



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME"

spratnost: Pr+2+Ps

Investitor: Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula
Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd
Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja

Lokacija: KP. br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta radova: NOVOGRADNJA

Obradivač: BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

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

Pečat & potpis:

direktor



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

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



Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-037/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

S A D R Ž A J

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

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

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - textualno-numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - plan preparcelacije
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje
 - 3D model

О Р Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

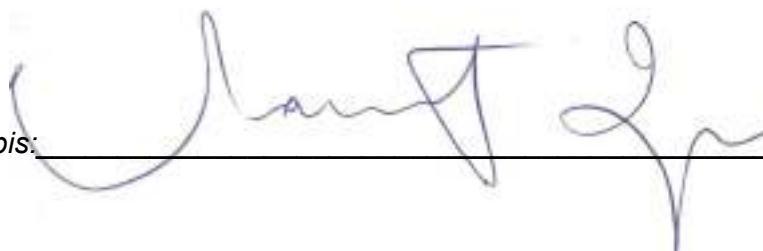
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "DIAMOND HOME", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



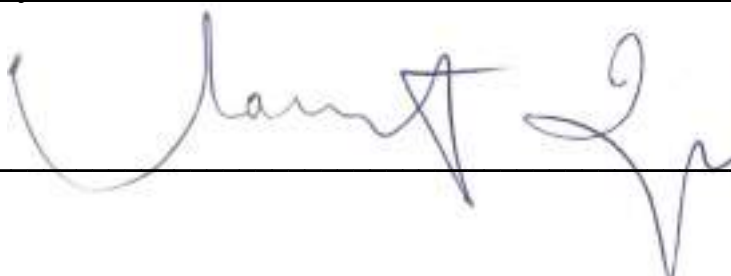
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-037/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

M. Glavonić

Мр Милован Главоњић

ДПЦ. 0026. 02.

Број: 02-12/2024-12765
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење 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 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "DIAMOND HOME", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Dušan Lazović', written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'НИЖЕВЕРСКА КОМОРА СТРУКЕ' (Lower Verba Chamber of Experts) at the top, 'Душан М. Лазовић' (Dušan M. Lazović) in the center, and '200 1466 14' at the bottom. The stamp also includes the words 'ЛИЧНИ ПЕЧАТ' (Personal Seal) and 'ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА' (Responsible Urbanist).

Broj tehničke dokumentacije:

UP-037/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "DIAMOND HOME", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



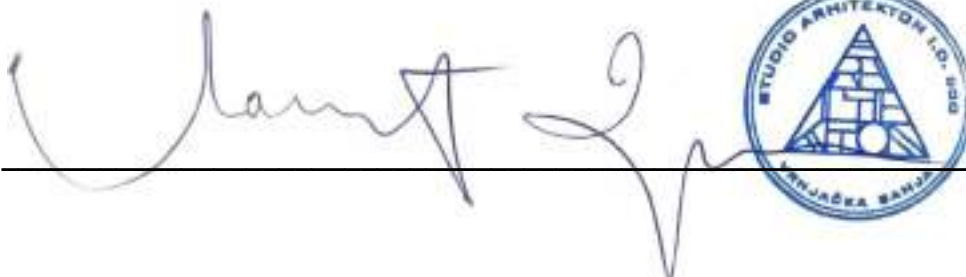
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-037/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-12764
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "DIAMOND HOME", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja;

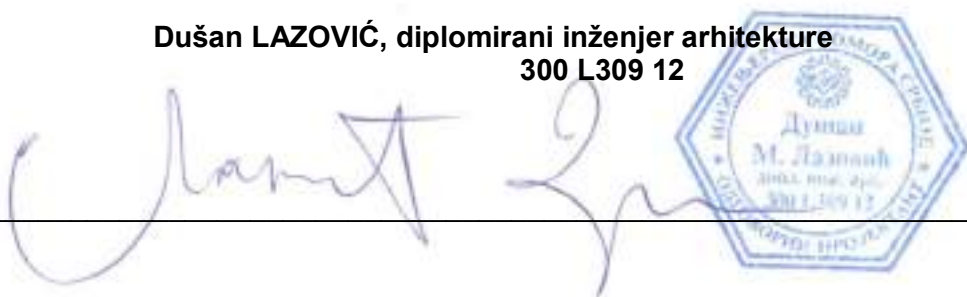
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-037/24

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

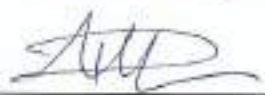
NARUČILAC PROJEKTA / Investitor:

INVESTITORI:

Đurović Nemanja
Ul. Žarka Zrenjanina br. 082, Borča – Palilula, 11211 Beograd



Drndarević Lidija
Ul. Koste Abraševića br. 25, 11050 Beograd



Pajić Drndarević Slavica
Ul. Kneza Miloša br. 71, 36210 Vrnjačka Banja



Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-016/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

P. Srbija



```

C:\git>git config --global user.name "John Doe"
C:\git>git config --global user.email johndoe@example.com
C:\git>git init
C:\git>git add .
C:\git>git commit -m "Initial commit"
C:\git>git push origin master

```



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

† Број листа непокретности: 8673

katistar.gov.rs/eKatastarPublic | 22.10.2024. 20:29:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2713cc3f-b583-4d3d-b007-87547ac53600
Матични број општине:	70459
Општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	21.10.2024. 14:41
Служба:	БРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потос / Улица:	ДУБАВА
Број парцеле:	198/4
Површина m²:	4357
Број листа непокретности:	8673

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32

Извоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРНД АРЕВИЋ (РАДИВОЈЕ) ЛИДИЗА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	265610/435700
Назив:	ЂУРОВИЋ (НЕНАД) НЕМАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1017/435700
Назив:	ПАШИЋ-ДРНДАРЕВИЋ (РАДИВОЈЕ) СЛАЈИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	169073/435700

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забелешка парцеле

*** Нема забелешке ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДУБРАВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Инаоци права на објекту	
Назив:	ДРНДАРЕВИЋ (РАДИВОЈЕ) ЛИДИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПАЗИЋ-ДРНДАРЕВИЋ (РАДИВОЈЕ) СЛАВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на објекту - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.8.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Забележка објекта	
*** Нена забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
 Општинска управа
 Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
 Број:350-506/24
 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 Славице Пајић Дридаревић, 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. 198/4, 198/5, 198/6 и 198/7 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 18.10.2024.

к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	4.357 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– земљиште под зградом и другим објектом	32 m ²
– ливада 3. Класе	4.325 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
 к.п.бр.198/4 Дридаревић (Радивоје) Лидија
 (својина приватна, 265610/435700)
 к.п.бр.198/4 Ђуровић (Ненад) Немања
 (својина приватна, 1017/435700)
 к.п.бр.198/4 Пајић-Дридаревић (Радивоје) Славица
 (својина приватна, 169073/435700)

к.п.бр. 198/5 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	144 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– ливада 3. Класе	144 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
 к.п.бр.198/5 Дридаревић (Радивоје) Лидија
 (својина приватна, 7463/14400)
 к.п.бр.198/5 Ђуровић (Ненад) Немања
 (својина приватна, 64/14400)
 к.п.бр.198/5 Пајић-Дридаревић (Радивоје) Славица
 (својина приватна, 6873/14400)

к.п.бр. 198/6 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.198/6 Дридаревић (Радивоје) Лидија

(својина приватна, 704/1000)

к.п.бр.198/6 Ђуровић (Ненад) Немања

(својина приватна, 2/1000)

к.п.бр.198/6 Пајић-Дридаревић (Радивоје) Славица

(својина приватна, 294/1000)

к.п.бр. 198/7 К.О. Врњачка Бања**површина парцеле****91 м²**

врста и начин коришћења земљишта:

земљиште у грађевинском подручју

– дивада 3. Класе

1 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.198/7 Дридаревић (Радивоје) Лидија

(својина приватна, 6404/9100)

к.п.бр.198/7 Ђуровић (Ненад) Немања

(својина приватна, 18/9100)

к.п.бр.198/7 Пајић-Дридаревић (Радивоје) Славица

(својина приватна, 2678/9100)

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 играћен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле 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). К.п.бр. 198/4, 198/5, 198/6 и 198/7 су биле у зони социјалне заштите. 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

К.п.бр. 198/4, 198/5, 198/6 и 198/7 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налази се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» **ЗОНА ЦЕНТРА: ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР-ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ "ЦД"**

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» **198/5 парцела у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).**

» **198/6 парцела у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).**

» **198/7 парцела у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).**

» **198/4 парцела на регулацији саобраћајнице и на регулацији са површинама јавне намене (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).**

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда урбанистичког пројекта.

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

(12566)	X=7491984.08	Y=4831759.35
(12600)	X=7491986.97	Y=4831766.88
(12659)	X=7491994.12	Y=4831785.54
(12691)	X=7491996.87	Y=4831792.71
(12721)	X=7492000.14	Y=4831804.66
(12727)	X=7492000.68	Y=4831806.63
(12809)	X=7492007.32	Y=4831823.49
(11972)	X=7491926.43	Y=4831818.77
(11944)	X=7491924.04	Y=4831814.96
R=5.00 м са центром у	X=7491929.02	Y=4831814.49
(11964)	X=7491925.68	Y=4831810.77
(12455)	X=7491971.09	Y=4831770.06
(12067)	X=7491936.54	Y=4831824.88
(12319)	X=7491959.17	Y=4831839.49
(12428)	X=7491969.02	Y=4831847.32
R=64.00 м са центром у	X=7491924.45	Y=4831893.26
(12502)	X=7491977.14	Y=4831856.93
(12531)	X=7491980.49	Y=4831862.35
(12558)	X=7491983.14	Y=4831863.77
R=3.00 м са центром у	X=7491983.04	Y=4831860.78
(12585)	X=7491985.69	Y=4831862.18
(12745)	X=7492001.72	Y=4831831.99
(12810)	X=7492007.34	Y=4831823.47
R=54.00 м са центром у	X=7492049.42	Y=4831857.30
(12904)	X=7492014.41	Y=4831816.19

Линија I: 12566-12600-12659-12691-12721-12727-12809 с регулациона линија приступне која одваја зону локалног центра од зоне јавне намене-вдечније заштите

Линија II: 11972-11944-11964-12455 (сегмент 11972-11944-11964 је део кружнице полупречника $r=5.00\text{м}$ са центром у тачки X=7491929.02 Y=4831814.49) северисточна регулациона приступне саобраћајнице (Ул. Владе Бајчетића) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 6,5м.

Линија III: 11972-12067-12319-12428-12502-12531-12558-12585 (сегмент 12319-12428-12502 је део кружнице полупречника $r=64.00\text{м}$ са центром у тачки X=7491924.45 Y=4831893.26 и сегмент 12531-12558-12585 је део кружнице полупречника $r=3.00\text{м}$ са центром у тачки X=7491983.04 Y=4831860.78) југоисточна регулациона приступне саобраћајнице (Ул. Доситејева) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 8,0м.

Линија IV: 12585-12745-12810-12904 (сегмент 12745-12810-12904 је део кружнице полупречника $r=54.00\text{м}$ са центром у тачки X=7492049.42 Y=4831857.30 и сегмент 12531-12558-12585 је део кружнице полупречника $r=3.00\text{м}$ са центром у тачки X=7491983.04 Y=4831860.78) југозападна регулациона приступне саобраћајнице (Ул. Душана Петровића Шанета) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 8,0м.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре планирано-физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновање различитих параметара али увек у мери која је

потребна за издвајање локацијских услова. Општи правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено drugačije.

• **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 парцела осталих намена.

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површина основе објекта :

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

Процент заузетости парцеле јесте однос заобимити 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 (крочиће биљака)

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

Грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују максималну 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, понекоде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последњег спрата (етаже) **Г.Л.п.ет.**

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузетања 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 објеката у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зону којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 м око објекта.

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

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

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објекта 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 објекта. Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења не односе се на постојеће објекте.

