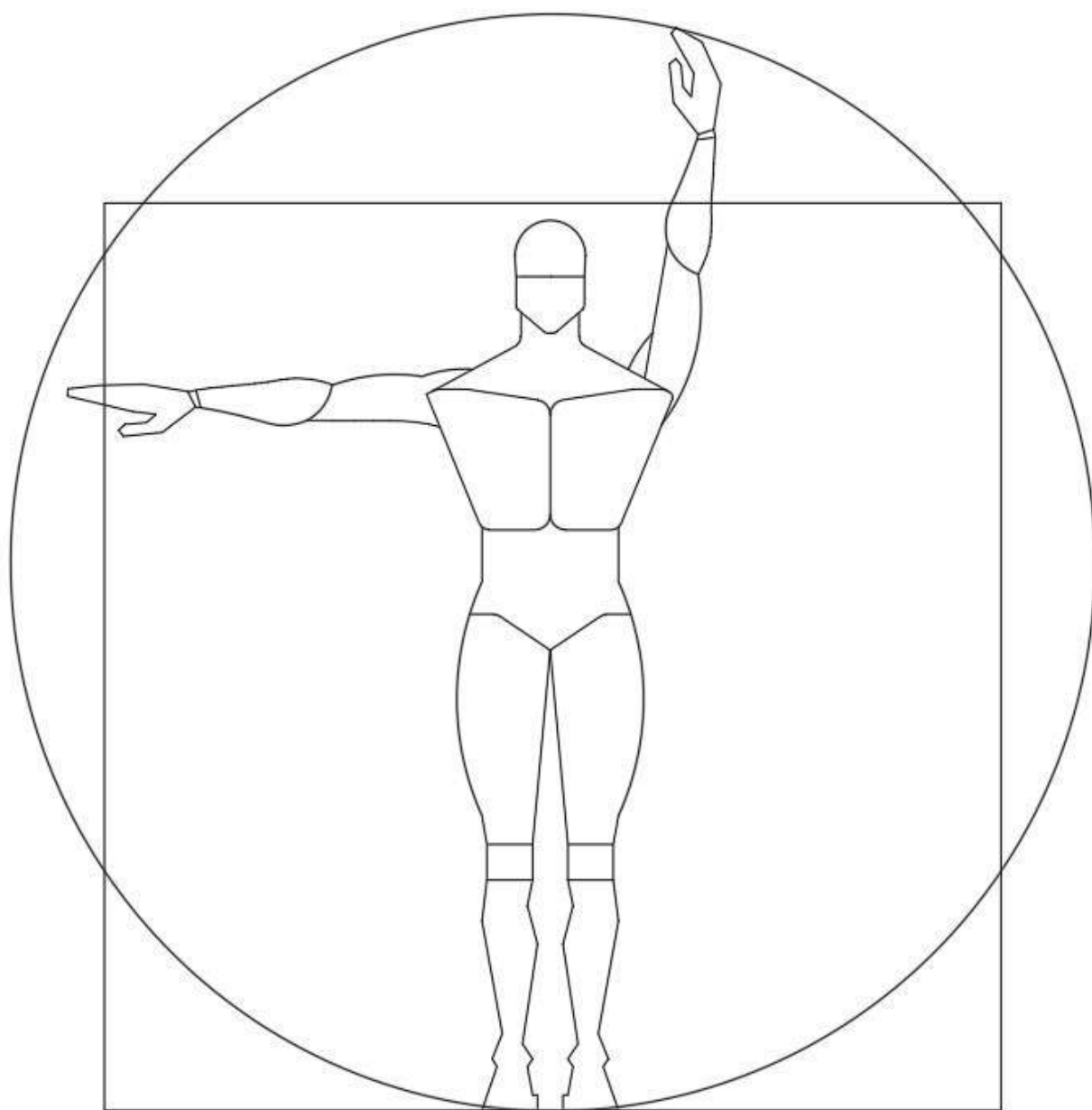
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 4		
UKUPNO NETO OBJEKTA 4		527,74
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 4		561,33

*** BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3 PO SRPS P=565,75m²

Odgovorni projektant:

Đorđe Ostojić, d.i.a. 300 H527 09





**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8 i 741/5,

4
831
150

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT 1
FAZA 1 - Po+Su+Pr+3+Ps

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT 2
FAZA 2 - Po+Su+Pr+3+Ps

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT 3
FAZA 3 - Su+Pr+3+Ps

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT 4
FAZA 4 - Su+PLATO

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTAT 5
FAZA 5 - PR
POVRŠINA REZERVISANA ZA ZEMLJISTE
ZA TRANSFORMATORSKU STANICU P=85m²

medjna linija

faktičko stanje na terenu

905.21 date kote su apsolutne

snimljeno: jul 2024. god.

RAZMERA 1:250

Izradio: G.R. ,, GP-GEOMETRI,,

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4,
745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja

LEGENDA

●●●●●●	GRANICA OBUHVATA		
— — — — —	GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA		
	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANSKA		
— — — — —	ZONA IZGRADNJE		
— — — — —	GL OBJEKATA 1,2,3 I 5	— — — — —	GL OBJEKTA 4 - PLATO
— — — — —	LINIJA PODZEMNE ETAŽE	— — — — —	LINIJA ERKERA
	FAKTIČKO STANJE		
	POSTOJEĆI OBJEKTI		
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT 1 - FAZA 1		
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT 2 - FAZA 2		
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT 3 - FAZA 3		
	OTVORENA GARAŽA OBJEKAT 4 - FAZA 4		
	TRANSFORMATORSKA STANICA - OBJEKAT 5 - FAZA 5		
	IVICA KOLOVOZA-SAOBRAĆAJNICA		OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA		
	OSOVINA SABIRNE GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE - UL. ZELENI BULEVAR		
15	KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA		
250.75	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE		
211.35	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE, UREDJENOG DVORISTA I NOVOG OBJEKTA		
	PARKINZI I PLATOI		
	ULAZI I PRAVCI KRETANJA		ULAZ U OBJEKTE
PM 1	PARKING MESTO	GM1	GARAŽNO MESTO
OGM 1	OTVORENO GARAŽNO MESTO	PPM 1	PARKING MESTO NA PLATOU
	VISOKO I SREDNJE ZELENILO		OGRADA
	ZELENE POVRŠINE		
	KONTEJNERI ZA ODLAGANJE OTPADA		

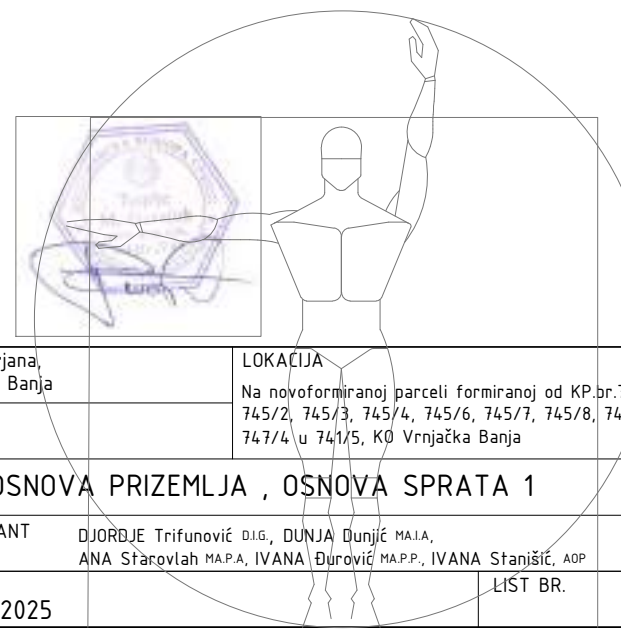
IDR	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	Arhitektonski biro i izvođenje građevinskih radova „ALFA KVADRAT“ Branika Radićevića br.8, 36 210 Vrnjačka Banja	
INVESTITOR:	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	ODGOVORNI URBANISTA:	Đorđe OSTOJIĆ d.i.a. 300 H527 09
OBHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja	SARADNIK:	Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P. Dunja ĐURJIC, M.I.A.U. Alma STAROVLJAH, M.P.A. Ivana STANIŠIĆ, AOP
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	SITUACIONI PLAN	
		RAZMERA:	DATUM:
		BR.PROJEKTA:	BR. PRILOGA:
		1:250	MAR '25
		16-1/25	1

[illegible][illegible]

The floor plan is overlaid on a grid with columns labeled A through J and rows labeled 1 through 10. Key dimensions include:

- Column widths: A-B: 385, B-C: 330, C-D: 360, D-E: 325, E-F: 360, F-G: 350, G-H: 660, H-I: 695.5, I-J: 660.
- Row heights: 1-2: 750, 2-3: 140, 3-4: 250, 4-5: 140, 5-6: 220, 6-7: 140, 7-8: 270, 8-9: 140, 9-10: 270.
- Overall dimensions: Total width 4975, total height 3025.3.

The plan includes various rooms such as living areas, bedrooms, and bathrooms, each with specific dimensions. A red line labeled 'GL' and a pink dashed line labeled 'LINJA ZONE IZORADNJE' are also shown.

[illegible][illegible]