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

Дозвољена 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

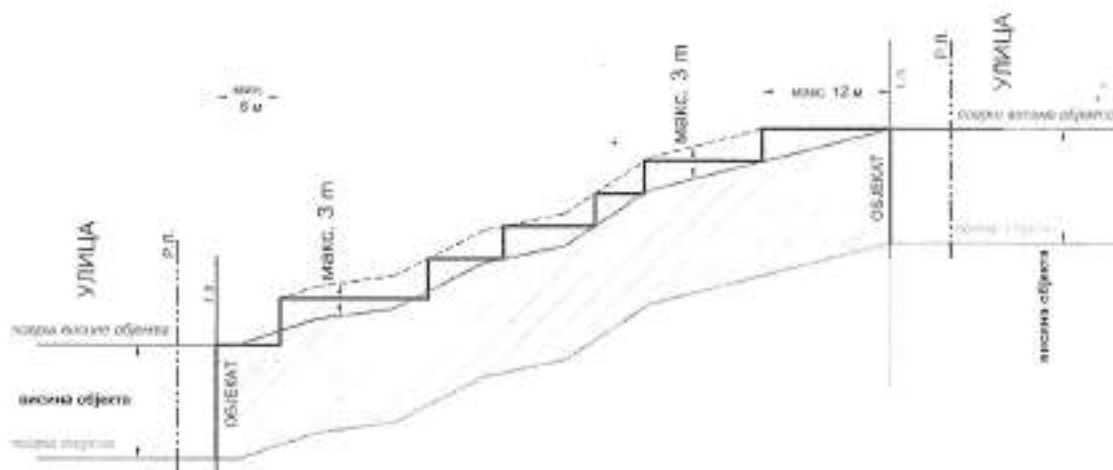
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висини објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коме терена су елементи геодеetskог снимка - постојећег стања.

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

Површи висине објекта је - површи 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 – **површи висине објекта**.



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

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

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

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

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

Висина објекта је растојање од нулте 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 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40см. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крову. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оградe се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) - у колико у гирф. 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" мериодавна је једино кога приступне регулације.

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

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

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину

венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Сви објекти могу имати подрумски 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 пословном и/или јавним садржајима је : мин. 2,80м ; макс. 4,50м

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), 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 (нивише), 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 у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (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 денivelацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 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 испода), и то:

- Излози локала - 0,30 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени исподи на објекту (еркери, докати) макс. до 1,2m, а отворени исподи на објекту (балкони, узлазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Исподи 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.

Исподи 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 еркера – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадне равни (45° хоризонтална пројекција).

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ m}^2$ по дужином метру фасаде али не мањи од 6 m^2 .

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

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

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (у граф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај напукнути простор (са коловозом 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 (бичастих) 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 равни 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 (баре, антике, забати) који су виши од коње венца, не могу прећи 1/3 дужице венца (у колико посебним прописима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.

- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл. водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визулама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл. – заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња млиа фарми, као ни изградња пластеника (фалијом покривених површина за гајење бљака) - 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 изнад овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама меновитог 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 мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању 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 нај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекси израђености 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 плана предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остају задовољени. У том случају објект се мора удаљити маи 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације заузима више од 20% површине за површине јавне намене (улазе, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на условима козских 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 бисо којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2 БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката 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 прописима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребима садржаја икорисника. Уколико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати пармет максималне висине 1,8 м – у случајевима где је врсина 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 обухвати овог плана је 10%, осим обухвати подједине „ЦП-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (попторни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у изузетност-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је латиматна интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина маса 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 правили се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене. Критеријуми за одређивање потребног броја паркинга места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинга места (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађевња
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 50м² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 80м²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинга место (ПМ) на 200м² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колекту саобраћајницу - 100% потребног броја паркинга места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.
- За грађевинске парцеле које припадају зони „ЦП“ (подједини ЦДР ЦП БУС) - до 30% потребног броја паркинга места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.
- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинга места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.

Недостајућа паркинга 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 планирати 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 игума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

Површине зоне наменепаркинге 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 ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварасти ван регулационезонаје.

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од које проточара, због прегледности раскрсћаје. Дужина ограда која је висине до 0,90 m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

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

Посебни критеријуми за ограде су даћи 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 сабирницама, јарковима и водотоковима или рикозима, према улици (код регулисане катализације) са најмањим падом од 1,0%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелима, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и утојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања и смешног пословања – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (саранге, радионапе, остове, бунари, цистерне за воду, летња кућиња и сл.).*

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР: ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ „ЦЛ“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима
- дозвољено је колективно становање, апартмани, пансион, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је оријентисана према главној саобраћајници, пешачкој, парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)

Парцелација :

- минимална величина парцеле : 400 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- минимална ширина парцеле на улици : 8 m.

Висина објекта макс.: венац – 9,5m ; слеме : 13m

Процент заузетости : макс. 50%

Процент зелених површина на парцели : мин 20%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
- Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у преклапнутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5m.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 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.

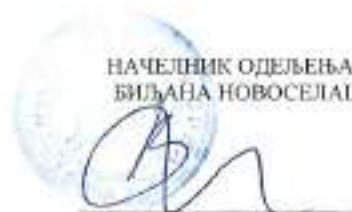
Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле +

- 1ПМ по стану или 1ПМ/100m² BRGP

ОБРАДИЛА:
АНЂЕЛА РИСТИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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

Број: 1/19872
Датум: 18. 05. 2023

Предмет: Израда техничких услова за Пројектовање и прикључење, за Изградњу стамбено пословног објекта, на локацији на ул. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Ђурковић Некића, Дрндаревић Лидија и Пајић Дрндаревић Славица

На основу захтева број У/24324 од 18.04. 2023. године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

У улици Душана Петровића Шанета постоји изграђена улична водоводна линија ПЕ Ø100мм до водоводне шахте ВШ-затварачнице која се налази на паркингу испред предшколске установе „Калибри“.

За прикључење стамбено пословног објекта на ул. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, потребно је изградити нову прикључну водоводну линију ПЕ Ø100мм, у дужини око 90,00м, са навезом исте у улици Душана Петровића Шанета на водоводну линију ПВЦ Ø100мм у ВШ водоводној шахти – затварачници. Потребно је реконструисати постојећу – изведену ВШ-водоводну шахту, у којој треба урадити навез за изградњу напред наведено нове прикључне водоводне линије ПЕ Ø100мм.

Обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње нове прикључне водоводне линије ПЕ Ø100мм, у дужини око 90,00м, са навезом исте у улици Душана Петровића Шанета на водоводну линију ПЕ Ø100мм у будућој реконструисаној ВШ-водоводној шахти, а за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објект не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

Будућа прикључна водоводна линија, треба да буде удаљена максимално 5,0м од ивица предметног плаца и мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.

Како ће се потребе за водом повећати инвеститори се обавештавају да се за објект не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приситет имају постојећи потрошачи.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Пројектом предвидети израду:

- једне водомерне шахте-спремишта за два водомера на даљинско читавање пречника Ø100мм, један за санитарну мрежу а други за хидрантску мрежу. Такође предвидети изградњу спремишта за 134 секундарна водомера за мерење потрошње вода, од чега за 119 стамбених јединица, 13 локала и 1 wellnes и 1 ресторан, ово спремиште предвидети у оквиру објекта или испред истог.

Ове водомерне шахте-спремишта за водомере на даљинско читавање, урадити према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-спремишта предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно из регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахта-спремиште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-спремиште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи (минимум два) покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних поњалица за безбедно силажење у исту.

Приликом одређивања димензија шахте-спремишта за водомере: водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебелина зидова шахте најмање 20цм. Дубина истих наведених водомерних шахти је минимум 150цм, а дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод ноте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које одредила техничка служба водовода и канализације.

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У ули Душана Петровића Шанетана растојању од 97м од К.П. број 198/4 К.О.Врњачка Бања, постоји изграђена КШ- фекална канализациона уличне фекалне канализационе мреже ПВЦ ф 200мм која се налази на паркингу испред предшколске установе „Копибри“.

За прикључак на градску канализациону мрежу за предметни објекат потребно је изградити прикључну фекална канализација линију у дужини од 97м од ПВЦ канализационих цеви пречника Ø200мм, од будуће КШд фекалне ревизионе канализационе шахте у дворишту планираног објекта до постојеће КШ ревизионе фекалне канализационе шахте која се налази на паркингу испред предшколске установе „Копибри“.

израда КШ-дворишне фекалне ревизионе канализационе шахте на К.П. број 198/4 К.О.Врњачка Бања, удаљене максимално 5,0м од ивице пута.

Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око израде потребне Техничке документације и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у предметној парцели до места будућег прикључка. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.

Обавеза инвеститора је да предвиди израду КШд-дворишне ревизионе канализационе шахте, пречника минимум Ø200мм, у предметној парцели.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, киро рачун број: 180-463218-44

Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз КШД-главном дворшном ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.

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 сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивоегетет улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.

У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључа сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметних парцела не постоји изграђена атмосферска канализација

Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметна парцела НЕ СМЕЈУ се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

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

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбено агенције, ЕПС-а, Телекома, Интеркома, као и општинске инспекције.

Подносилац захтева се обавезује да са Општином стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић, грађ. инж.

31 Извршни директор планирања и развоја

Маријана Станојичић, дипл. инж. тех.

Директор Ј.П. "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ БР: 21187917
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 198/4/2023
Датум: 19.06.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Немања Ђуровић
Лидија Дридаревић
Славица Пајић Дридаревић

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1352/2023 од 18.04.2023.године, за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Немања Ђуровић, Лидија Дридаревић и Славица Пајић Дридаревић, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из 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. Корисници услуга који немају типизираних 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

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozelencilocistoca@gmail.com



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР 1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ БР: 21187917
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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 којег 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.

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:
Момчило Кровић, мастер економиста





Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 170010/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 11.05.2023.

Немања Ђуровић

Жарка Зрењанина бр. 082

Борча - Палилула

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта – спратности Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 170010/1-23 од 18.04.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта – спратности Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Снага будућег стамбено пословног објекта:
- 119 стамбених јединица (11,04 kW),
 - 13 пословних простора - локала (17,25 kW),
 - 1 велнес (17,25 kW),
 - 1 ресторан (120 kW),
 - 4 путничка лифта (17,25 kW),
 - 2 заједничке потрошње (17,25 kW);

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Обезбедити локацију (на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања или у њеној непосредној близини која гравитира поменутој катастарској парцели) за нову ЗТС или МБТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“. Будућу ТС лоцирати на увек доступном месту за пролаз

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд

Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378

Матични број: 07005466

механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација, такође уколико је потребно изградити и приступни пут до будуће ТС.

- Изградити нову ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ као слободно стојећи објект са припадајућом електро опремом
- Прикључење на 20 kV напон будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ условљено је да у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 2 Вртић“ постојеће СН 20 kV ваздухом изоповано постројење конфигурације 1Т+2В хелија, замени новим РМУ SF₆ СН 20 kV постројењем конфигурације 1Т+3В хелија. На овај начин створиће се услови за везивање прикључног кабловског вода 20 kV ХНЕ 49-А 3 x (1x150)) mm². Кабловске водове 20 kV поставити у претходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 2 Вртић“ до будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“. Двострано напајање будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ извести из постојеће ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 3 Сарић“, односно из слободне изводне хелије постојећег SF₆ СН 20 kV постројења конфигурације 1Т+3В хелија. Кабловски вод од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 3 Сарић“ поставити делом кроз постојећу кабловску канализацију до постојећег кабловског окна бр. 3 (изграђена на основу Решења о одобрењу за извођење радова ROP-VBN-20930-ISAW-1/2020 од 11.08.2020. године), а затим од постојећег кабловског окна бр. 3 изградити нову кабловску канализацију са три ПЕВГ цеви 90/80 mm међама катастарских парцела к.п. (201/5 и 200/7) и (201/48 и 200/38) на К.О. Врњачка Бања, па кроз к.п. (198/5 и 1984/4) на К.О. Врњачка Бања. Кроз постојећу и будућу кабловску канализацију поставити каблове типа ХНЕ 49-А 3 x (1x150)) mm², 20 kV. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.
- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“ формирати коридоре и изградити Н.Н. водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућег стамбено пословног објекта који се гради на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“ најкраћом трасом до места прикључења, односно будућих КПК-а. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор стамбених објеката је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“.

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а (3x400/X и 3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке.

Страна 2 од 3

незапаливих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додиром, TNCS систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

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

Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије сместити на унутрашњем зиду будуће TC 20/0.4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“.

2.8. Мерни уређаји. Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског очитавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B 3x230/400 V, 5-60 A.

Вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе 1, са ДЛМС протоколом, ГПС ГПРС модемом за даљинско очитавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са применом у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања са ДЛМС протоколом).

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

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

Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије (CMT 200/5 A/A, топливи осигурачи 3x200 A.)

Обрадили:

Ненад Равилић, маг. инж. електр. и рачунар.

Милан Јовановић, маг. инж. електр. и рачунар.



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 746, 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 : 2-1269
Датум: 21.04.2023.

Ђуровић Немања
Ул. Жарка Зрењанина 82,
Борча
Београд
ЈМБГ 2002992710055

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

На основу Вашег захтева од 18.04.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пр+2+Пс, на к.п. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститори: Ђуровић Немања, Дрндаревић Лидија и Пајић Дрндаревић Славица, 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:

Уз југозападну ивицу предметне катастарске парцеле бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња стамбено - пословног објекта, изграђен је дистрибутивни полиетиленски гасовод МОП ≤ 4 бар пречника $\varnothing 32\text{mm}$.

У зони предметне катастарске парцеле бр. 198/4 у ул. Владе Бајчетића, ул. Доситејева и ул. Д. П. Шанета, на к.п. бр. 198/5, 200/37, 4035/1 и 196/14 изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 бар од ПЕ полиетиленских цеви пречника $\varnothing 180\text{mm}$, $\varnothing 40\text{mm}$ и $\varnothing 32\text{mm}$.

Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцеле бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања на којој 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 објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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.
- 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.

Положај изведеног гасовода на предметној катастарској парцели дат је на скици у прилогу.

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 објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са учртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

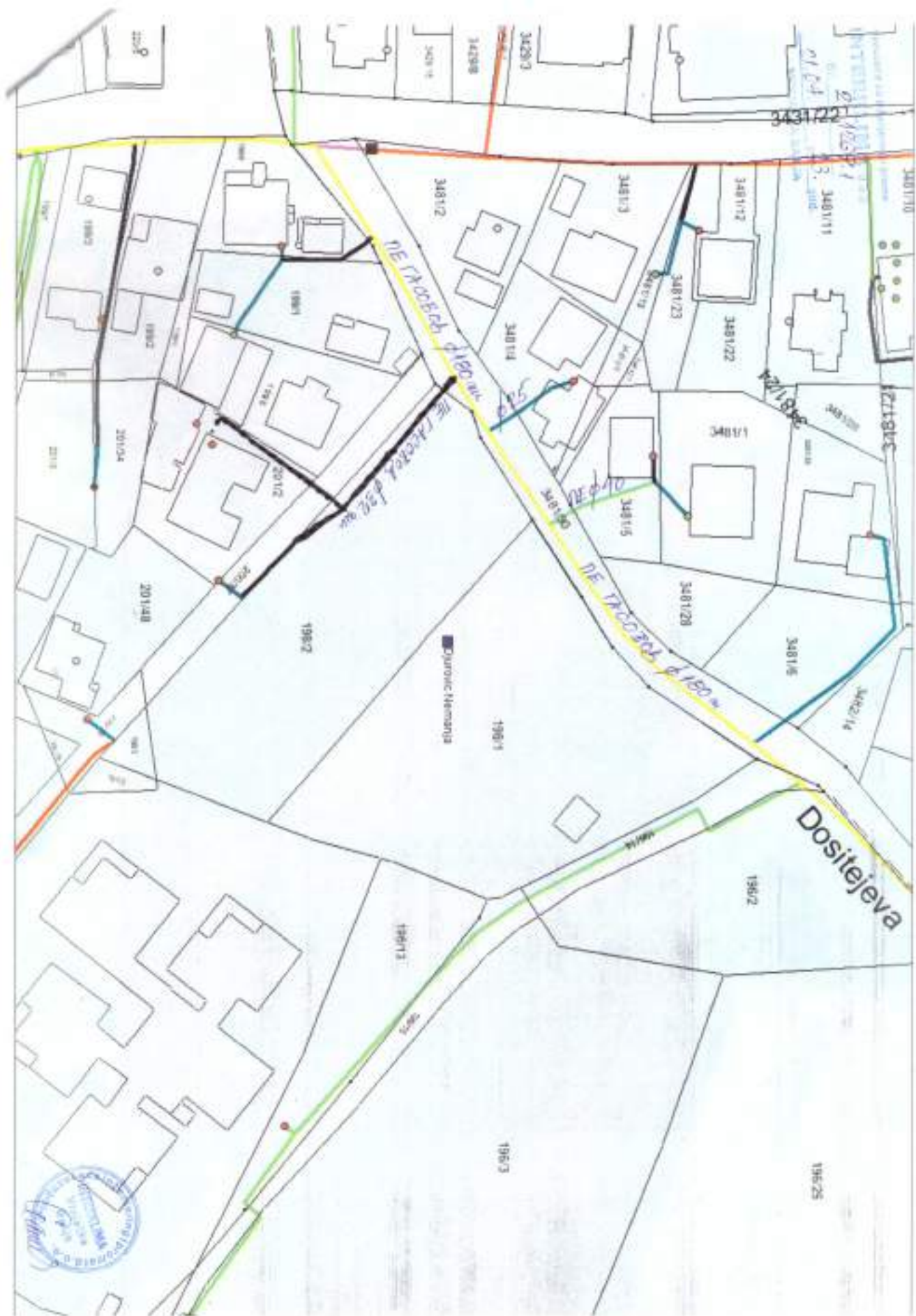
Ови услови важе једну (1) годину од дана издавања.

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања

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



Директор
Згорка Чеперковић, дипл. маш.инж.





INTERAKTIVNA
 2-1269
 21.04.23

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 3780/23
Дана: 21.04.2023. године
К р а љ е в о
/ М Т /

Немања Ђуровић
Београд – Борча - Палилула
ул. Жарка Зрењанина бр. 082

Лидија Дриндаревић
Београд
ул. Косте Абрашевића бр. 25

Славица Пајић Дриндаревић
Врњачка Бања
ул. Кнеза Милоша бр.71

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (Пр+2+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 198/4 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- 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 У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. лист СЦГ”, бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању угља за ложење (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 45/87),
- 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 ламљења (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 28/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

MB

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТЛУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ



Дејан Сеизовић



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

број: 350-706/23-4

Датум: 19.04.2023. год.

Ђуровић Немања (ЈМБГ 2002992710055), ул. Жарка Зрењанина 082, Борча-Палигула
Дридаревић Лидија (ЈМБГ 2004959785628), Косте Абрашевића 25, 11050 Београд
Пајић Дридаревић Славица (ЈМБГ 1307960785616), Кнеза Милоша 71, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-706/23 од 19.04.2023. год.), за издавање техничких услова за израду за изградњу Стамбено-пословног објекта, на КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, спратности Пр+2+Пе, са 119 стамбених јединица, пословни простор (13 локала + 1 велнес) и један ресторан, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 198/4 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 4035/1 КО Врњачка Бања, улица Доситејева – преко КП 198/6 и КП 198/5 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут),
- КП 196/14 КО Врњачка Бања, улица Душана Петровића Шанета – преко КП 198/7 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут)
- КП 200/37 КО Врњачка Бања, улица Владе Бајчетића – преко КП 198/5 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта бр.1- Стамбено-пословног објекта, на КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, спратности Пр+2+Пе, са 119 стамбених јединица, пословни простор (13 локала + 1 велнес) и један ресторан, на кп. бр. 198/4 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 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића. Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:



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

- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића.
- Полупречник депезе 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 КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за 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 крајњих 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.



36210 Vrnjačka Banja, Vojskojanska 3-5. Tel/faks: 036/512-629; e-mail: oab@banja.mts.rs

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-706/23-1

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екоп.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 219488/2-2023

ДАТУМ: 23.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

НЕМАЊА ЂУРОВИЋ

Београд
Жарка Зрењанина 82

ЛИДИЈА ДРНДАРЕВИЋ

Београд
Косте Абрашевића 25

СЛАВИЦА ПАЈИЋ ДРНДАРЕВИЋ

Врњачка Бања
Кнеза Милоша 71

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 18.04.2023. године, којим тражите услове за изградњу стамбено пословног објекта, на КП 198/4 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова не постоје телекомуникационе инсталације, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PE $\varnothing$ 40 мм, којом ће повезати два ревизиона окна, окно А испред ламеле један према улици Доситејевој и окно Б испред ламела два према улици Владе Бајчетића,

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2.
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

димензија 1.2x 1.2x 1.2 m са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионих окана до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и да их завршите на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.

2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новизграђена 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 (ЗОК) са које се пец 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) остварили са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ЗОК 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. ЗОК 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 ЗОК (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 ОДО 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. ОДО 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 буде 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 $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16 \text{ mm}^2$.
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 $430 \times 300 \times 200 \text{ mm}$. Ове кутије морају имати могућност да се зашључавају.
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 поменутог кутије до ZOK у стану. Од поменутог спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16 \text{ mm}$ до места уградње разводне кутије димензија $150 \times 150 \text{ mm}$ 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 $\varnothing 50 \text{ mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом црвом 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 $\varnothing 50 \text{ mm}$ 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 се морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекapитyлација међyсобних обавеза по питању yнyтрашњих 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, улуствима, 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 **годину дана** 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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2023.05.22
12:24:40 +0200

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

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambeno-poslovnog objekta "Diamond Home", spratnosti Pr+2+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja i poslovanja (restoran, lokali, wellness centar), a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: V
klasifikacioni broj:	112222
zgrade za trgovinu	kategorija objekta: V
klasifikacioni broj:	123002
restorani (do 400m²)	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	121113

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 350-506/24 od dana 21.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone LOKALNOG CENTRA: LOKALNI KOMERCIJALNI CENTAR "CL"**, u okviru koga je za ovakvu vrstu objekata obavezna izrada **Urbanističkog projekta za izgradnju**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz plana:

5.3.5.5. ZONA LOKALNOG CENTRA (CL)

LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

Namena :

o ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima

o dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli

o nije dozvoljeno: industrija i proizvodnja

o u prizemlju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje).

☐ *Parcelacija:*

o minimalna veličina parcele : 400 m²

o insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4

o minimalna širina parcele na ulici : 8 m.

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

☐ *Procenat zauzetosti : maks. 50%*

☐ *Procenat zelenih površina na parceli : min 20%*

☐ *Pozicija i raspored objekata:*

o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu,

o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele.

o Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m.

o Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

o Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

☐ *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele + 1PM po stanu ili 1PM/100m² BRGP*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na uglu 3 ulice, Ul. Dositejeve, Ul. Vlade Bajčetića i Ul. Dušana Petrovića-Šaneta, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu. Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za lokalne centre sa komercijalnim sadržajima, uz dozvoljeno kolektivno stanovanje sa poslovanjem u prizemljima objekata. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja br. 8673, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta.

Parcela je nepravilnog oblika, sa relativno ravnim terenom uz blagi nagib u poprečnom pravcu prema severozapadu od kote 212.70 do kote 213.79. Parcela svojom severozapadnom stranom izlazi na Ulicu Dositejevu na KP br. 3481/30 KO Vrnjačka Banja, na jugozapadu na Ulicu Vlade Bajčetića na KP br. 200/37 KO Vrnjačka Banja i na severoistoku na Ul. Dušana Petrovića – Šaneta na KP br. 196/14 KO Vrnjačka Banja, dok je na jugozapadu granica parcea KP br. 197/4 KO Vrnjačka Banja na kome se nalazi Javna ustanova Dečiji vrtić "Kolibri", u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje.



pogled na lokaciju – ugao Ul. Vlade Bajčetića i Dositejeve

POSTOJEĆE STANJE

Na parceli postoji devastirani objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju. Projektom je planirano uklanjanje predmetnog objekta. Na parceli nema tereta.