INVESTITOR	Đorđević Slavica, Župar Žiljovig, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirica, „Nikolić Mont S” d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	LOKACIJA	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP br: 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 745/9, 746/1, 746/2, 746/3, 746/4, 746/5, 746/6, 746/7, 746/8, 746/9, 746/10, 746/11, 746/12, 746/13, 746/14, 746/15, 746/16, 746/17, 746/18, 746/19, 746/20, 746/21, 746/22, 746/23, 746/24, 746/25, 746/26, 746/27, 746/28, 746/29, 746/30, 746/31, 746/32, 746/33, 746/34, 746/35, 746/36, 746/37, 746/38, 746/39, 746/40, 746/41, 746/42, 746/43, 746/44, 746/45, 746/46, 746/47, 746/48, 746/49, 746/50, 746/51, 746/52, 746/53, 746/54, 746/55, 746/56, 746/57, 746/58, 746/59, 746/60, 746/61, 746/62, 746/63, 746/64, 746/65, 746/66, 746/67, 746/68, 746/69, 746/70, 746/71, 746/72, 746/73, 746/74, 746/75, 746/76, 746/77, 746/78, 746/79, 746/80, 746/81, 746/82, 746/83, 746/84, 746/85, 746/86, 746/87, 746/88, 746/89, 746/90, 746/91, 746/92, 746/93, 746/94, 746/95, 746/96, 746/97, 746/98, 746/99, 746/100, 746/101, 746/102, 746/103, 746/104, 746/105, 746/106, 746/107, 746/108, 746/109, 746/110, 746/111, 746/112, 746/113, 746/114, 746/115, 746/116, 746/117, 746/118, 746/119, 746/120, 746/121, 746/122, 746/123, 746/124, 746/125, 746/126, 746/127, 746/128, 746/129, 746/130, 746/131, 746/132, 746/133, 746/134, 746/135, 746/136, 746/137, 746/138, 746/139, 746/140, 746/141, 746/142, 746/143, 746/144, 746/145, 746/146, 746/147, 746/148, 746/149, 746/150, 746/151, 746/152, 746/153, 746/154, 746/155, 746/156, 746/157, 746/158, 746/159, 746/160, 746/161, 746/162, 746/163, 746/164, 746/165, 746/166, 746/167, 746/168, 746/169, 746/170, 746/171, 746/172, 746/173, 746/174, 746/175, 746/176, 746/177, 746/178, 746/179, 746/180, 746/181, 746/182, 746/183, 746/184, 746/185, 746/186, 746/187, 746/188, 746/189, 746/190, 746/191, 746/192, 746/193, 746/194, 746/195, 746/196, 746/197, 746/198, 746/199, 746/200, 746/201, 746/202, 746/203, 746/204, 746/205, 746/206, 746/207, 746/208, 746/209, 746/210, 746/211, 746/212, 746/213, 746/214, 746/215, 746/216, 746/217, 746/218, 746/219, 746/220, 746/221, 746/222, 746/223, 746/224, 746/225, 746/226, 746/227, 746/228, 746/229, 746/230, 746/231, 746/232, 746/233, 746/234, 746/235, 746/236, 746/237, 746/238, 746/239, 746/240, 746/241, 746/242, 746/243, 746/244, 746/245, 746/246, 746/247, 746/248, 746/249, 746/250, 746/251, 746/252, 746/253, 746/254, 746/255, 746/256, 746/257, 746/258, 746/259, 746/260, 746/261, 746/262, 746/263, 746/264, 746/265, 746/266, 746/267, 746/268, 746/269, 746/270, 746/271, 746/272, 746/273, 746/274, 746/275, 746/276, 746/277, 746/278, 746/279, 746/280, 746/281, 746/282, 746/283, 746/284, 746/285, 746/286, 746/287, 746/288, 746/289, 746/290, 746/291, 746/292, 746/293, 746/294, 746/295, 746/296, 746/297, 746/298, 746/299, 746/300, 746/301, 746/302, 746/303, 746/304, 746/305, 746/306, 746/307, 746/308, 746/309, 746/310, 746/311, 746/312, 746/313, 746/314, 746/315, 746/316, 746/317, 746/318, 746/319, 746/320, 746/321, 746/322, 746/323, 746/324, 746/325, 746/326, 746/327, 746/328, 746/329, 746/330, 746/331, 746/332, 746/333, 746/334, 746/335, 746/336, 746/337, 746/338, 746/339, 746/340, 746/341, 746/342, 746/343, 746/344, 746/345, 746/346, 746/347, 746/348, 746/349, 746/350, 746/351, 746/352, 746/353, 746/354, 746/355, 746/356, 746/357, 746/358, 746/359, 746/360, 746/361, 746/362, 746/363, 746/364, 746/365, 746/366, 746/367, 746/368, 746/369, 746/370, 746/371, 746/372, 746/373, 746/374, 746/375, 746/376, 746/377, 746/378, 746/379, 746/380, 746/381, 746/382, 746/383, 746/384, 746/385, 746/386, 746/387, 746/388, 746/389, 746/390, 746/391, 746/392, 746/393, 746/394, 746/395, 746/396, 746/397, 746/398, 746/399, 746/400, 746/401, 746/402, 746/403, 746/404, 746/405, 746/406, 746/407, 746/408, 746/409, 746/410, 746/411, 746/412, 746/413, 746/414, 746/415, 746/416, 746/417, 746/418, 746/419, 746/420, 746/421, 746/422, 746/423, 746/424, 746/425, 746/426, 746/427, 746/428, 746/429, 746/430, 746/431, 746/432, 746/433, 746/434, 746/435, 746/436, 746/437, 746/438, 746/439, 746/440, 746/441, 746/442, 746/443, 746/444, 746/445, 746/446, 746/447, 746/448, 746/449, 746/45
------------	---	----------	---

This architectural floor plan shows a complex building layout with various rooms, corridors, and outdoor spaces. The plan is overlaid with a grid system labeled A through J horizontally and 1 through 15 vertically. Dimensions are provided in meters along the top, bottom, and right edges. A red line labeled 'GL' runs diagonally across the plan, and a pink dashed line labeled 'LINIJA ZONE IZGRADNJE' (Building Line) is also shown. The plan includes numerous room numbers, area calculations (e.g., 360, 275, 305), and structural details like walls, doors, and furniture placement.

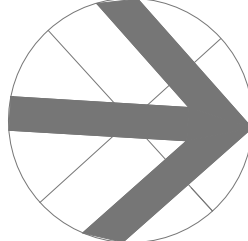
[illegible]

Architectural floor plan of a building, showing multiple rooms, corridors, and a staircase. The plan includes dimensions for rooms and overall building footprint. A red line indicates a section cut, and a pink dashed line indicates a zone boundary. The plan is labeled "LINJA ZONE IZGRADNJE".

Architectural floor plan of a building, showing a complex, multi-winged structure. The plan includes a grid system with dimensions in meters (m) along the top, bottom, and right sides. The building is divided into several sections, some of which are shaded in green, indicating specific materials or features. A red line labeled "GL" (Ground Level) runs diagonally across the plan. A dashed pink line labeled "LINIJA ZONE IZGRADNJE" (Building Line) is also shown. The plan includes various rooms, corridors, and outdoor areas.

DEBIT 1				CREDIT				DEBIT 2				CREDIT 2			
STABILIZIRANJE FUNDUS								STABILIZIRANJE FUNDUS							
A. IMOVINE PROJEKTA		BR. DOKAZA		IZNOS		NETTO		A. IMOVINE PROJEKTA		BR. DOKAZA		IZNOS		NETTO	
I. FUNDUS 15		1.000		1.000,00		40,00		I. STAVAK 11		1.000		400,00		18,00	
II. FUNDUS 16		1.000		1.000,00		40,00		II. STAVAK 12		1.000		400,00		18,00	
III. FUNDUS 17		1.000		1.000,00		40,00		III. STAVAK 13		1.000		400,00		18,00	
IV. FUNDUS 18		1.000		1.000,00		40,00		IV. STAVAK 14		1.000		400,00		18,00	
V. FUNDUS 19		1.000		1.000,00		40,00		V. STAVAK 15		1.000		400,00		18,00	
VI. FUNDUS 20		1.000		1.000,00		40,00		VI. STAVAK 16		1.000		400,00		18,00	
UKUPNO		6.000		6.000,00		240,00		UKUPNO		6.000		2.400,00		90,00	
OSTALNE PROJEKCIJE								OSTALNE PROJEKCIJE							
A. IMOVINE PROJEKTA		BR. DOKAZA		IZNOS		NETTO		A. IMOVINE PROJEKTA		BR. DOKAZA		IZNOS		NETTO	
I. FUNDUS 21		1.000		1.000,00		40,00		I. STAVAK 17		1.000		400,00		18,00	
II. FUNDUS 22		1.000		1.000,00		40,00		II. STAVAK 18		1.000		400,00		18,00	
III. FUNDUS 23		1.000		1.000,00		40,00		III. STAVAK 19		1.000		400,00		18,00	
IV. FUNDUS 24		1.000		1.000,00		40,00		IV. STAVAK 20		1.000		400,00		18,00	
UKUPNO		4.000		4.000,00		160,00		UKUPNO		4.000		1.600,00		72,00	
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL								UKUPNO NETTO CREDITO SPINAL							
240,00								162,00							
UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL								UKUPNO NETTO DEBITO SPINAL							
240,00															

DEPARTAMENT SPATIAL				DEPARTAMENT PRODUCIE			
DEPARTAMENT PRODUCIE				DEPARTAMENT PRODUCIE			
NR.	NUMARUL PRODUCIEI	NR. ZILORCA	VALORI	NR.	NUMARUL PRODUCIEI	NR. ZILORCA	VALORI
1	1	2,00	20,00	1	1	2,00	20,00
2	2	2,00	20,00	2	2	2,00	20,00
3	3	2,00	20,00	3	3	2,00	20,00
4	4	2,00	20,00	4	4	2,00	20,00
5	5	2,00	20,00	5	5	2,00	20,00
6	6	2,00	20,00	6	6	2,00	20,00
7	7	2,00	20,00	7	7	2,00	20,00
8	8	2,00	20,00	8	8	2,00	20,00
9	9	2,00	20,00	9	9	2,00	20,00
10	10	2,00	20,00	10	10	2,00	20,00
11	11	2,00	20,00	11	11	2,00	20,00
12	12	2,00	20,00	12	12	2,00	20,00
13	13	2,00	20,00	13	13	2,00	20,00
14	14	2,00	20,00	14	14	2,00	20,00
15	15	2,00	20,00	15	15	2,00	20,00
16	16	2,00	20,00	16	16	2,00	20,00
17	17	2,00	20,00	17	17	2,00	20,00
18	18	2,00	20,00	18	18	2,00	20,00
19	19	2,00	20,00	19	19	2,00	20,00
20	20	2,00	20,00	20	20	2,00	20,00
21	21	2,00	20,00	21	21	2,00	20,00
22	22	2,00	20,00	22	22	2,00	20,00
23	23	2,00	20,00	23	23	2,00	20,00
24	24	2,00	20,00	24	24	2,00	20,00
25	25	2,00	20,00	25	25	2,00	20,00
26	26	2,00	20,00	26	26	2,00	20,00
27	27	2,00	20,00	27	27	2,00	20,00
28	28	2,00	20,00	28	28	2,00	20,00
29	29	2,00	20,00	29	29	2,00	20,00
30	30	2,00	20,00	30	30	2,00	20,00
31	31	2,00	20,00	31	31	2,00	20,00
32	32	2,00	20,00	32	32	2,00	20,00
33	33	2,00	20,00	33	33	2,00	20,00
34	34	2,00	20,00	34	34	2,00	20,00
35	35	2,00	20,00	35	35	2,00	20,00
36	36	2,00	20,00	36	36	2,00	20,00
37	37	2,00	20,00	37	37	2,00	20,00
38	38	2,00	20,00	38	38	2,00	20,00
39	39	2,00	20,00	39	39	2,00	20,00
40	40	2,00	20,00	40	40	2,00	20,00
41	41	2,00	20,00	41	41	2,00	20,00
42	42	2,00	20,00	42	42	2,00	20,00
43	43	2,00	20,00	43	43	2,00	20,00
44	44	2,00	20,00	44	44	2,00	20,00
45	45	2,00	20,00	45	45	2,00	20,00
46	46	2,00	20,00	46	46	2,00	20,00
47	47	2,00	20,00	47	47	2,00	20,00
48	48	2,00	20,00	48	48	2,00	20,00
49	49	2,00	20,00	49	49	2,00	20,00
50	50	2,00	20,00	50	50	2,00	20,00
51	51	2,00	20,00	51	51	2,00	20,00
52	52	2,00	20,00	52	52	2,00	20,00
53	53	2,00	20,00	53	53	2,00	20,00
54	54	2,00	20,00	54	54	2,00	20,00
55	55	2,00	20,00	55	55	2,00	20,00
56	56	2,00	20,00	56	56	2,00	20,00
57	57	2,00	20,00	57	57	2,00	20,00
58	58	2,00	20,00	58	58	2,00	20,00
59	59	2,00	20,00	59	59	2,00	20,00
60	60	2,00	20,00	60	60	2,00	20,00
61	61	2,00	20,00	61	61	2,00	20,00
62	62	2,00	20,00	62	62	2,00	20,00
63	63	2,00	20,00	63	63	2,00	20,00
64	64	2,00	20,00	64	64	2,00	20,00
65	65	2,00	20,00	65	65	2,00	20,00
66	66	2,00	20,00	66	66	2,00	20,00
67	67	2,00	20,00	67	67	2,00	20,00
68	68	2,00	20,00	68	68	2,00	20,00
69	69	2,00	20,00	69	69	2,00	20,00
70	70	2,00	20,00	70	70	2,00	20,00
71	71	2,00	20,00	71	71	2,00	20,00
72	72	2,00	20,00	72	72	2,00	20,00
73	73	2,00	20,00	73	73	2,00	20,00
74	74	2,00	20,00	74	74	2,00	20,00
75	75	2,00	20,00	75	75	2,00	20,00
76	76	2,00	20,00	76	76	2,00	20,00
77	77	2,00	20,00	77	77	2,00	20,00
78	78	2,00	20,00	78	78	2,00	20,00
79	79	2,00	20,00	79	79	2,00	20,00
80	80	2,00	20,00	80	80	2,00	20,00
81	81	2,00	20,00	81	81	2,00	20,00
82	82	2,00	20,00	82	82	2,00	20,00
83	83	2,00	20,00	83	83	2,00	20,00
84	84	2,00	20,00	84	84	2,00	20,00
85	85	2,00	20,00	85	85	2,00	20,00
86	86	2,00	20,00	86	86	2,00	20,00
87	87	2,00	20,00	87	87	2,00	20,00
88	88	2,00	20,00	88	88	2,00	20,00
89	89	2,00	20,00	89	89	2,00	20,00
90	90	2,00	20,00	90	90	2,00	20,00
91	91	2,00	20,00	91	91	2,00	20,00
92	92	2,00	20,00	92	92	2,00	20,00
93	93	2,00	20,00	93	93	2,00	20,00
94	94	2,00	20,00	94	94	2,00	20,00
95	95	2,00	20,00	95	95	2,00	20,00
96	96	2,00	20,00	96	96	2,00	20,00
97	97	2,00	20,00	97	97	2,00	20,00
98	98	2,00	20,00	98	98	2,00	20,00
99	99	2,00	20,00	99	99	2,00	20,00
100	100	2,00	20,00	100	100	2,00	20,00
TOTAL				TOTAL			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,00				200,00			
200,0							