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje od oktobra 2024.god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na ~8m paralelno sa regulacionom linijom na severozapadnoj strani parcele, na ~6,6m od zadate regulacije na jugozapadnoj strani i na ~8,92m na severoistočnoj strani parcele.

Osnovna namena objekata: stambeno / poslovna = kolektivno stanovanje / poslovanje / ugostiteljstvo

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, nepravilne četvorougaoone osnove, podeljen na 2 lamele dilatacijom zbog tehnologije zidanja i planirane gradnje u okviru 2 faze, dok je etažno podeljen na prizemnu etažu u okviru koje je planirano formiranje stambenih jedinica samo na delu atrijumskog dvorišta, dok je ostatak namenjen poslovanju, tačnije formiranju 12 lokala na jugozapadnoj i severozapadnoj strani, wellness centra sa bazenom na jugoistočnoj i restorana na severoistočnoj strani. Sve etaže 1., 2. i povučenog sprata planirane su za stanovanje sa ukupno 119 stambenih jedinica.

Ukupna Neto površina kompleksa: 7022,39m² (neto korisna površina: 6811,72 m²), Bruto površina 8320m². Svetla visina prostorija u prizemlju iznosi 314cm, na ostalim etažama 261cm, dok je spratna visina prizemlja 342cm, a ostalih etaža 289cm. Osnovni gabariti objekta: 68,10m x 59,09m x 33,93m x 51,64m. Krov je ravan sa tehničkim prostorijama 4 lifta na njemu (liftovske kućice). Opis i površina svih prostorija data je u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	4357	m ²	br. stanova:	119
spratnost: Pr+2+PS	4841,31	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	8320,00	m ²	1,91	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 50%	2.152,00	m ²	49,39	%
Zelene površine / min. 20%	920,00	m ²	21,12	%
PARKIRANJE		ostvareno	br. parking mesta: 73	
stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP ugostiteljstvo: 1PM / 8 stolica poslovanje: 1PM/50m ² korisnog prostora	4841,31	/ 100	48,41	
	96,00	/ 8	12	
	536,70	/ 50	10,73	
UKUPNO min.	min. br. PM		71,15	

Glavni pešački ulazi u objekat su postavljeni u nivou prizemlja sa sve 4 fasadne strane (po 2 stambena ulaza u svaku lamelu) i po jedan nezavistan ulaz u svaki lokal, kao i restoran i wellness centar na jugozapadnoj strani. Ulazi su pozicionirani u odnosu na ulične fasade objekta, u ravni sa pristupnim trotoarima i ulicama koje okružuju kompleks.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca sve 3 pristupne saobraćajnice. Preparcelacijom je već izdvojen planirani pojas regulacije. Saobraćajnice okružuju predmetnu parcelu sa 3 strane i omogućavaju pristup vozilima na otvoreni parking na parceli.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje i poslovanje (restoran, lokali, wellness centar)

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

Građevinske linije su zadate PGR-om i objekat je postavljen na zadate građevinske linije sa svoje 3 strane. Zadnja građevinska linija prema susednoj parceli na kome je Dečiji vrtić "Kolibri" postavljena je na 3,25m od granice parcele, u skladu prema pravilima iz PGR, bliže opisano u grafičkom prilogu.

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

NIVELACIJA: Teren je pretežno ravan uz blagi nagib prema severozapadu od kote 212.70 u Dositejevoj ulici do kote 213.79 u Ul. Vlade Bajčetića, tako da je objekat nivelisan prema koti trotoara u Ul. Vlade Bajčetića kako bi se ujednačio sa nivelacijom pristupne saobraćajnice, odnosno planiranog pojasa regulacije.

Nulta kota (+0.00) je definisana na 213,80 mnv, što je i završna kota poda prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u poprečnom preseku.

Visina krova (nadzid / atika) predmetnog objekta je +12,78 m (226,58 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca predmetnog objekta je +9,50 m (223,30 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. venac = 9,50 m ; max. sleme = 13 m.

KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

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

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

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

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od kamenih ploča, drvenih aplikacija i alubonda.

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

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih apartmanima je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Restoran i lokali su obloženi neklizajućim granitnim pločicama, dok je wellness obložen kvalitetnom italijanskom keramikom, vrste prema nameni prostorija. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje 3 strane orijentisana na javne saobraćajnice i to: svojom severozapadnom stranom na Ulicu Dositejevu na KP br. 3481/30 KO Vrnjačka Banja, jugozapadnom stranom na Ulicu Vlade Bajčetića na KP br. 200/37 KO Vrnjačka Banja i severoistočnom stranom na Ul. Dušana Petrovića – Šaneta na KP br. 196/14 KO Vrnjačka Banja.

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca sve 3 pristupne saobraćajnice. Saobraćajnice okružuju predmetnu parcelu sa 3 strane i omogućavaju pristup vozilima na otvoreni parking na parceli.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilogima.

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

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1-2 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
<i>zdravstvene i obrazovne ustanove</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora</i>
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora
<i>trgovine na malo</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 80m²</i>
ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 8 stolica
<i>hoteli</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta</i>
<i>pozorišta, bioskopi ili galerije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca</i>
<i>objekti sporta i rekreacije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca</i>
<i>proizvodni, magacinski i industrijski objekti</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 200m² korisnog prostora</i>

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² stanovanja = 4841,31 / 100 = 48,41 PM

1PM / 80 m² poslovanje = 536,70 / 50 = 10,73 1PM

1PM / 8 stolica = 96,00 / 8 = 12 PM

UKUPNO minimalan broj PARKING MESTA: 71,15 PM

Obezbeđeno: 73 PM na parceli. Planirani broj parking mesta zadovoljava broj parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

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

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta:

119 stanova: 11,04 kW

12 poslovni prostori: 17,25 kW

1 restoran: 120 kW

1 wellness: 17,25 kW

2 zajedničke potrošnje: 17,25 kW

4 lift: 17,25 kW

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

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

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

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 3,0m x 1,5m x 1,8m)

Planirano: 2 vodomera (Ø50): (1 lamela A / 1 lamela B)

Planirano: 2 vodomera (Ø100): hidrantska mreža (1 lamela A / 1 lamela B)

Planirano: 2 priključka (Ø200): kanalizaciona mreža (1 lamela A / 1 lamela B)

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

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

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm².
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max br. od 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 4 kom. / putnički lift;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

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

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

Zelene površine na lokaciji čine 21,12% površine parcele, odnosno 920m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 20%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 2 faze – 1. faza Lamela "A" / 2. faza Lamela "B".

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1/19822 od 18.05.2023.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 170010/2-23 od 11.05.2023.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1269 od dana 21.04.2023.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-706/23-1 od dana 19.04.2023.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 219488/2-2023 od dana 23.05.2023.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 1352/2/2023 od dana 19.04.2023.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj 217-3780/23 od 21.04.2023.god.
--	---

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112222
	87,61 %	stanovanje preko 2000m ²
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 123002
	9,86 %	trgovine i poslovanje
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 121113
	2,53 %	restorani do 400m ²
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024 dodatak)	
mesto:	Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 198/4, K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 198/5, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 198/6, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 198/7, K.O. Vrnjačka Banja	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 3481/30, KO Vrnjačka Banja - Ul. Dositejeva KP br. 200/37, KO Vrnjačka Banja - Ul. Vlade Bajčetića KP br.196/14, KO Vrnjačka Banja - Ul. Dušana Petrovića Šaneta	

LAMELA "A"

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA					
PRIZEMLJE					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
ULAZ 1 - LAMELA 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	10,92
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,35
3.	TEHNIČKA PROSTORIJA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,42
4.	LIFT	beton	beton	/	3,24
UKUPNO		neto korisna površina			38,93
				(redukovano 3%)	37,76
STAMBENI DEO					
A1					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78
A2					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78
POSLOVNI DEO					
LOKAL BR. 1					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
UKUPNO		neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95
LOKAL BR. 2					

1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,37
UKUPNO		neto korisna površina			38,77
				(redukovano 3%)	37,61

RESTORAN					
1.	RESTORAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	177,44
2.	PREDPROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,70
3.	TOALET MUŠKI	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,28
4.	TOALET ŽENSKI	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,04
5.	HODNIK - SLUŽBENI ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,64
6.	MAGACIN	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,02
7.	GARDEROBA MUŠKA	parket	poludisperzija	poludisperzija	3,80
8.	TOALET MUŠKI	parket	poludisperzija	poludisperzija	4,30
9.	GARDEROBA ŽENSKA	parket	poludisperzija	poludisperzija	3,80
10.	TOALET ŽENSKI	parket	poludisperzija	poludisperzija	4,44
11.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,63
12.	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	5,58
13.	HLADNJAČA	parket	poludisperzija	poludisperzija	5,61
14.	MESARA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,22
15.	KUHINJA	keramika	fasada	fasada	55,64
UKUPNO		neto korisna površina			333,14
				(redukovano 3%)	323,15

ULAZ 2 - LAMELA 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	17,55
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	18,37
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,14
4.	LIFT	beton	beton	/	3,24
2.	HODNIK 2	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	18,05
UKUPNO		neto korisna površina			62,35
				(redukovano 3%)	60,48

STAMBENI DEO					
A3					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78

A4					
-----------	--	--	--	--	--

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
	UKUPNO	neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78

	POSLOVNI DEO				
	WELLNESS				
1.	PRIJEMNI HOL SA RECEPCIJOM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,70
2.	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	9,80
3.	SOBA SA LEŽALJKAMA	keramika	keramika	poludisperzija	37,70
4.	SOBA ZA MASAŽU SA SAUNOM I JACUZZI	keramika	keramika	poludisperzija	25,90
5.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
6.	GARDEROBA MUŠKA	keramika	keramika	poludisperzija	3,06
7.	GARDEROBA ŽENSKA	keramika	keramika	poludisperzija	3,06
8.	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	9,83
9.	SOBA ZA MASAŽU SA SAUNOM I JACUZZI	keramika	keramika	poludisperzija	26,00
	UKUPNO	neto korisna površina			155,83
				(redukovano 3%)	151,16

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	804,33
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%	780,20
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	960,00

1. SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ULAZ 1 I 2 - LAMELA 1					
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	133,91
3.	TEHNIČKA PROSTORIJA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	2,28
4.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
	UKUPNO	neto korisna površina			153,41
				(redukovano 3%)	148,81

STAMBENI DEO					
A5					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18

3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A6					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A7					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A8					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A9					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A10					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,37
3.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,82
4.	KUHINJA	keramika/ parket	keramika/poludis.	poludisperzija	5,97
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,25
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			46,18
				(redukovano 3%)	44,79

A11					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A12					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A13					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A14					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	5,60
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18

3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,62
4.	GARDEROBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,77
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,94
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,66
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			56,22
				(redukovano 3%)	54,53

A15					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A16					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A17					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A18					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45

	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	A19				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	A20				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	A21				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	A22				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA					884,13
U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA - redukovano 3%					857,61

U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	1046,00
--	----------------

2. SPRAT

N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
----	------------------	---------------	---------------	----------------	--------------------

ULAZ 1 I 2 - LAMELA 1

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	133,91
3.	TEHNIČKA PROSTORIJA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	2,28
4.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
	UKUPNO	neto korisna površina			153,41
				(redukovano 3%)	148,81

STAMBENI DEO

A23					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A24					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A25					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27

					(redukovano 3%)	38,09
A26						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
UKUPNO		neto korisna površina				39,27
					(redukovano 3%)	38,09

A27						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
UKUPNO		neto korisna površina				39,27
					(redukovano 3%)	38,09

A28						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,37
3.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,82
4.	KUHINJA	keramika/ parket	keramika/poludis.	poludisperzija		5,97
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		10,25
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
UKUPNO		neto korisna površina				46,18
					(redukovano 3%)	44,79

A29						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
UKUPNO		neto korisna površina				39,27
					(redukovano 3%)	38,09

A30						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47

2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A31					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A32					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	5,60
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,62
4.	GARDEROBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,77
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,94
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,66
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			56,22
				(redukovano 3%)	54,53