[illegible][illegible][illegible][illegible]

DR

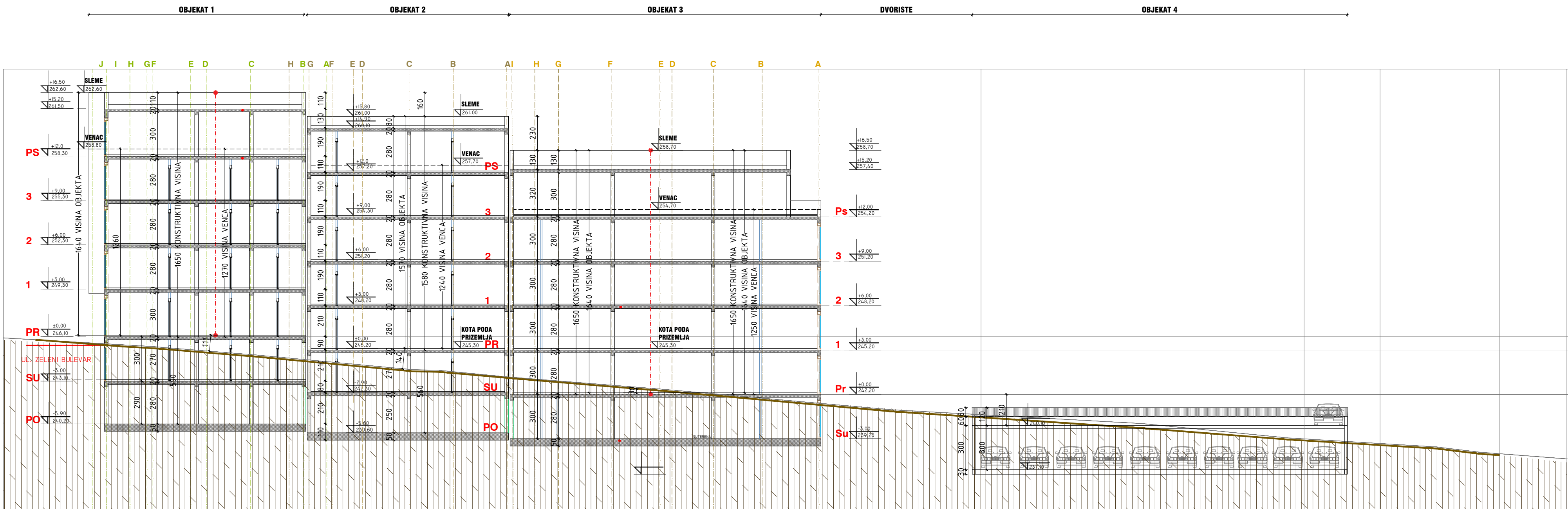
INVESTITOR	Đorđević Slavica, Zupac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont S“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja	LOKACIJA	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP.br.745/
------------	---	----------	--

IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja
IST	

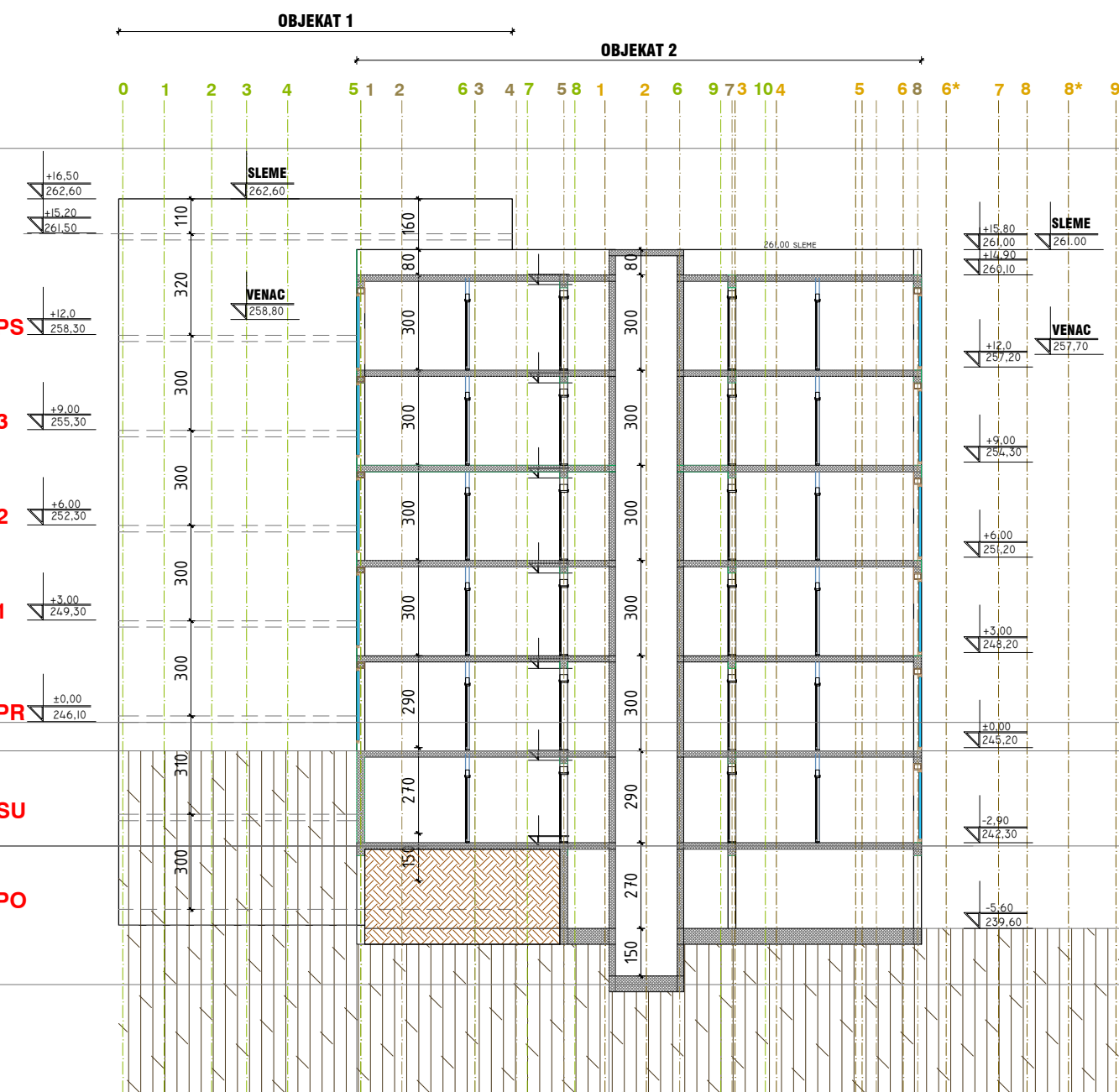
POSREDOVNI	DORĐE Ostojić D.I.A.	LICENCA BR.	PROJEKTANT	DJORDJE Trifunović D.I.A., DUNJA Đurđić MAIA,
------------	----------------------	-------------	------------	---

RAZMERA	1:200	BR. PROJEKTA 16. 1/25	DATUM MART. 2025	LIST BR.	3
---------	-------	--------------------------	---------------------	----------	---

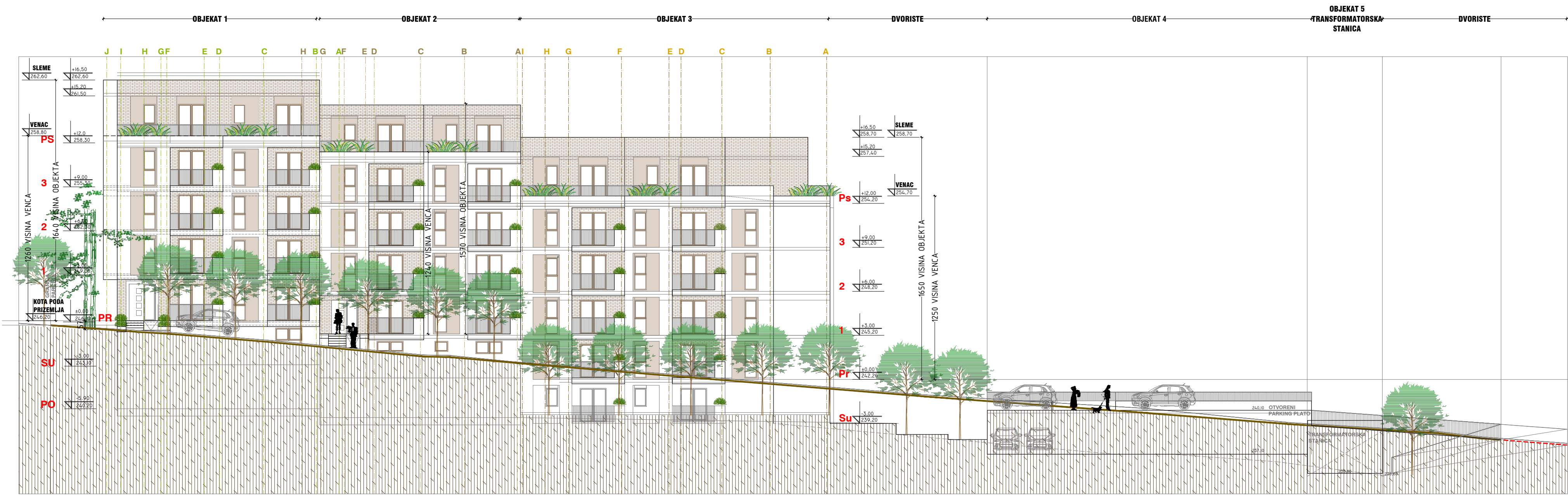
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE



PRESEK 1-1

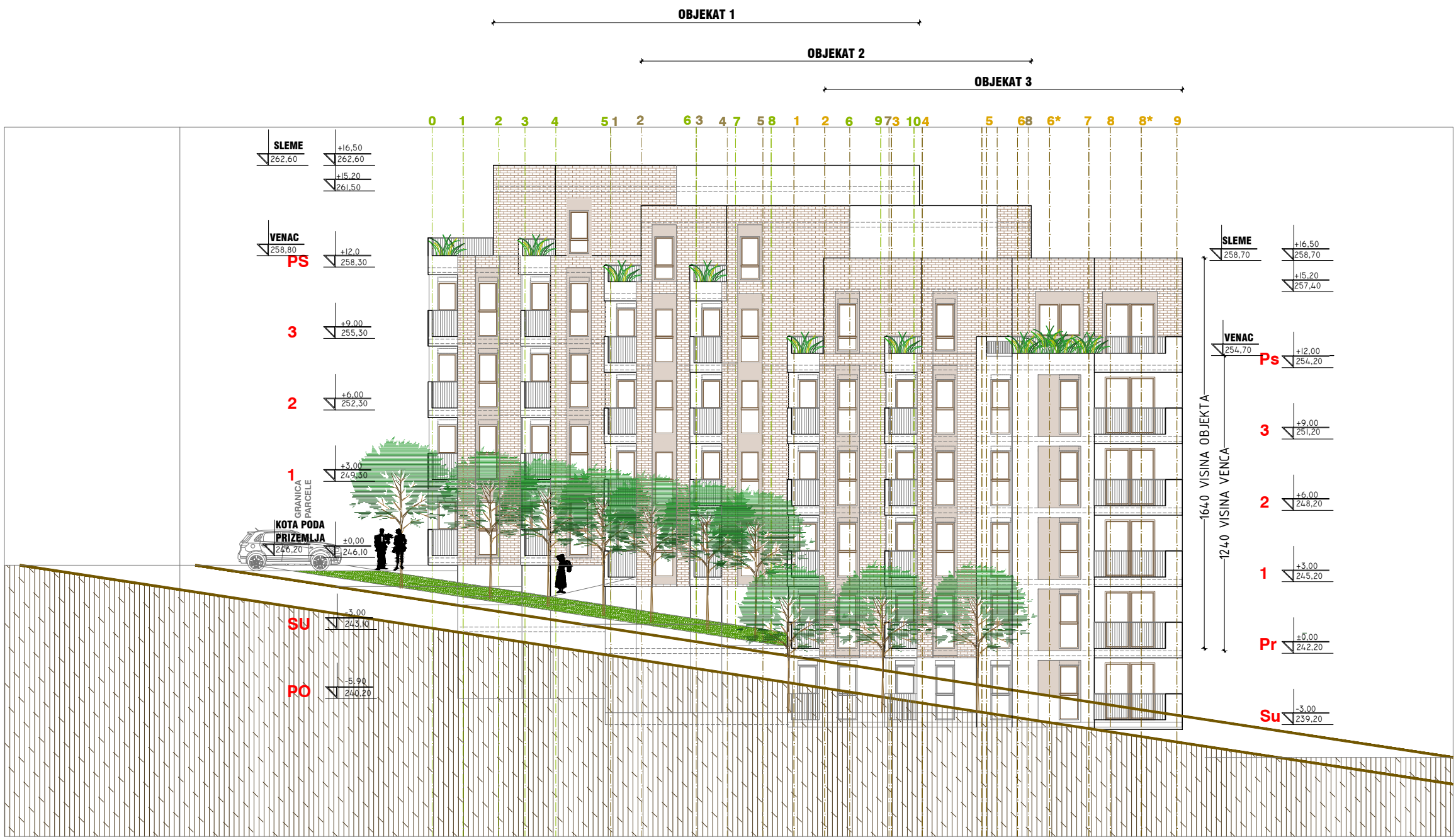
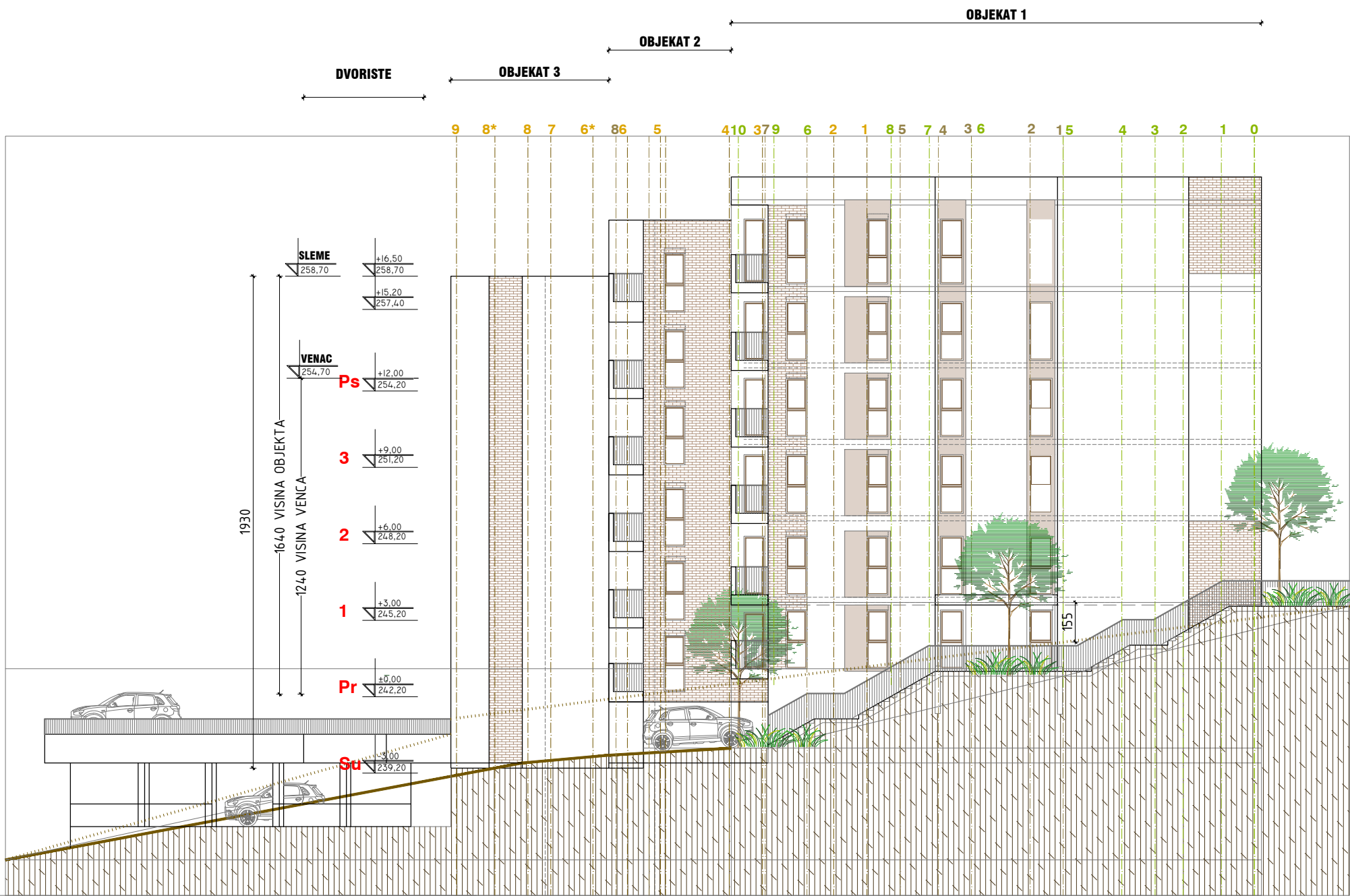
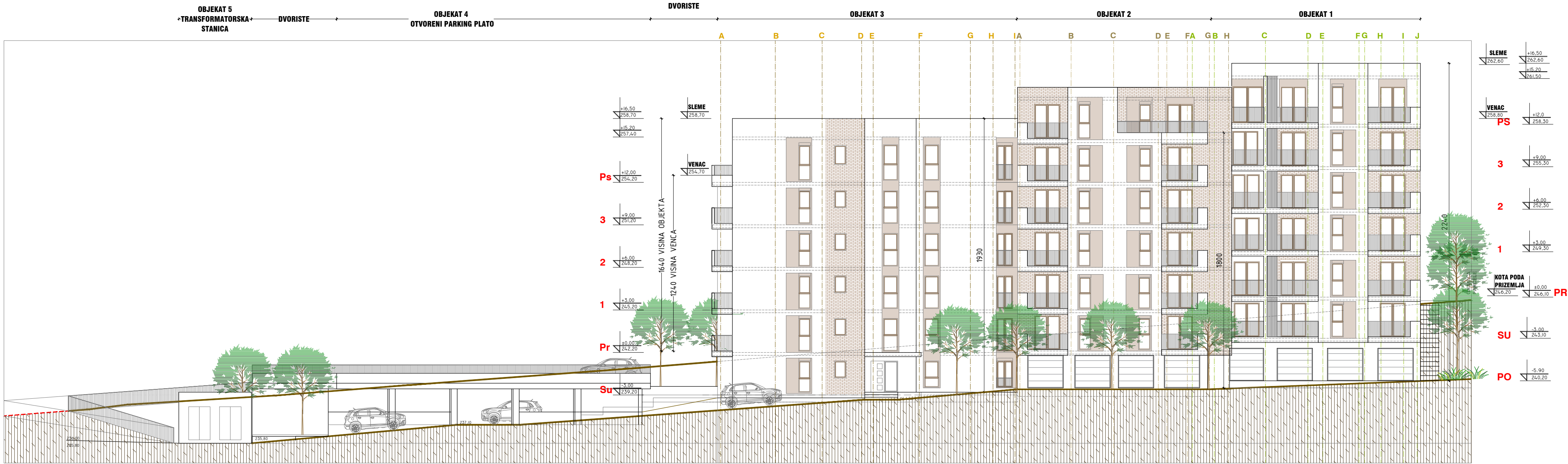


PRESEK 2-2



IDR

INVESTITOR	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont 5“ d.o.o i Opština Vrnjačka Banja			LOKACIJA	
PROJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE			Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP br.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KB Vrnjačka Banja	
LIST	PRESEK 1-1, PRESEK 2-2 I ULIČNA-JUGOZAPADNA FASADA				
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE OŠTOJIĆ, D.I.A.	LICENCA BR. 300 H527 09	PROJEKTANT	ĐJORDJE Trifunović DIO, ĐUNJA Đurđić HAJA, ANA Starović HAJA, IVANA Đurđević HAJA, IVANA Stanišić, A.D.P.	
RAZMERA	1:200	BR. PROJEKTA 16-1/25	DATUM MART, 2025	LIST BR. 4	



IDR

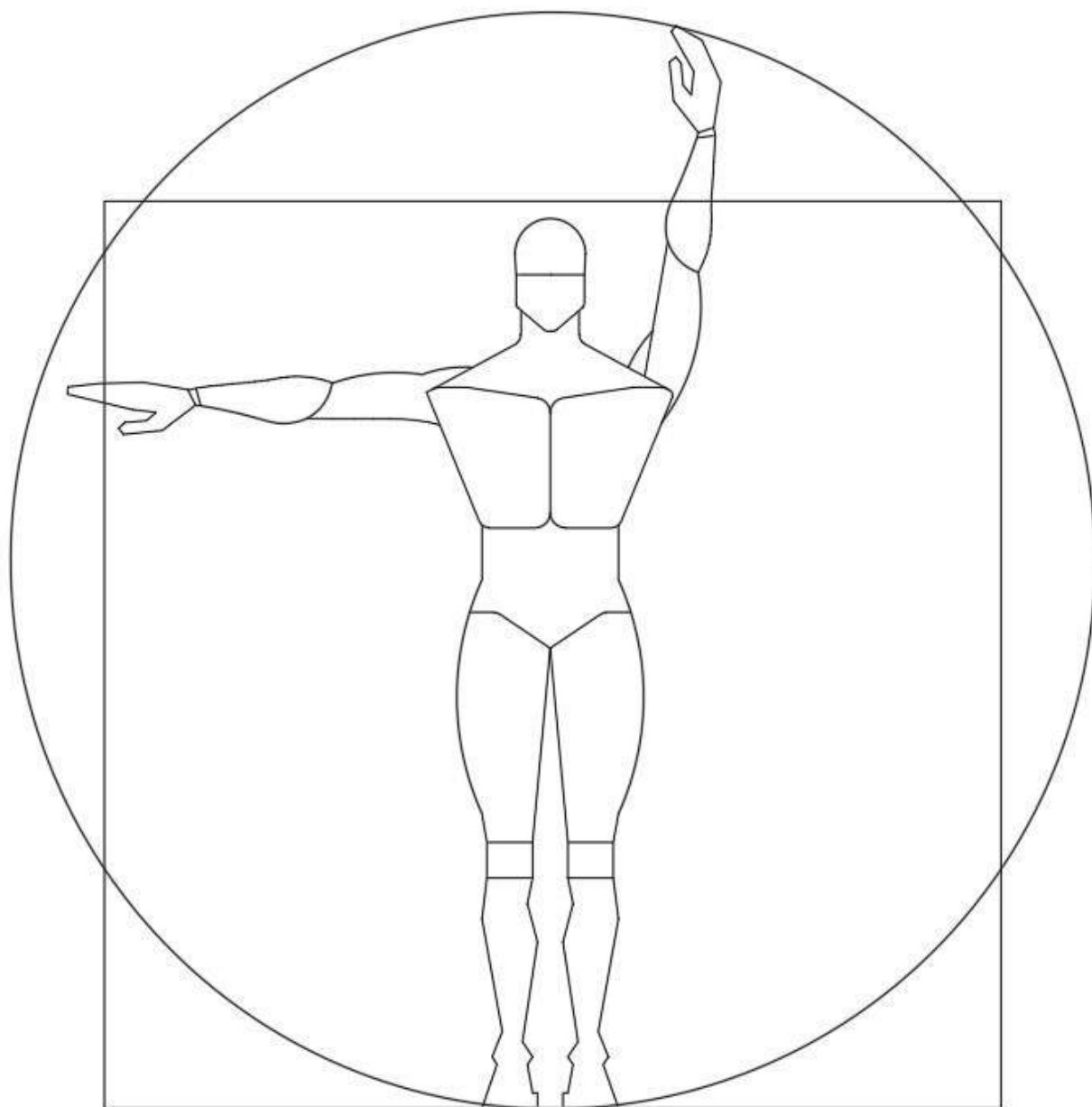
INVESTITOR	Đorđević Slavica, Župac Željko, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont 5” d.o.o i Opština Vrnjačka Banja			LOKACIJA	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP br 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KO Vrnjačka Banja		
PROJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE						
LIST	DVORISNA –SEVEROISTOCNA FASADA, SEVEROZAPADNA I JUGOISTOCNA FASADA						
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE Ostojić, D.I.A.	LICENCA BR. 300 H527 09	PROJEKTANT	ĐJORDJE Trifunović DIO, ĐUNJA Đurđić MAJA, ANA Starović MAJA, IVANA Đurđić MAJA, IVANA Stanišić, ADP			
RAZMERA	1:200	BR. PROJEKTA 16-1/25	DATUM MART, 2025				