A33					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A34					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36

5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A35					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A36					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A37					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A38					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A39					

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A40					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA	884,13
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%	857,61
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	1046,00

POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
ULAZ 1 I 2 - LAMELA 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	66,90
3.	TEHNIČKA PROSTORIJA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	2,28
4.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
5.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	61,34
UKUPNO		neto korisna površina			147,74
				(redukovano 3%)	143,31

STAMBENI DEO					
A41					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45

	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A42					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
A43					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
A44					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
A45					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	3,13
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,37
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,77
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,58
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	17,61
	UKUPNO	neto korisna površina			57,46
				(redukovano 3%)	55,74
A46					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92

3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

A47					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A48					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A49					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	5,50
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,48
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,30
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,32
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	22,80
6.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	19,53
UKUPNO		neto korisna površina			72,93
				(redukovano 3%)	70,74

A50					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

A51					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

A52					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

A53					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

A54					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		819,69
U K U P N O: NETO POVRŠINA PS - redukovano 3%		795,10
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		988,00

LAMELA "B"

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA					
PRIZEMLJE					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
ULAZ 1 - LAMELA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	17,68
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	49,80
3.	LIFT	beton	beton	/	3,24
UKUPNO		neto korisna površina			70,72
				(redukovano 3%)	68,60
STAMBENI DEO					
B1					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78
B2					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			24,01
				(redukovano 3%)	23,29
B3					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
UKUPNO		neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65
POSLOVNI DEO					

LOKAL BR. 10					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,37
UKUPNO		neto korisna površina			38,77
				(redukovano 3%)	37,61

LOKAL BR. 11					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
UKUPNO		neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

LOKAL BR. 12					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
UKUPNO		neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

BAZEN					
1.	BAZEN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	69,39
UKUPNO		neto korisna površina			69,39
				(redukovano 3%)	67,31

ULAZ 2 - LAMELA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	17,68
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	31,70
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	24,30
4.	LIFT	beton	beton	/	3,24
2.	HODNIK 2	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	18,82
UKUPNO		neto korisna površina			95,74
				(redukovano 3%)	92,87

STAMBENI DEO					
B4					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78

B5					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			24,01
				(redukovano 3%)	23,29

B6					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
UKUPNO		neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65

B7					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78

B8					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
UKUPNO		neto korisna površina			34,82
				(redukovano 3%)	33,78

POSLOVNI DEO					
LOKAL BR. 3					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,37
UKUPNO		neto korisna površina			38,77
				(redukovano 3%)	37,61

LOKAL BR. 4					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
UKUPNO		neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

	LOKAL BR. 5				
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
	UKUPNO	neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

LOKAL BR. 6					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	57,77
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
	UKUPNO	neto korisna površina			60,02
				(redukovano 3%)	58,22

	LOKAL BR. 7				
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
	UKUPNO	neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

LOKAL BR. 8					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	33,78
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,25
UKUPNO		neto korisna površina			36,03
				(redukovano 3%)	34,95

LOKAL BR. 9					
1.	LOKAL	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
2.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,37
	UKUPNO	neto korisna površina			38,77
				(redukovano 3%)	37,61

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					872,68
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%					846,50
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					1020,00

1. SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
ULAZ 1 I 2 - LAMELA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	127,15
3.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61

	UKUPNO	neto korisna površina			144,37
				(redukovano 3%)	140,04
	STAMBENI DEO				
	B9				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	6,19
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,81
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,41
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	34,17
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,97
8.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,20
9.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			92,46
				(redukovano 3%)	89,69
	B10				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	B11				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
	B12				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B13					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B14					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B15					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B16					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	8,39
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,83
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	23,52
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,07
UKUPNO		neto korisna površina			79,88
				(redukovano 3%)	77,48

B17					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81

4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B18					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

	B19				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

	B20				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

	B21				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61

B22					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37

2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
	UKUPNO	neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65

B23					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			32,96
				(redukovano 3%)	31,97

B24					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61

B25					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
	UKUPNO	neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65

B26					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61

B27					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46

					(redukovano 3%)	27,61
B28						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		21,96
UKUPNO		neto korisna površina				28,51
					(redukovano 3%)	27,65
U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA						941,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA - redukovano 3%						913,49
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA						1106,00

2 SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
ULAZ 1 I 2 - LAMELA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	127,15
3.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
UKUPNO		neto korisna površina			144,37
				(redukovano 3%)	140,04

STAMBENI DEO					
B29					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	6,19
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,81
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,41
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	34,17
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,97
8.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,20
9.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			92,46
				(redukovano 3%)	89,69

B30					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81

4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B31					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B32					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B33					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B34					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B35					
------------	--	--	--	--	--

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B36					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	8,39
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,83
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	23,52
6.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,07
UKUPNO		neto korisna površina			79,88
				(redukovano 3%)	77,48

B37					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B38					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B39					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36

5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
B40					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09
B41					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61
B42					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
	UKUPNO	neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65
B43					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			32,96
				(redukovano 3%)	31,97
B44					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36

4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61
B45					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
UKUPNO		neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65
B46					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61
B47					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
UKUPNO		neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61
B48					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
UKUPNO		neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					941,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%					913,49
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					1106,00

POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
ULAŽ 1 I 2 - LAMELA 2					

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	127,15
3.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,61
UKUPNO		neto korisna površina			144,37
				(redukovano 3%)	140,04

STAMBENI DEO					
B49					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,15
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
3.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,70
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,06
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,62
6.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	27,85
UKUPNO		neto korisna površina			80,05
				(redukovano 3%)	77,65

B50					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

B51					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
UKUPNO		neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46

B52					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93

	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
B53					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
B54					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	3,85
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
3.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,72
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,28
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,47
6.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	25,00
	UKUPNO	neto korisna površina			71,99
				(redukovano 3%)	69,83
B55					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
B56					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,67
5.	KROVNA TERASA	keramika	fasada	fasada	12,93
	UKUPNO	neto korisna površina			50,99
				(redukovano 3%)	49,46
B57					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18

3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			39,27
				(redukovano 3%)	38,09

B58					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61

B59					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
	UKUPNO	neto korisna površina			28,51
				(redukovano 3%)	27,65

B60					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			32,96
				(redukovano 3%)	31,97

B61					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,45
	UKUPNO	neto korisna površina			28,46
				(redukovano 3%)	27,61

B62					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21,96
	UKUPNO	neto korisna površina			28,51

					(redukovano 3%)	27,65
B63						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
	UKUPNO	neto korisna površina				28,46
					(redukovano 3%)	27,61

B64						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,47
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		17,36
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,45
	UKUPNO	neto korisna površina				28,46
					(redukovano 3%)	27,61

B65						
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija		2,37
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija		21,96
	UKUPNO	neto korisna površina				28,51
					(redukovano 3%)	27,65

U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					873,95
U K U P N O: NETO POVRŠINA PS - redukovano 3%					847,73
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					1048,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LAMELA 1

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	804,33	960,00
1. SPRAT	884,13	1.046,00
2 SPRAT	884,13	1.046,00
POVUČENI SPRAT	819,69	988,00
U K U P N O	3392,28	4040,00
U K U P N O (redukovano 3%)	3290,51	

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža

4040,00

LAMELA 2

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	872,68	1.020,00
1. SPRAT	941,74	1.106,00
2 SPRAT	941,74	1.106,00
POVUČENI SPRAT	873,95	1.048,00
U K U P N O	3630,11	4280,00
U K U P N O (redukovano 3%)	3521,21	

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža

4280,00

LAMELA 1 + LAMELA 2

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	1677,01	1.980,00
1. SPRAT	1825,87	2.152,00
2 SPRAT	1825,87	2.152,00
POVUČENI SPRAT	1693,64	2.036,00
U K U P N O	7022,39	8320,00
U K U P N O (redukovano 3%)	6811,72	
U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža		8320,00

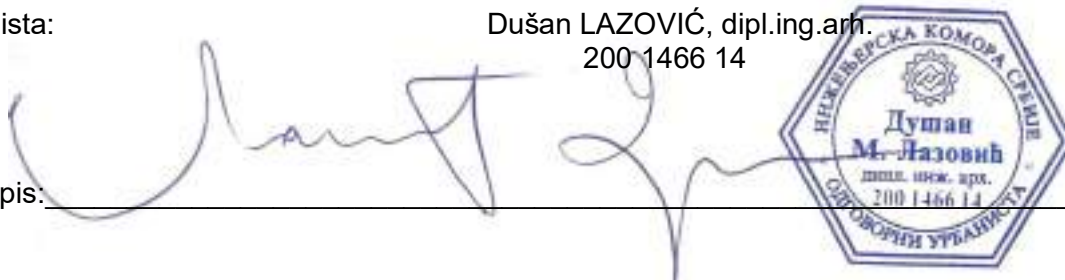
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 400 m ²	P = 4357 m ²
Širina parcele prema ulici	min. 8m	75 m
Planirana namena	Zona LOKALNI KOMERCIJALNI CENTAR "CL" komercijalnim sadržaji; kompatibilna namena – kolektivno stanovanje	STAMBENO-POSLOVNI
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat (2 lamele)
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 50%	49,39% (2152 m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 20%	21,12 % (920 m ²)
Spratnost objekta	-	P+2+Ps
Visina venca / visina slemena	kota venca: 9,50 kota venca: 13,00	kota venca: 9,50 kota venca: 12,78
Građevinska linija	zadata PGR-om	ispoštovana
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susednog objekta: Dečiji Vrtić "Kolibri" 1/2 visine = 9,5 / 2 = min. 4,75 m	16,43 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	213,80
Broj stambenih jedinica	-	119 stanova
Poslovni prostori	prizemlje ka ulici	12 lokala / prizemlje 1 restoran / prizemlje 1 wellness / prizemlje
Parkiranje	stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP ugostiteljstvo: 1PM / 8 stolica <u>poslovanje: 1PM/50m² korisnog prostora</u> UKUPNO min: 71,15 PM	Ukupno: 73 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

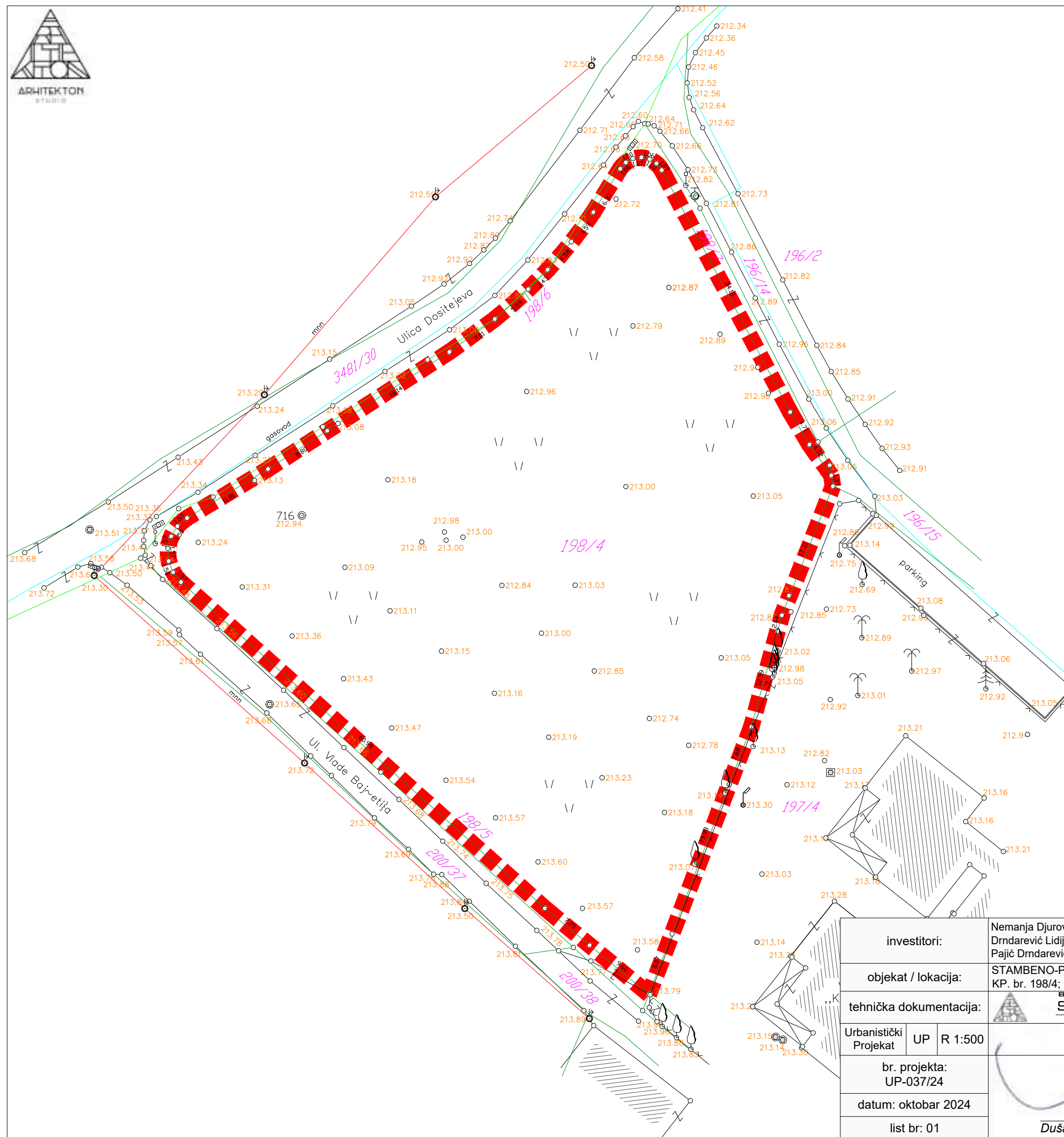
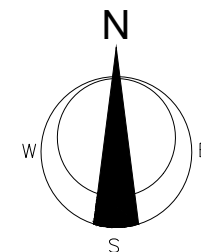
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