REFERENTNA MATERIJALIZACIJA

IDR

INVESTITOR	Đorđević Slavica, Župac Živojin, Marjanović Zoran, Petrović Mirjana, Romanović Živomirka, „Nikolić Mont 5” d.o.o i Opština Vrnjačka Banja			LOKACIJA	Na novoformiranoj parceli formiranoj od KP br 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 u 741/5, KB Vrnjačka Banja
PROJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE				
LIST	REFERENTNA MATERIJALIZACIJA ZA ULICNU FASADU				
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE Ostojić, D.I.A.	LICENCA BR. 300 H527 09	PROJEKTANT	ĐJORDJE Trifunović D.I.B., DUNJA Đurđić MAJA, ANA Starović MAJA, IVANA Đurđević MAJA, IVANA Stanišić, ADP	
RAZMERA	1:200	BR. PROJEKTA 16-1/25	DATUM MART, 2025	LIST BR.	6



ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-462/24

Дана:21.10.2024.

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 НИКОЛИЋ МОПНТ С, 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. 741/5, 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7, 745/6 и 745/8 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 21.10.2024.

к.п.бр. 747/1 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

206 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– њива 4. класе 206 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.747/1 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (својина приватна, 1/6)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН (својина приватна, 1/6)

МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (својина приватна, 2/6)

ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (својина приватна, 1/6)

РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (својина приватна, 1/6)

к.п.бр. 747/4 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

271 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– њива 4. класе 271 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.747/4 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (својина приватна, 1/6)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН (својина приватна, 1/6)

МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (својина приватна, 2/6)

ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (својина приватна, 1/6)

РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (својина приватна, 1/6)

к.п.бр. 745/1 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

254 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под делом зграде 6 м²

– воћњак 1. Класе 248 м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.745/1 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (право коришћења, 40/192)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЛИН (право коришћења, 40/192)

МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (право коришћења, 80/192)

ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (право коришћења, 16/192)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (право коришћења, 16/192)

к.п.бр. 745/2 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

571 м²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под зградом и дугим објектом 43 м²

– земљиште под зградом и дугим објектом 8 м²

– земљиште под зградом и дугим објектом 19 м²

– земљиште под делом зграде 12 м²

– воћњак 1. Класе 489 м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.745/2 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (право коришћења, 40/192)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЛИН (право коришћења, 40/192)

МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (право коришћења, 80/192)

ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (право коришћења, 16/192)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (право коришћења, 16/192)

к.п.бр. 745/3 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

571 м²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под зградом и дугим објектом 122 м²

– земљиште под зградом и дугим објектом 72 м²

– земљиште под делом зграде 51 м²

– земљиште уз зграду и други објекат 217 м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.745/3 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (право коришћења, 40/192)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЛИН (право коришћења, 40/192)

МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (право коришћења, 80/192)

ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (право коришћења, 16/192)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (право коришћења, 16/192)

к.п.бр. 745/4 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

419 м²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

–

– земљиште под зградом и дугим објектом 74 м²

– земљиште под зградом и дугим објектом 15 м²

– земљиште под делом зграде 18 м²

– земљиште под делом зграде 2 м²

– воћњак 1. Класе 310 м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.745/4 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (право коришћења, 40/192)

ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЛИН (право коришћења, 40/192)
МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (право коришћења, 80/192)
ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (право коришћења, 16/192)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)
РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (право коришћења, 16/192)

к.п.бр. 745/7 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 3 m²

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– воћњак 1. Класе 3 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.745/7 ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА (право коришћења, 40/192)
ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЛИН (право коришћења, 40/192)
МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН (право коришћења, 80/192)
ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА (право коришћења, 16/192)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)
РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА (право коришћења, 16/192)

к.п.бр. 745/6 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 26 m²

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– воћњак 1. Класе 26 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.745/6
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)
СИЗ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (право коришћења, 1/1)

к.п.бр. 745/8 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 62 m²

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– воћњак 1. Класе 62 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.745/8
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА (својина јавна својина, 1/1)

к.п.бр. 741/5 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 26 m²

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– земљиште под зградом и другим објектом 26 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.741/5
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА (својина јавна својина, 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или нешходно 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. 741/5, 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7, 745/6 и 745/8 је била у зони становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 741/5, 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7, 745/6 и 745/8 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- » 747/4, 747/1, 745/6, 745/4, 745/3 и 745/8 западни делови парцела у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 747/4 и 741/5 југоисточни делови парцела у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- ☐ трајно подземно и надземно складиштење опасних материја иматерија које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- ☐ производња, превоз и манипулисање опасним материјама иматеријама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- ☐ комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- ☐ испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- ☐ изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- ☐ експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина.
- ☐ неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје истрањем или цурењем.
- ☐ неконтролисано крчење шума.
- ☐ изградња и коришћење ваздушне луке,
- ☐ површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- ☐ одржавање ауто и мото трка.

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту

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

(6782)	X= 7491534.42	Y= 4831154.26
(6787)	X= 7491535.42	Y= 4831128.23
(6891)	X= 7491549.54	Y= 4831105.91
(7244)	X= 7491587.58	Y= 4831051.58
(7273)	X= 7491590.79	Y= 4831050.15

Полупречник кружнице R=3,02 м

(7302)	X= 7491593.18	Y= 4831052.72
(7307)	X= 7491593.72	Y= 4831058.01

Полупречник кружнице R=26,75 м

(7303)	X= 7491593.19	Y= 4831063.29
(7270)	X= 7491590.63	Y= 4831083.61

Линија I: 6782-6787-6891-7244-7273 западна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 5,0м.

Линија II: 7302-7307-7303-7270 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је је опредељена тачкама,

(A)	X= 7491581,1459	Y= 4831069,8020
(B)	X= 7491586,8277	Y= 4831073,7728

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкима, 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)

Проценат 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 етаже 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 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 ужси 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. Исподи на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

Објекат 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 објекат).

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 редукцију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

ВИСИНА ОБЈЕКТА

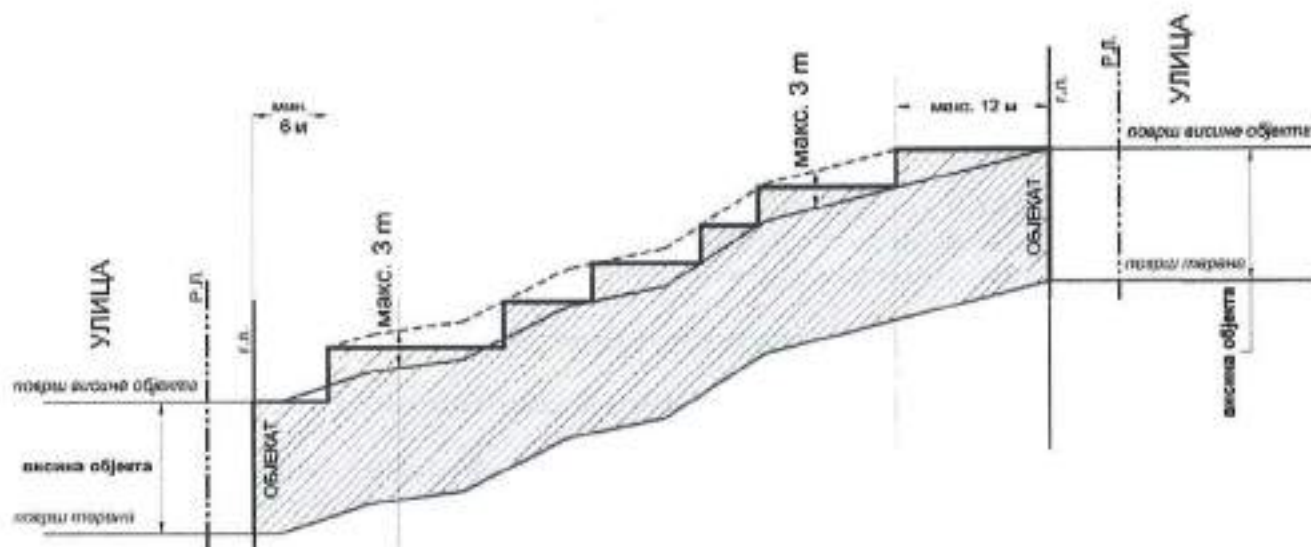
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодеetskог 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 објекат степениасто 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 m и мање од рег. линије :

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

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

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

Нулта кога 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 4м у колико су удаљени:

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОГА ПРИЗЕМЉА

Кога приземља планираних објекта може бити максимум 1,6m виша од највише које приступне саобраћајнице.

Кога приземља планираних објекта на равном терену не може бити нижа од највише које 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, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1,6 m 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 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2m, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. 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 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

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

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. 0,5m² по дужном метру фасаде али не мањи од 6m².

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 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, написи - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- *ступениште којим се приступа реконструисаном подруму или подизнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) протогара минимално 3,0 м.*
- *платнене расклониве надстрешнице или транспарентне кизолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 м*

Подземни делови објеката :

- *Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.*
- *Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*
- *Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим 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°). 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 (баци, 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, прашина, 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 (фалијом 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, одисно уклапању новог 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 условима којских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m² БРГП.
- 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 m² 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 капацитетом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости 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 објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „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 етажне ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- 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 м у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 м у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 м 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 ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м ²
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 ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина ПДР 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: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

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

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

ОГРАДЕ

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

Врата и катије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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 оградивање.

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

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

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

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

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.
- Наситање 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 унојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања, именовитог 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 ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

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

- ☐ Проценат заузетости : макс. 35%
- ☐ Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 m
- ☐ Позиција и распоред објеката :

o Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

o Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске

парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,

о Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељенима и пословним просторијама).

о Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

о За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

СТАНОВАЊЕ "СЗ"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

□ Намена :

о ова зона је претежно планирана за колективно становање

о у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, лечије заштите, културе и сл.

о нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање

о трговине - макс.20 % БГП

□ Парцелација :

о минимална величина парцеле : 800 m²

о инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће

о минимална ширина парцеле на улици : 20,0 m, а за објекте у низу 15,0 m.

о препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају,

о препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене

□ Висина објекта :

о висина венца : мин.10,5 – макс.16m

о висина слемена : мин.13,5m – макс. 19,5m

□ Проценат заузетости : макс. 30%

□ Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

□ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

о Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 4 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,

о Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељенима и пословним просторијама).

о Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 8,0 m, а минимум 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

о За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 8,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

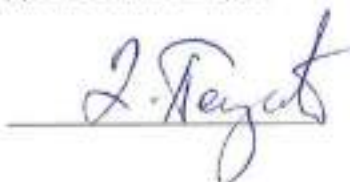
о При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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

о Мин. 1 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m² БГП

- ☐ Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи :
- o распоред објеката и садржаја са нивелацијом
 - o решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - o решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - o нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - o саобраћајнице, комуникације и паркирање
 - o потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
 - o обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:23:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5c4f5313-af19-4a44-b2f8-d258ae358f03
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/1
Површина m ² :	254
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	6
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIC, production
GEODETSKA RADNJA
GP-GEODETSKI
POSREDOVANJE

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ, geodetstnik
GEODETSKA RADIONICA
G9-GEOMETRI
POSREDOVANJE

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2, УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 19М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 6М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/1

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2024.
Број предмета:	952-02-13-054-28254/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ТЕРЕТА-АДВ.БРАНКА МРВАЉЕВИЋ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:23:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e3668ef2-c4aa-4396-b875-31c00c60a80c
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/1
Површина m²:	254
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	248
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ, PRIZNATI
GEODETSKI RADNIK
GP-GEOMETRI
POSREDOVANJE

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 19М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 6М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/1

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2024.
Број предмета:	952-02-13-054-28254/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ТЕРЕТА-АДВ.БРАНКА МРВАЉЕВИЋ

PETAR NADON
GEODETSKI
GP-GEOMETRI
1998.10.10. - 2024.10.10.

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:25:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e9edd061-ffff-43fd-b649-6fec17437e9b
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/2
Површина m²:	571
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ, ПРОЈЕКТОВАЛНИК
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOINFORMACIJE
VRNJAČKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГРАБАК
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	43
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА

PETAR RADOVIĆ, predsjednik
 GEODETSKA RADNJA
 GP-GEOMETRIJA
 VRNJAČKA BAJA

Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/В
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 94М2, ОД ЧЕГА СЕ 43М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 51М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADOVIĆ
GEODET
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:25:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	20373814-2c39-4e95-999c-fbf270c93b27
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/2
Површина m²:	571
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	8
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет парцела)

*** Нека напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ГРАБАК
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	8
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА

PETAR RADOVIĆ предузетник
 GEODETSKA RADNJA
 G9-GEOMETRI
 VRNJA, SRBIJA

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/В
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADČIĆ
 GEODETSKA RADNJA
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:25:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	11ec7560-cb10-45b1-a2d8-f9c1d4d40a8f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/2
Површина m²:	571
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ, предузетник
GEODETSKA RADNJA
GR-GEODETI
VRNJACSKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ГРАБАК
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	19
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Инаоци права на објекту

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА

PETAR RADOVIC preduzetnik
 GEODETSKA RADNJA
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA

Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 19М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 6М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/1

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Гранични број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADOVIĆ, пројектор
 GEODEZIST
GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katistar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:25:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e7a78710-c1e9-4614-86fa-330ecc3ce813
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/2
Површина m²:	571
Број извода (*):	2848
Полаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	12
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIC, producer
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOMETRI
VRNJAK

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Третирање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3, УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет парцела)

*** нема напомене ***

* Број број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и запису непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR JACQVET
GEODETSKA KACONJA
GP/GEOMETRI
VONJACNA PRILIS



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:25:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	96e6b944-7a47-4be8-8b71-9bdf2e0b1002
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/2
Површина m²:	571
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	489
Извоци права на парцели - Б лист	
Име:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Име:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Име:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Име:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIC, Pregovornik
GEODETSKA KAMIONJA
GP-GEOMETRI
VRJACNA BANJA

Националност:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Националност:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Тржишно терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет парцела)

*** Овака напомена ***

* Редовни број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и запису непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADOMIR
GEODET
GP-GEOMETRI



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:31:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	94df1f1b-d1bf-42d2-ab5d-a2ad03d62f7f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/3
Површина m²:	462
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	122
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIC, BRIGADIR
GEODETSKA RADNJA
GR-GEODETSKI
VRNJACKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 94М2, ОД ЧЕГА СЕ 43М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 51М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГРАБАК
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	122
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА

PETAR RADOVIĆ, дипломира
 GEODETSKA RADNJA
 GP-GEOMETRI
 VRNJACSKA BANJA

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/І/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на об'єкті - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о Републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

REPUBLICA HRVATSKA
GEODETSKA AGENCIJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA RANIS



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:32:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	304199ce-8fd5-40a3-82d3-23c7476381b7
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/3
Површина m²:	462
Број извода (*):	2848

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIC
GEOMETAR
VRNJACKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 94М2, ОД ЧЕГА СЕ 43М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 51М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ГРАБАК
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	 PETAR RADOVIC, Јавни геодетски GEODETSKA KADNIJA ГР-ГЕОМЕТРИ УН-100000-000000
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Petar Petrović
 PETAR PETROVIĆ, inženjerski
 GEODETSKA RADNJA
 GP-GEOMETRI
 11000 BEOGRAD, KNEZ MILOSAVA 11A



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:32:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2e1ed03b-a164-4d12-a8d1-3a8a9db51dee
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/3
Површина m ² :	462
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	51
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR
GEODETSKA RADNJA
GR/GEOMETRI
VANJASNA OTKR

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 94М2, ОД ЧЕГА СЕ 43М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 51М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR *Franky* GUZDARIK
 GEODETSKA RAONJA
GP-GEOMETRI
 URBNAČKA ČARJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:32:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa3244f1-ce1b-4a8a-a0c2-03af9ba99f73
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/3
Површина m²:	462
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	217
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RAJKOVIC
GEODETSKI ZAVOD
SRBIA
GP-GEOMETRI

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.03.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/2. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 94М2, ОД ЧЕГА СЕ 43М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 51М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADOVIĆ
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOMETRI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
BEOGRAD, BANJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:41:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	91a684dc-fb46-48cf-903b-065ba2a5908e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	745/4
Површина m²:	419
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	74
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ, предузетник
GEODETSKA KAMENJAC
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m ² :	74
Корисна површина m ² :	109
Грађевинска површина m ² :	144
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

PETAR RADOVIC, пројектовац
 GEODETSKA РАЗУЈА
 ГР-СВЕТЛОСТ
 ВРЊАЧКА РАЈА

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Рани(и бро) листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR PAVLOVIĆ, inženjering
GEODEZSKA BUDJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:41:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bc4fe6cf-0a49-4a9a-97a0-b0d09429ec75
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	745/4
Површина m²:	419
Број извода (*):	2848

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADOVIĆ PRIZORŠTINA
GEODETSKA RADNJA
GP-GEODETSKI
VRNJACKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624

PETAR RADOVIĆ GEODETSKA EVIDENCIJA
GP-СЛОБОДНИ
 VRNJAČKA BANJA

Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	16/192

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

PETAR RADOVIĆ
 GEOD. POSREDOVANJE
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности,

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:42:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c0f0a9f0-bb32-4460-b738-41d1cba6ae30
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	745/4
Површина m²:	419
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADONJIC
GEODETSKA KADINJA
GP-GEODETSKI
VRNJACKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR RADOMIR RADOJEVIC
 GEODETSKI
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:42:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c95e0f80-0a5b-443c-a399-817f05aa76bd
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	745/4
Површина m²:	419
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКА РАДНИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
ГР-СЛОЖЕЊИ

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Адреса: БЕОГРАД,
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ДРЖАВНА РС
 Удео: 1/1

Назив: РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
 Адреса: ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
 Матични број лица: 1404952765024
 Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
 Облик својине:
 Удео: 16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 26.07.2010.

Трајање терета:

Опис терета: НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 26.07.2010.

Трајање терета:

Опис терета: НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕТАР РАДУВАЊА
 GEODETSKA AGENCIJA
 GR-GEOMETRI
 VRNJAČKA CESTA 11



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:42:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bbf0e3d3-eb19-4279-b016-3811f851071c
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР
Број парцеле:	745/4
Површина m²:	419
Број извода (*):	2848

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	310

PETAR RADOVANOVIC
GEODETSKI INŽINJER
VRN
VRN
VRN

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 745/2 И 745/4 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 2 ИЗНОСИ 102М2, ОД ЧЕГА СЕ 72М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, 18М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/2
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.07.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 745/4 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 745/3. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 124М2, ОД ЧЕГА СЕ 122М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 745/4

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕТАР
ГЕОДЕТСКА РАЗДЈЕЛА
ГР-ГЕОМЕТРИ
ВРЊАЧКА БАЊА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:46:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	65a6ff8a-8b12-48f9-b5a8-2aec3c7c341f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/6
Површина m²:	26
Број извода (*):	1852

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СИЗ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

PETAR RADOVIĆ, председnik
GEODETSKOG ZAVODA
VRNJAČKA BANJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	22.10.2024.
Број предмета:	952-02-4-054-137419/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЗИНЕ-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:46:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fb65186-62ef-4b09-9604-6139b74da0b5
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/7
Површина m²:	3
Број извода (*):	2848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	3
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЗИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/192
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	80/192
Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADIC
GEODETSKI ZAVOD
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 0028/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	16/192

PETAR RADUVIĆ
 GEODETSKI VEŠTAČ
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BAJA

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и приредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:48:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b837097d-e3ea-4390-af67-539b11509d30
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	745/8
Површина m²:	62
Број извода (*):	7305

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	62

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА 17
Матични број лица:	0000007175981
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

PETAR RADOVIĆ
GEODET
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

Терети на парцели - Г лист

*** Нена терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нена напомене ***

* Ранији број листа непокретности,

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:49:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0d7afdb1-6960-471a-81ba-5b0f4bfc04cf
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	747/1
Површина m ² :	206
Број извода (*):	9122

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	206

Имаоци права на парцели - Б лист

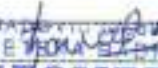
Назив:	NIKOLIC MONT S DOO VRNJACKA BANJA
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША 33/Б
Матични број лица:	0000021792691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1721/2206
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	161/2206

PETAR RADOVIĆ, Geodet
GEODEZIJU I KATASTARU
GP-GEOMETRI
VRNJACKA BANJA

Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/В
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	БРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***


 PETAR RADOŠEVIĆ
 GEODEZIST
 GP-GEOMETRI
 (CPN 12)

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:51:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	125158f0-b73e-4b24-873c-d8e286b81949
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	747/4
Површина m²:	271
Број извода (*):	9122

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	271

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NIKOLIC MONT S DOO VRNJACKA BANJA
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША 33ЛБ
Матични број лица:	0000021792691
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1721/2206
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МИРОСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 5 А
Матични број лица:	0102958785620
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	ЖУПАЦ (МИРОСЛАВ) ЖИВОЈИН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЗЕЛЕНИ БУЛЕВАР 18
Матични број лица:	0901954780624
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, ГЕНЕРАЛА ШТЕФАНИКА 5/27
Матични број лица:	1806967760062
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	161/2206

PETAR RADOVIC, привредник
GEODETSKA RADNJA
GP-ГЕОДЕТСКИ
VRNJACKA BANJA

Назив:	ПЕТРОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРЈАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002 В/8
Матични број лица:	0803955765023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206
Назив:	РОМАНОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ЖИВОМИРКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, СТУДЕНИЧКА 002В/1/15
Матични број лица:	1404952765024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	81/2206

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

ПЕТАР РАДОВИЋ - ПРЕДСТАВНИК
 GEODETSKARADNJA
 ГР-ГЕОДЕТИ

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 10:51:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d161bf63-dd0c-47a5-a9d5-795ee73a94a9
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:15
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	741/5
Површина m²:	26
Број извода (*):	7305

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА 17
Матични број лица:	0000007175981
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

PETAR RADIC, in. posrednik
GEODETSKA KAMARA
GD-CADASTAR
VRNJE

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

Број објекта:	1
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	26
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА-РАДНИЧКА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА 17
Матични број лица:	0000007175981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.11.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

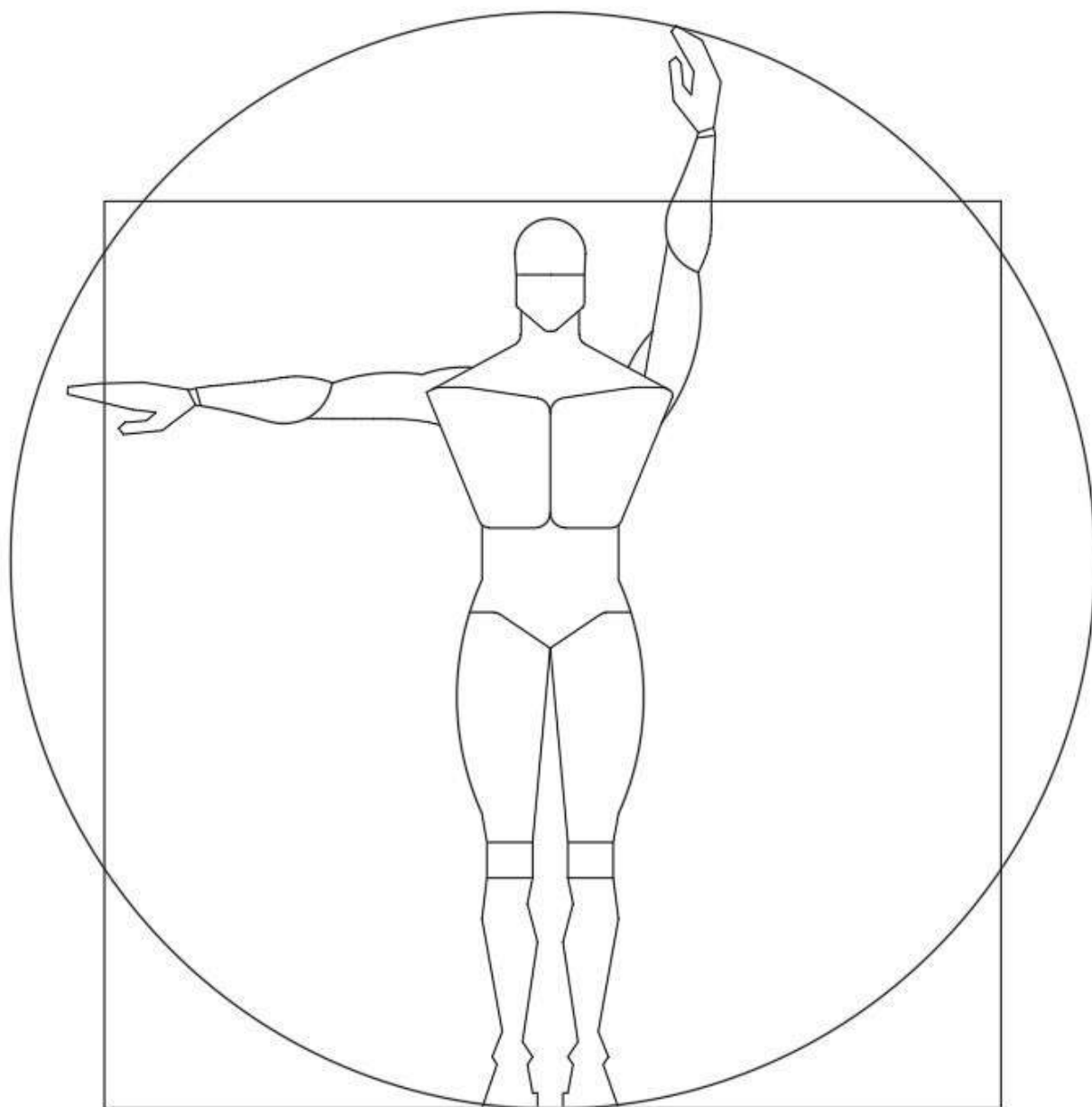
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

PETAR MAJUR, D. 0000007175981
 GEODETSKA POSREDNICA
 GP-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

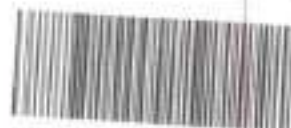
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

Скица закупа
за геод. к.б.р. 747/4

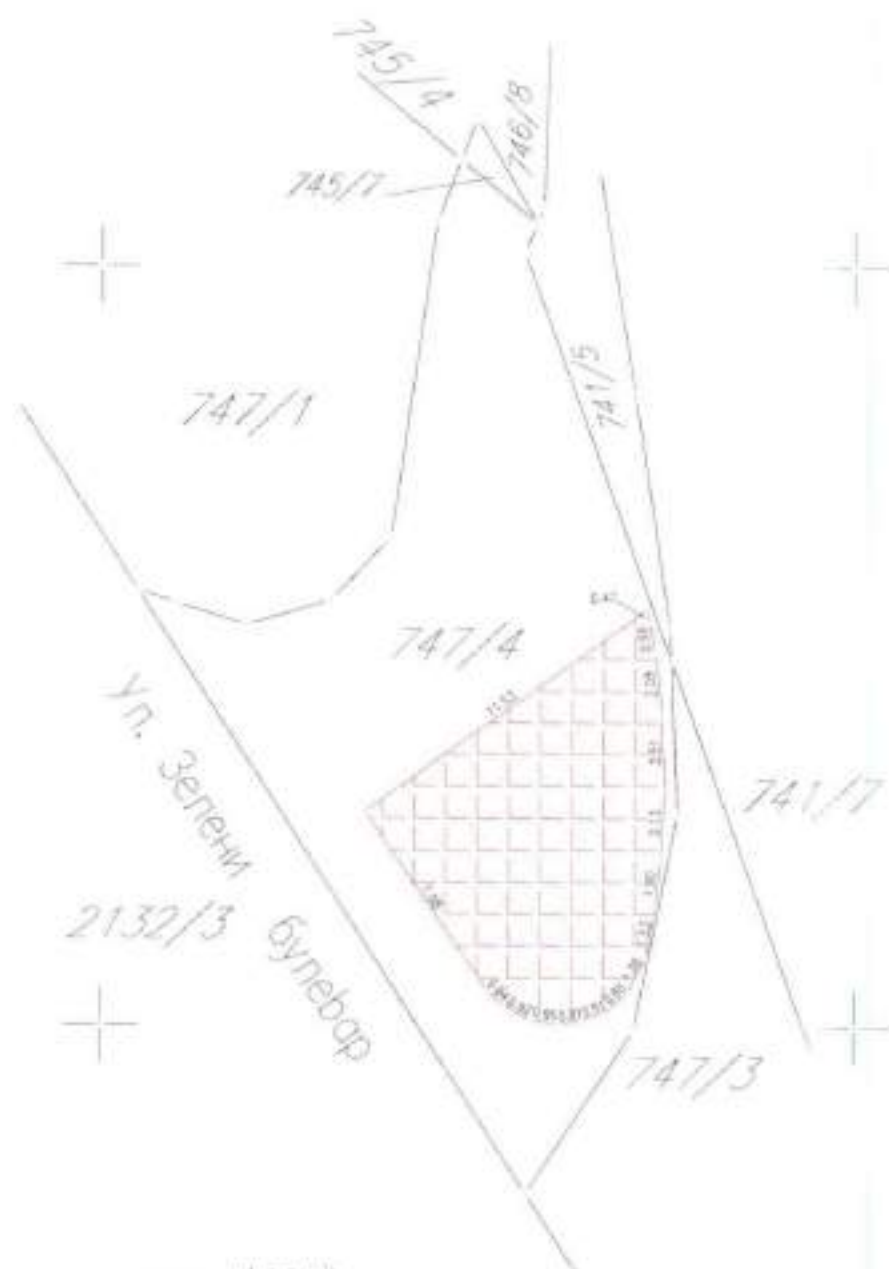
Систематизација Србије д.о.о. Београд

32/2009/09/10 49658/12

4
8380
092
10.10.2010. 10:10:10



AAAU9905562272124



— граница општине
— граница катастарске општине
— земљиште за закуп за геод. к.б.р. 747/4 (укупна П= 81.68 м²)

7
491
566

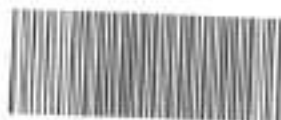
575

РАЗМЕРА 1:250

600

Издао: 10.10.2010.

4
831
035
7
49
611



AAAE6067323189052

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„НИКОЛИЋ МОНТ С” д.о.о.

Кнеза Милоша бр. 33Л

36210 Врњачка Бања

2541200/09/10-59990/1-25
Наш број: 2541200-Д.09.10.-562264/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 06.02.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 у (К.О. Врњачка Бања) (Зелени булевар бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-562264/1-24 од 12.12.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 у (К.О. Врњачка Бања) (Зелени булевар бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућих стамбених објеката:

Објекат бр. 1

- 28 станова (1-28) - 11,04 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;
- 4 бокс гараже (1-4) - 11,04 kW;
- 2 техничке просторије (1-2) - 11,04 kW;

Објекат бр. 2

- 28 станова (1-28) - 11,04 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;
- 4 бокс гараже (1-4) - 11,04 kW;
- 2 техничке просторије (1-2) - 11,04 kW;

Објекат бр. 3

- 18 станова (1-28) - 11,04 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;

Подземно паркирање:

- 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:

Страна 1 од 3

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;
- Обезбедити локацију и изградити нову трафостаницу МБТС или ЗТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Зелени булевар нова“ као слободностојећи објект на катастарској парцели к.п. 747/4 К.О. Врњачка Бања (у складу са Планом генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 – трафостаница означена као ТС 20/0,4 kV) или у непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама. Будућу трафостаницу лоцирати на прописаном растојању од улице, на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. Трафостаница не сме бити испод коте приступне саобраћајнице;
- Прикључење будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Зелени булевар нова“ на 20 kV напон извести на следећи начин:
 1. Формирати и опремити нову изводну ћелију 20 kV „Липова“ у ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“;
 2. Од ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ до ТС 20/0,4 kV „Грабак 3“, изградити нови кабловски вод 20 kV „Липова“ каблом типа ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm². Кабловски вод 20 kV поставити у претходно изграђеној кабловској канализацији са три ПЕВГ цеви 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужијим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Изградњом кабловског вода 20 kV „Липова“ преузима се део трафостаница са извода 20 kV „Пет храстова“ и ствара могућност прикључења будуће ТС на извод 20 kV „Пет храстова“;
 3. Извршити пресецање постојећег извода 20 kV „Пет храстова“, деоница кабловског вода 20 kV ТС 20/0,4 kV „Зелени булевар“ - ТС 20/0,4 kV „Грабак 2“ на принципу улаз-излаз, а затим изградити кабловски вод 20 kV каблом типа 2 x ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm, оптималном трасом до будуће ТС. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужијим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије;
- Из будуће ТС 20/0,4 kV „Зелени булевар нова“ формирати коридоре и изградити НН изводе у претходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm за напајање будућих објеката који се граде на к.п. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 К.О. Врњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашњих фасада објеката, а што је могуће ближе улазима (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазним објектима (или на делу спољашње фасаде објеката, 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).