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

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



Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula
Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd
Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME";
KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;

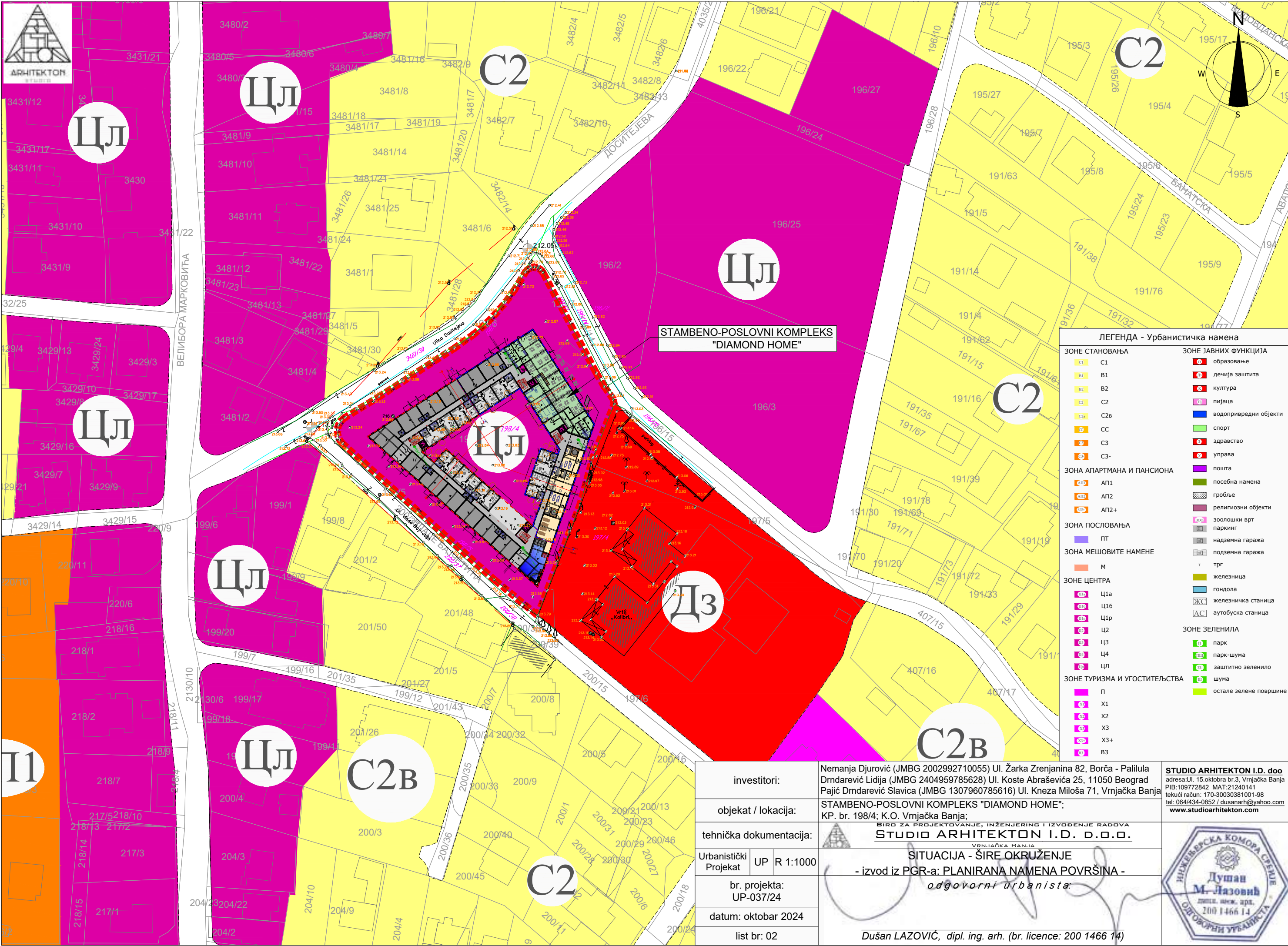
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE

odgovorni urbanista:

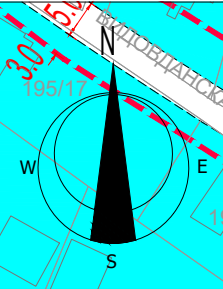
Dušan LAZOVIĆ, dipl. inq. arh. (br. licence: 200 1466 14)

list br: 01



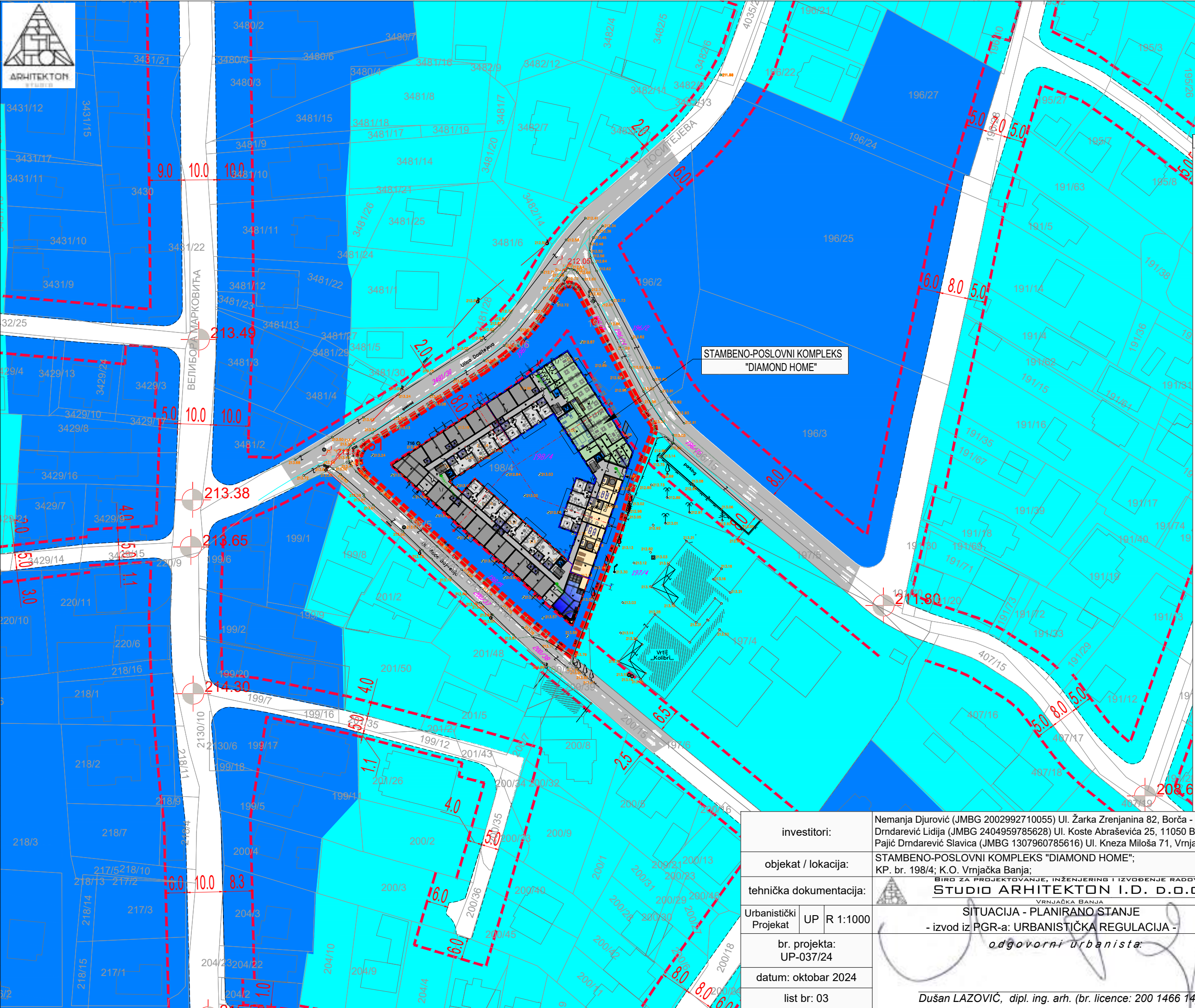
investitori:			Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME"; KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
Urbanistički Projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - izvod iz PGR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA - <i>odgovorni urbanista:</i>			
br. projekta: UP-037/24						
datum: oktobar 2024						
list br: 02			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>			





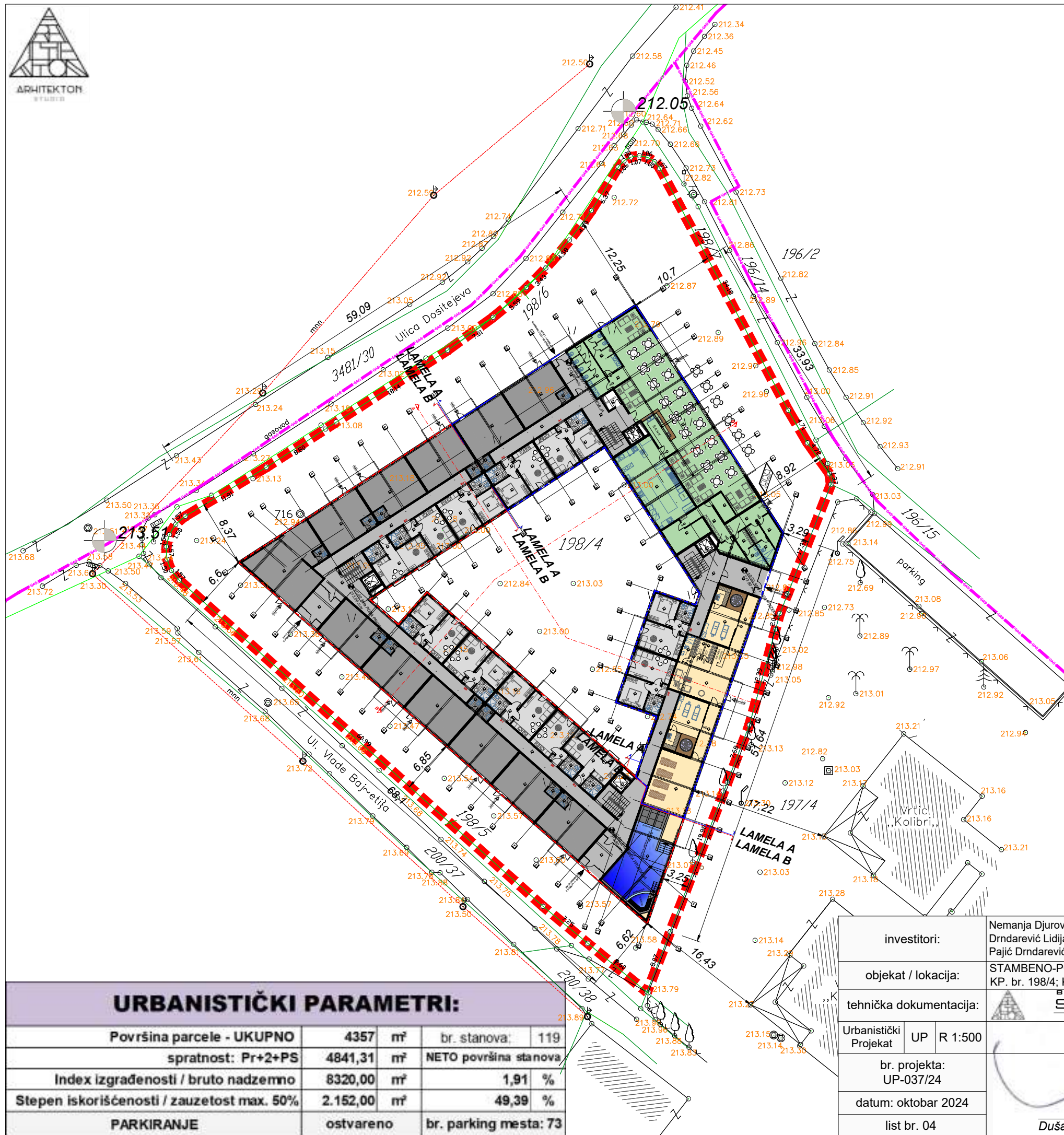
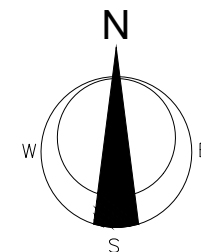
LEGENDA: SPRATNOST / VISINA OBJEKATA

- П
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+ПС
- П+3+ПС
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. 15,5 / 19 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16,5 / 20 м
- Реф.Вис. "Опленац" кп.бр.840
- Реф.Вис. "ДиМилано" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кп.бр.1150/4
- Објект референтне висине
- Изузетак - посебна правила грађења
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- грађевинска линија на којој се гради (Г.Л."на")
- грађевинска линија до које се гради (Г.Л."до")
- грађевинска линија приземља
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а



investitori:			Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME"; KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;		
tehnička dokumentacija:			 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA - <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-037/24					
datum: oktobar 2024					
list br: 03					
			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>		

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



LEGENDA

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

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	4357	m ²	br. stanova:	119
spratnost: Pr+2+PS	4841,31	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	8320,00	m ²	1,91	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 50%	2.152,00	m ²	49,39	%
PARKIRANJE	ostvareno		br. parking mesta: 73	

investitori:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

Urbanistički
Projekat

br. projekta:

datum: oktobar 2024

list br. 04

Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula
Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd
Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja
KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;

BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

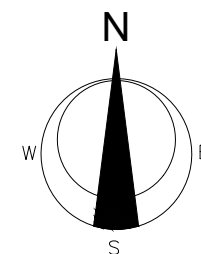
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- PLANIRANO STANJE -

odgovorni Urbanista:

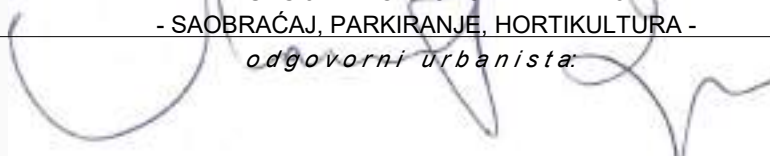
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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





Zelene površine / min. 20%	920,00	m²	21,12	%
PARKIRANJE	ostvareno		br. parking mesta: 73	
stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP	4841,31 / 100		48,4131	
ugostiteljstvo: 1PM / 8 stolica	96,00 / 8		12	
poslovanje: 1PM/50m ² korisnog prostora	536,70 / 50		10,734	
UKUPNO min.	min. br. PM		71,15	

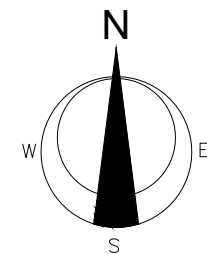
investitori:			Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME"; KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;		
tehnička dokumentacija:			 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-037/24					
datum: oktobar 2024					
list br. 05					
			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>		

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

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



ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
 Душан
 М. Лазовић
 дипл. инж. арх.
 2001/46614
 ОД ОБОЈИХ УРБАНИСТА



KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.4: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.3: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.5: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.2: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.6: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.1: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

LAMELA "A" - VODOMERNI ŠAHT
(dim: unutrašnje 3,0 x 1,5 x 1,8m)
GLAVNI VODOMER: (Ø 100)
sanitarna mreža: 1 vodomer (Ø 50)
hidrantska mreža: 1 vodomer Ø 100

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
1. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
nova TS 20/0,4 kV, 2x1000 kVA "Dubrava 5"
2. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
3. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
NN blok u budućoj TS 20/0,4 kV, 2x630 (1000) kVA "Dubrava 5"
4. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA: podzemno
tip KPK-a: 3x400/X i 3x250/X; vrsta priključka: trofazni

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.7: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.8: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.9: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.10: Ø1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.11: Ø1000

LAMELA "B" - VODOMERNI ŠAHT
(dim: unutrašnje 3,0 x 1,5 x 1,8m)
GLAVNI VODOMER: (Ø 100)
sanitarna mreža: 1 vodomer (Ø 50)
hidrantska mreža: 1 vodomer Ø 100

LEGENDA

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

investitori:

Nemanja Djurović (JMBG 2002992710055) Ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča - Palilula
Drndarević Lidija (JMBG 2404959785628) Ul. Koste Abraševića 25, 11050 Beograd
Pajić Drndarević Slavica (JMBG 1307960785616) Ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja

objekat / lokacija:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME";
KP. br. 198/4; K.O. Vrnjačka Banja;

tehnička dokumentacija:

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

Urbanistički
Projekat

UP
R 1:500

SITUACIONI PLAN - PLANIRANO STANJE
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

br. projekta:

UP-037/24

datum: oktobar 2024

list br. 06

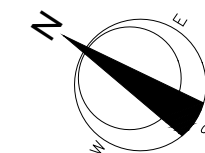
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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



GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



LEGENDA/MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		NABIJENI BETON
	GRADEVINSKA LINIJA		ZONA GRAĐENJA
	REGULACIONA LINIJA		ARMIRANI BETON
	TERMOIZOLACIJA		TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA		HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK		ŠLJUNAK

Investitor:	Durović Nemanja, ul. Zarka Zrenjanina 62, Borta, Beograd
Objekat / lokacija:	Pavle Dondarević Lidijska, ul. Koste Abraševića 25, Beograd
Tehnička dokumentacija:	STAMBENOPOSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME", spratnost: Pr+2+Ps
IDR	1-A R 1:100
br. projekta:	A-037/24
datum:	oktobar 2024
list br.	03
Osnova temelja:	Dušan LAŽOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)





GRADJEVINSKA LINIJA po PGR-u

GRADJEVINSKA LINIJA po PGR-u

REGULACIONA LINIJA po PGR-u

LEGENDA/MATERIJALI	
	GRANICA PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	NABUVENI BETON
	ARMIRANI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK

investitor:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR 1-A R 1:100

br. projekta: A-037/24

datum: oktobar 2024

list br. 04

Durović Nemanja, ul. Zarka Zrenjanina 62, Borta, Beograd
Dindarević Lidija, ul. Koste Abraševića 25, Beograd
Pajić Omdarević Slavica, ul. Kneza Milosa 71, Vrnjačka Banja
STAMBENOPOSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME", spratnost: Pr+2+Ps
KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja

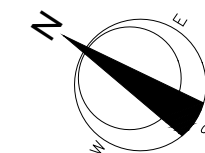
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
Vrnjačka Banja

OSNOVA PRIZEMLJA

odgovorni projektant:

Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

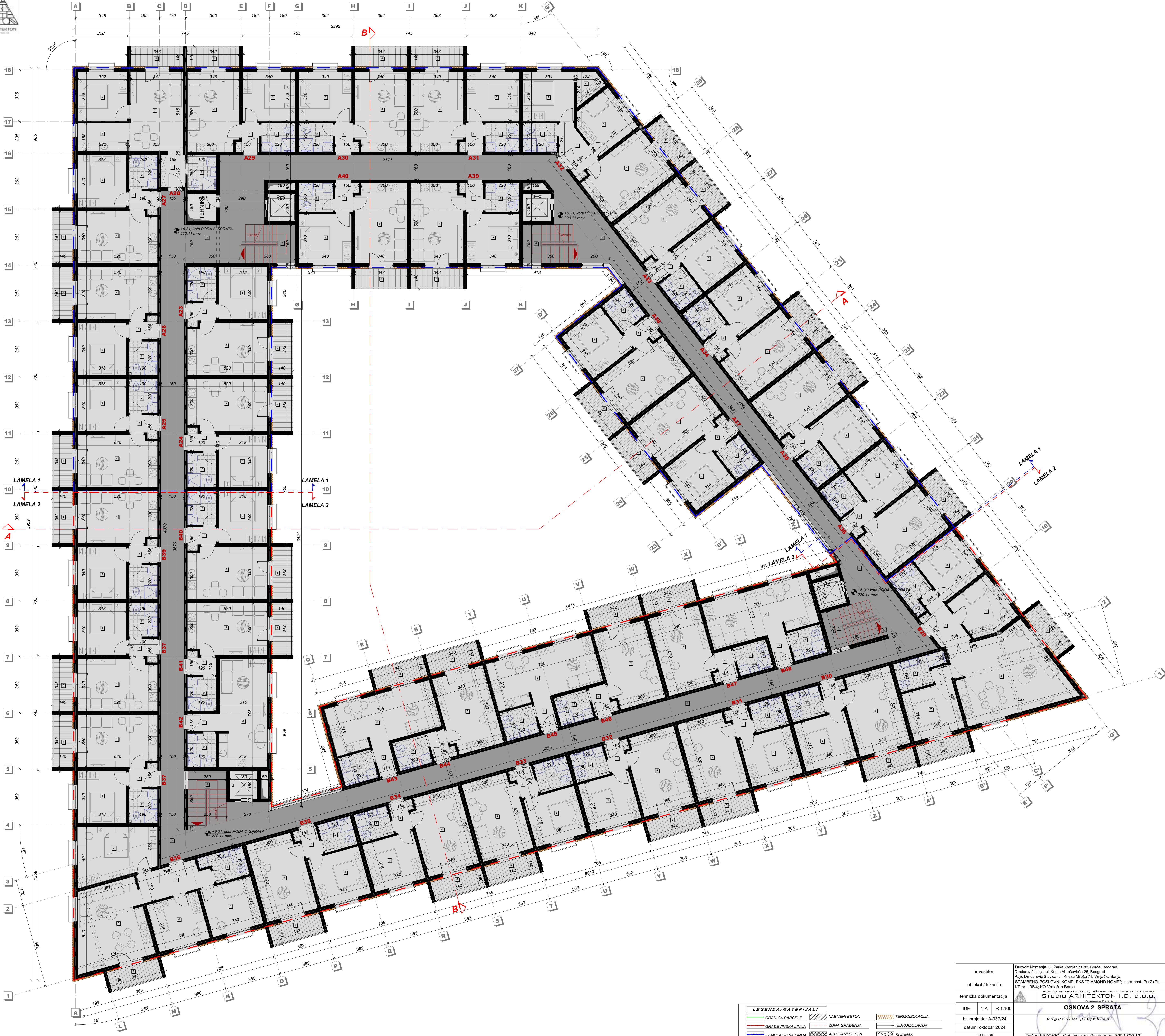
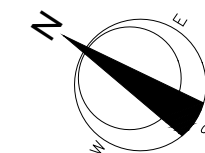
STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: ul. 15. oktobra br. 3, Vrnjačka Banja
PIB: 190773462; MAT 21040141
tel: 064 634 0202 / 064 634 0203
www.studioarhitekton.com



LEGENDA/MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		NABUVENI BETON
	GRADEVINSKA LINIJA		ZONA GRAĐENJA
	REGULACIONA LINIJA		ARMIRANI BETON
	TERMOIZOLACIJA		HIDROIZOLACIJA
	ŠLIJUNAK		

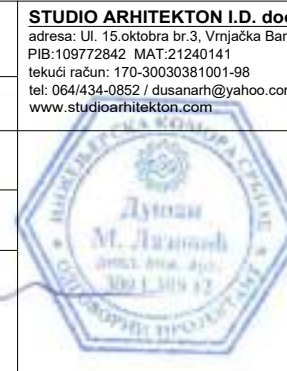
Investitor:	Durović Nemanja, ul. Zarka Zrenjanina 62, Borta, Beograd	
objekat / lokacija:	Dindarević Lidijsa, ul. Koste Abraševića 25, Beograd	
tehnička dokumentacija:	Pavle Dindarević Slavica, ul. Kneza Mladica 71, Vrnjačka Banja	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-037/24	OSNOVA 1. SPRATA
datum:	oktobar 2024	
list br.	05	
Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		

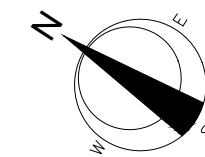




LEGENDA/MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		NABIJENI BETON
	GRADEVINSKA LINIJA		ZONA GRAĐENJA
	REGULACIONA LINIJA		ARMIRANI BETON
	TERMOIZOLACIJA		HIĐROIZOLACIJA
	ŠLIJUNAK		

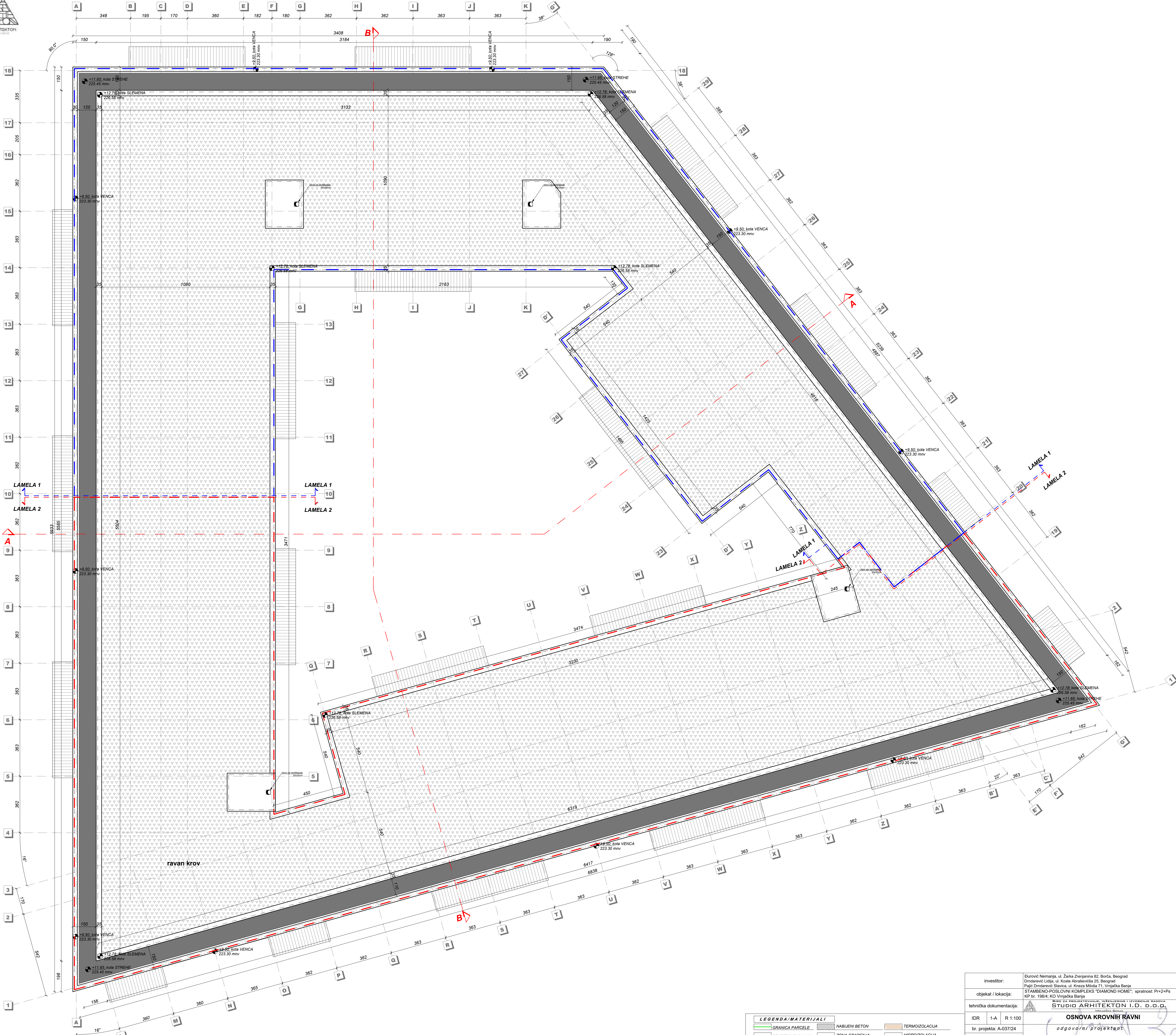
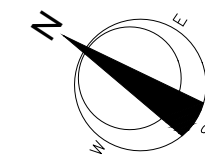
Investitor:	Durović Nemanja, ul. Zarka Zrenjanina 62, Borta, Beograd
objekat / lokacija:	Dindarević Lidija, ul. Koste Abraševića 25, Beograd Pavle Dindarević Slavica, ul. Kneza Mladica 71, Vrnjačka Banja STAMBENO-PPOSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME", spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. Vrnjačka Banja
IDR	1-A R 1:100
br. projekta:	A-037/24
datum:	oktobar 2024
list br.	06
Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	





investitor:	Durović Nemarnja, ul. Zarka Zrenjanina 82, Borča, Beograd Dinarske Lige, ul. Koše Abramovića 25, Borča		
objekat / lokacija:	Pauzi Dinarovih Slavica, ul. Kneza Mihaila 71, Vinjaka Banja STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOTEL", spratove P+2+Ps Pr. 1984/4, KO Vinjaka Banja		
tehnička dokumentacija:	POSLOJ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIJE ARHITEKTON. I.D. P.O.O.		
IDR	I-4	R 1:100	OSNOVA PUVUČENOG SPRATA
br. projekta:	A-0377/24		
datum:	oktobar 2024		
list br. 07	odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. inž. arh. (br. licenc. 300 L309 12)		

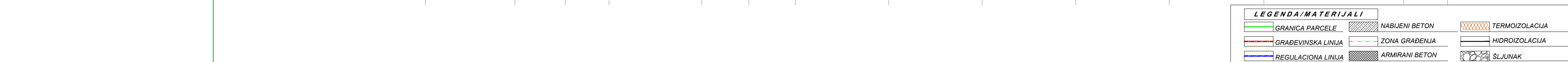




LEGENDA/MATERIJALI			
GRANICA PARCELE	NABUJENI BETON	TERMOIZOLACIJA	
GRADEVINSKA LINIJA	ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	
REGULACIONA LINIJA	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK	

investitor:	Durović Nemanja, ul. Zarka Zrenjanina 62, Borta, Beograd
objekat / lokacija:	Dindarević Lidiya, ul. Koste Abraševića 25, Beograd
tehnička dokumentacija:	STAMBENOPOSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME", spratnost: Pr+2+Ps
IDR	1-A R 1:100
br. projekta:	A-037/24
datum:	oklobar 2024
list br.	08
OSNOVA KROVNIH RAVNI	
odgovorni projektant:	Dušan LAŽOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)





investitor:			Đurović Nemanja, ul. Žarka Zrenjanina 82, Borča, Beograd Drdarević Lidija, ul. Koste Abraševića 25, Beograd Pajić Drndarević Slavica, ul. Kneza Miloša 71, Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS "DIAMOND HOME"; spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:100	PRESEK A-A		
br. projekta: A-037/24			odgovorni projektant:		
datum: oktobar 2024					
list br. 09			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		

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





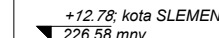
LEGENDA/MATERIJALI					
	GRANICA PARCELE		NABIJENI BETON		TERMOIZOLACIJA
	GRADEVINSKA LINIJA		ZONA GRAĐENJA		HIDROIZOLACIJA
	REGULACIONA LINIJA		ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK



LEGENDA/MATERIJALI		
GRANICA PARCELE	NABIJENI BETON	TERMOIZOLACIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA	ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA
REGULACIONA LINIJA	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK

investitor:	Nemanja Đurović adresa: Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VRNJAČKA BANJA
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS; spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-037/24	SEVEROZAPADNA FASADA odgovorni projektant:
datum:	oktobar 2024	
list br.	11	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

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

+9.50; kota VENC
223 30 mny

▲ +9.20: kota PODA POVUCENOG SPRATA
223.00 mnv

+6.31; kota PODA 2. SPRAT
220 11 mny

+3.42; kota PODA 1. SPRAT
217 22 mny

±0.00; kota PODA PRIZEMLJ
213.80 mnv

+12.78; kota SLEMENA
226.58 mny

+9.50; kota VENCA
223 30 mpy

▲ +9.20: kota PODA POVUCENOG SPRATA
223.00 mmv

+6.31; kota PODA 2. SPRATA
220 11 mny

+3.42; kota PODA 1. SPRATA
217 22 mny

±0.00; kota PODA F
213.80 mm

-0.83; kota TERENA

investitor:		Nemanja Đurović adresa: Beograd	
objekat / lokacija:		STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS; spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTE I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:100	SEVEROISTOČNA FASADA <i>odgovorni projektant:</i>
br. projekta: A-037/24			
datum: oktobar 2024			
list br. 12		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

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





1 2 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 18



LINIJU PLANIRANOG TERENA

LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA/MATERIJALI		
GRANICA PARCELE	NABIJENI BETON	TERMOIZOLACIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA	ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA
REGULACIONA LINIJA	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK

investitor:	Nemanja Đurović adresa: Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VRNJAČKA BANJA
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
IDR	1-A	R 1:100
br. projekta:	A-037/24	JUGOISTOČNA FASADA odgovorni projektant:
datum:	oktobar 2024	
list br.	13	



+12.78: kota SLEMENA
226.58 mnv

+9.50: kota VENCA
223.30 mnv

+9.20: kota PODA POVUCENOG SPRATA
223.00 mnv

+6.31: kota PODA 2. SPRATA
220.11 mnv

+3.42: kota PODA 1. SPRATA
217.22 mnv

+0.00: kota PODA PRIZEMLJA
213.80 mnv

LINJA PLANIRANOG TERENA

+12.78: kota SLEMENA
226.58 mnv

+9.50: kota VENCA
223.30 mnv

+9.20: kota PODA POVUCENOG SPRATA
223.00 mnv

+6.31: kota PODA 2. SPRATA
220.11 mnv

+3.42: kota PODA 1. SPRATA
217.22 mnv

+0.00: kota PODA PRIZEMLJA
213.80 mnv

LEGENDA/MATERIJALI		
GRANICA PARCELE	NABIJENI BETON	TERMOIZOLACIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA	ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA
REGULACIONA LINIJA	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK

investitor:	Nemanja Đurović	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, spratnost: Pr+2+Ps KP br. 198/4; KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A	
br. projekta:	A-037/24	JUGOZAPADNA FASADA odgovorni projektant: Dušan LAŽOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
datum:	oktobar 2024	
list br.	14	

- 3D MODEL -