Приликом извођења радова на изградњи стамбених објеката водити рачуна о постојећем кабловском воду 20 kV (деоница вода ТС 20/0,4 kV „Зелени булевар“ - ТС 20/0,4 kV „Грабак 2“) који се простире десном страном улице Зелени булевар гледајући правац према бањском пробљу.

Инвеститор стамбених објеката се обавезује да ако приликом извођења радова наиђе на подземне ЕЕО, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево – Погон Брњачка Бања и закључи адекватан Уговор о измештању ЕЕО. У том случају инвеститор стамбених објеката сноси трошкове измештања у целости.

Због недоступне 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



Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 27110/1-2025

ДАТУМ: 22.01.2025.

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

НИКОЛИЋ МОНТ С доо

Врњачка Бања
Кнеза Милоша 33

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 03.12.2024. године, којим тражите услове за изградњу **три стамбена објекта**, на КП 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, и 745/7 све КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталација**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизиона окна која треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Окно А треба изградити на почетку парцеле (ка улици Зелени Булевар), које треба повезати са постојећем окном РКО 20. Од ревизионог окна до сва три објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. Сви оптички каблови 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.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни 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 (препука 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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

С поштовањем,

Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed by
Ivana Nikolčević
200016620
Date: 2025.01.22
08:51:19 +01'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: Војвођанска 3-5, 36210 Врњачка Бања, Тел.: 036/612-628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Mat.бр.: 17831127 ПИБ: 107947891 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-2157/24-1

Датум: 09.12.2024. год.

Николић Монт С

Улица Кнеза Милоша бр. 33

На основу захтева (наш број 350-2157/24 од 09.12.2024. год.), за издавање техничких услова за изградњу и за израду урбанистичког пројекта стамбених објеката (укупно три објекта) у Врњачкој Бањи на КП бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 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

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2132/3 (Улица Зелени булевар) КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 745/8 и 745/6 КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката (укупно три) на кп. бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима (“Сл. гласник РС”, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 2132/3 (Улица Зелени булевар) КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 745/8 и 745/6 КО Врњачка Бања
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 2132/3 (Улица Зелени булевар) КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 745/8 и 745/6 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. 2132/3 (Улица Зелени булевар) КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 745/8 и 745/6 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 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима(“Сл. гласник РС”, број 41/2018 и 95/2018).

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- Решење саобраћајног прикључења на КП бр. 2132/3 (Улица Зелени булевар) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 745/8 и 745/6 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 путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања прави следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2157/24-1.

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.



Директор:

Бранислав Бежановић

Бранислав Бежановић, дипл. екон.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 9495/24
Дана: 09.12.2024. године
Краљ е в о
/ МТ /

„Николић Монт С“

Врњачка Бања
ул. Кнеза Милоша бр. 33

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу три стамбена објекта, у Врњачкој Бањи, објекта „1“ спратности (По+Су+Пр+3+Пе), објекта „2“ спратности (По+Су+Пр+3+Пе), објекта „3“ спратности (Су+Пр+3+Пе), на кат.парц.бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водовodne мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пужовник полиције

Дејан Сеизовић





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 : 2-1487

Датум: 11.12.2024.

„Николић Монт С“

Ул. Кнеза Милоша 33

Врњачка Бања

ПИБ 113040507

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

На основу Захтева Ђорђа Трифуновића из Врњачке Бање од 10.12.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу три стамбена објекта, спратности По+Су+Пр+03+Пс, По+Су+Пр+03+Пс и Су+Пр+03+Пс, на к.п. бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „Николић Монт С“, прописују се следећи услови:

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 извођења предметних радова у ул. Зелени Булевар и ул. Радничка, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 бар од полиетиленских цеви ПЕ $\varnothing$ 125mm и ПЕ $\varnothing$ 63mm.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 бар у зони предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним катастарским парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих 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 објекта у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 бар, који се налази у зони предметних катастарских парцела, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објекта рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

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

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП $\leq$ 4 bar):

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

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од 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 објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекти прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметних катастарских парцела у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметних објеката 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 објеката довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан типски 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 зграде, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

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

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

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

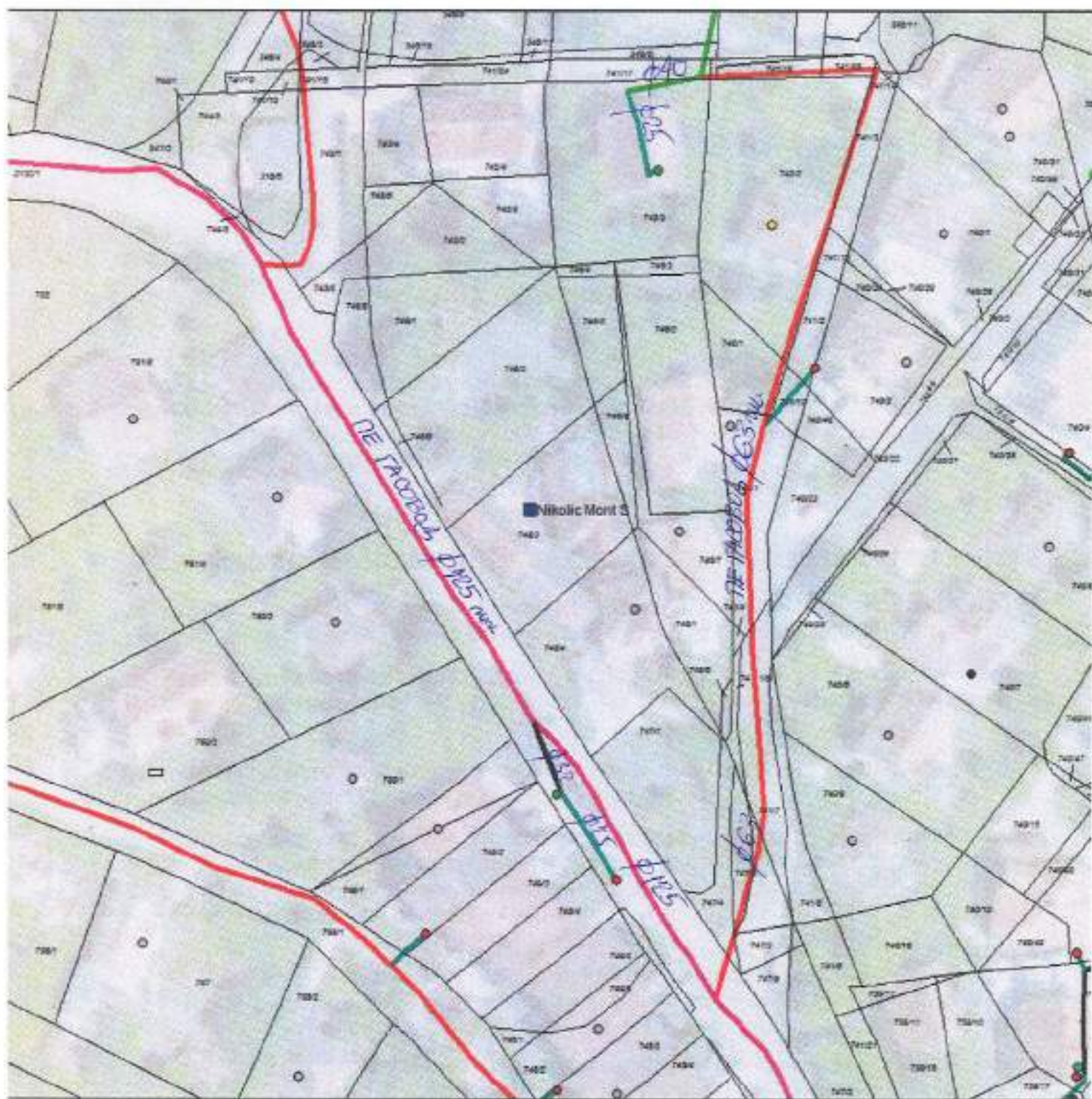
Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

Projekat za izgradnju i proširivanje
INTERKLINA d.o.o.
br. 2-1487
11.12. 24. god.
VILLIČKA DOLINA



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 сваку 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 цеву у зони к.п.бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

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



З.г. Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Чеперковић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број: 1/24090
Датум: 03.02.2025

Предмет: Израда техничких услова за потребе пројектовања и прикључења за стамбени објекат за колективно становање на КП 747/1, 747/4, 745/1, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања,

На основу захтева бр. У/38638 од 09.12.2024. инвеститора Николић Монт С, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВОДОВОД:

Прикључење предметног објекта планирати на уличну водоводну линију ПВЦ ф 150мм која пролази улицом Зелени булевар растојању од 5 м од предметних парцела КП 747/1, 747/4, 745/1, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања,

Од уличне линије изградити прикључну водоводну линију до шахте на ивици предметне парцеле коју је инвеститор у обавези да изгради. Удаљеност будућег водоводног шахта од ивице предметне парцеле не сме бити већа од 5м у односу на положај постојеће линије градског водовода на улици. Положај новог водоводног шахта, као и траса прикључне линије водоводне линије назначени су на скици.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним за радне притиске до 10 бара. Пречник цевовода одређује пројектант. Цевовод мора бити постављен на постељицу од песка ($d=10\text{cm}$), и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 цм изнад цевовода. Због планиране реконструкције водоводне линије као и санације филтерског постројења Липова неопходно је да инвеститор учествује у финансирању тих радова, сразмерно броју станова који се граде на предметној парцели. Финансирање израде прикључка на градску водоводну мрежу и реконструкције водоводне линије ће се регулисати посебним Уговором који ће бити сачињен након подношења захтева за прикључак на градски водовод и канализацију.

У водомерној шахти, предвидети уградњу главног водомера на даљинско читавање за сваку стамбено-пословну јединицу по водомер.

Притисак у водоводној мрежи на месту прикључења је око 2,5 бара у нормалним условима рада водоснабдевања и дистрибуције воде.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебелина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено – гвозденим поклопцем тежине 30кг.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мање од 1м за водоводне инсталације уколико није на подземне инсталације водовода исте изместити по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметним парцелама КП 747/1, 747/4, 745/1, 745/3, 745/4 и 745/7 КО Врњачка Бања објекти који се граде на градску канализацију могу се прикључити на постојећу канализациону линију Ø 200 ПВЦ која се налази на удаљености од 7,00 м. Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони силаз. Дубина прикључне шахте је 2,20 м.

Прикључење објекта на канализациону мрежу биће могуће након реконструкције уличне канализационе линије, прикључне канализационе линије од места прикључења до ревизионе шахте на ивици предметне парцеле коју је инвеститор у обавези да изради и до које којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта

Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта, минимални пречник канализационе цеви од објекта до планиране ревизионе шахте на ивици предметне парцеле је 250мм. Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције канализационе линије, услова за прикључак на градску канализациону мрежу и израда техничке документације што ће се регулисати посебним уговором између Ј.П. «Белимарковац» и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (с.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платова око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију. Тренутно не постоје технички услови за прикључење на атмосферску канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити.

Обавезује се инвеститор да реди све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа; Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклизме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:


Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развој


Маријана Станојичић, дипл. тех.

Директор Ј.П. «Белимарковац»:


Драган Благојевић, дипл. инж.грађ.





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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
Број: 544/1/2025
Датум: 20.02.2025. год.
Место: Врњачка Бања

Nikolić Mont S
ул. Кнеза Милоша бр. 33
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- три стамбена објекта на к.п.бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 544/2025 од 20.02.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- три стамбена објекта на к.п. бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4 и 745/7 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Nikolić Mont S из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина 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 типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



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

Жико Бањаревиха Бр.1, 26210 Врњачка Бања
ПИБ:109466789, Матични број: 21107917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilochistoća@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 вишеспородичних 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 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², 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 100m² 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 Бањаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матичан број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Подгорица штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.me
e-mail: jkpbanjskozeleniloidstoca@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 важћем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“


Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста