

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
STANOVANJA na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8,
352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO VRNJAČKA BANJA**
/ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ROP-VBN-38224-CPI-4/2022/

Investitor: **"MP ING 1973" DOO Vrnjačka Banja**
(MB 21428809, PIB 111120763)
VRNJAČKA BANJA, Ul. Nemanjina 8

Lokacija: VRNJAČKA BANJA, Radnička ulica

Namena objekata: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



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

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-053/24

Datum:

januar 2025.god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava investitora
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz javne baze RGZ
- Ugovor o razmeni nepokretnosti
- prethodne dozvole

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektro distribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov
- Obuhvat UP
- Uslovi izgradnje
- Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
- Predlog parcelacije

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

- Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
- Regulaciono nivelaciono rešenje:
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
 - Projektovana situacija sa osnovom povučenog (IV) sprata
 - Projektovana situacija sa osnovom krova
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

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

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", written over a faint circular outline.

Broj projekta:

50-053/24

Datum:

januar 2025.god.

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

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis: _____



Broj projekta:

50-053/24

Datum:

januar 2025.god.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-053/24

Datum:

januar 2025.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja.

za

"MP ING 1973" DOO Vrnjačka Banja
VRNJAČKA BANJA, Ul. Nemanjina 8

direktori,

Svetislav Pecić (JMBG 1111971780614)



Petre Leov (pasoš Mo433055, Republika Sev.Makedonija)

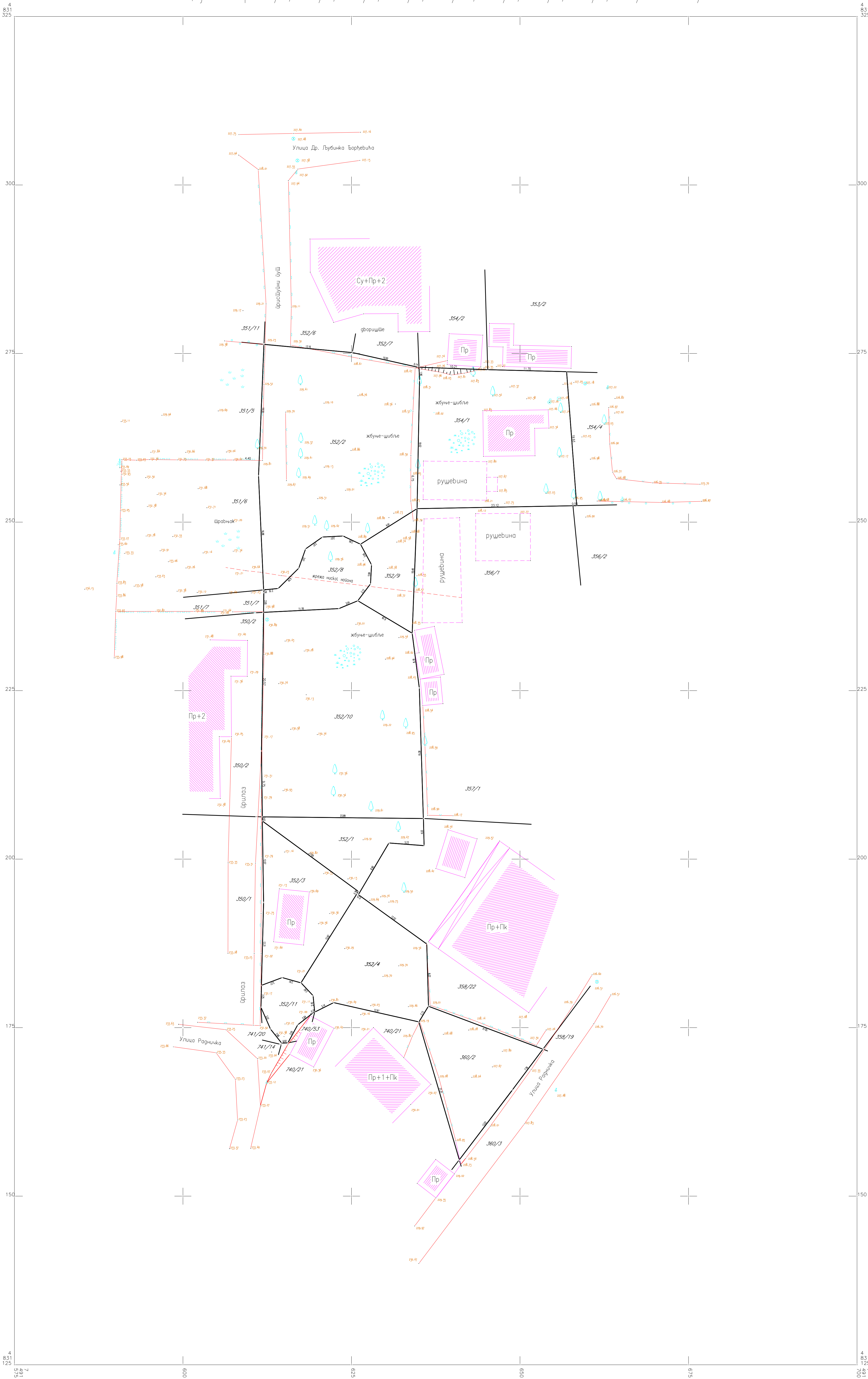


Broj projekta:

50-053/24

Datum:

januar 2025.god.





Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:35:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f44c5123-4b52-437b-ab8a-0d219598bb14
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/1
Површина m²:	128
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	128
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:14
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:44
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:35:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2ef81754-4fd9-4e5c-8588-8a89e8eebe3f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/2
Површина m²:	669
Број извода (*):	8374

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	669

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	22.7.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле	
Датум:	25.3.2024. 13:23:07
Број предмета:	952-02-13-054-8214/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 321/2024 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	15.6.2023. 11:44:15
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	29.3.2023. 13:25:02
Број предмета:	952-02-13-054-8176/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 338/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:45

Број предмета:

952-02-3-054-5052/2022

Опис:

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА
ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:36:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	84686f45-758d-4ec1-9b54-872447323dfa
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	352/3
Површина m²:	199
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:15
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:46
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:36:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f21687a6-d205-4c0f-96c9-876ff08c0fa8
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	352/3
Површина m²:	199
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	164
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:15
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:46
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:36:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5d23bc88-e91a-41ef-865c-0e8558d07fdc
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/4
Површина m²:	236
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	236
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:16
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:46
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:37:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cbc514f-dffd-4e96-9b1f-192c13089b44
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/8
Површина m²:	119
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	119
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:17
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:47
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:38:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b85d16e5-e5b4-460b-8209-5435ffd193ea
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/9
Површина m²:	96
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	96
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:17
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:48
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:38:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	efbec5f3-d95c-4096-9c5b-60552f131289
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/10
Површина m²:	705
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	705
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:18
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:48
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 12:38:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d0411554-0593-4fb5-aaea-2c50e751efcc
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.01.2025. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	352/11
Површина m²:	56
Број извода (*):	8374
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	56
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МП ИНГ 1973" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	15.6.2023. 11:44:18
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	20.10.2022. 10:12:49
Број предмета:	952-02-3-054-5052/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОД.ОБЕЛЕЖАВАЊА-ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.1.2025. 13:53:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		33f1e6df-b835-45b5-9e69-db5b4bd91d70	
Матични број општине:		70459	
Општина:		ВРЊАЧКА БАЊА	
Матични број катастарске општине:		741558	
Катастарска општина:		ВРЊАЧКА БАЊА	
Датум ажурности:		23.01.2025. 14:36	
Служба:		ВРЊАЧКА БАЊА	
1. Подаци о парцели - А лист			
Потес / Улица:		ХЕРОЈА МАРИЧИЋА	
Број парцеле:		354/1	
Површина m²:		466	
Број извода (*):		5144	
Подаци о делу парцеле			
Број дела:		1	
Врста земљишта:		ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:		54	
Имаоци права на парцели - Б лист			
Назив:		ТОДОРОВИЋ (ЖИВОРАД) СЛОБОДАН	
Лице уписано са матичним бројем:		ДА	
Врста права:		СВОЈИНА	
Облик својине:		ПРИВАТНА	
Удео:		1/1	
Терети на парцели - Г лист			
Врста терета:		ХИПОТЕКА	
Датум уписа:		29.5.2020.	
Трајање терета:			
Опис терета:		*	
Забележба парцеле			
Датум:		15.6.2023. 11:41:18	
Број предмета:		952-02-6-054-55107/2023	
Опис:		ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ	

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.1.2025. 13:53:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	61ee5412-0ff3-450c-807b-f3ef29357a50	
Матични број општине:	70459	
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Матични број катастарске општине:	741558	
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Датум ажурности:	23.01.2025. 14:36	
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ХЕРОЈА МАРИЧИЋА	
Број парцеле:	354/1	
Површина m²:	466	
Број извода (*):	5144	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	46	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ТОДОРОВИЋ (ЖИВОРАД) СЛОБОДАН	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ХИПОТЕКА	
Датум уписа:	29.5.2020.	
Трајање терета:		
Опис терета:	*	
Забележба парцеле		
Датум:	15.6.2023. 11:41:18	
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023	
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ	

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.1.2025. 13:53:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	07a6d68b-8a0e-4b4d-a8da-712e4d3175ac	
Матични број општине:	70459	
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Матични број катастарске општине:	741558	
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Датум ажурности:	23.01.2025. 14:36	
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ХЕРОЈА МАРИЧИЋА	
Број парцеле:	354/1	
Површина m²:	466	
Број извода (*):	5144	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	8	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ТОДОРОВИЋ (ЖИВОРАД) СЛОБОДАН	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ХИПОТЕКА	
Датум уписа:	29.5.2020.	
Трајање терета:		
Опис терета:	*	
Забележба парцеле		
Датум:	15.6.2023. 11:41:18	
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023	
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ	

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.1.2025. 13:54:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	83eb8901-58d7-489a-bf0c-cab1705c0fa9	
Матични број општине:	70459	
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Матични број катастарске општине:	741558	
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА	
Датум ажурности:	23.01.2025. 14:36	
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ХЕРОЈА МАРИЧИЋА	
Број парцеле:	354/1	
Површина m²:	466	
Број извода (*):	5144	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	4	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	
Површина m²:	358	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ТОДОРОВИЋ (ЖИВОРАД) СЛОБОДАН	
Лице уписано са матичним бројем:	ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ХИПОТЕКА	
Датум уписа:	29.5.2020.	
Трајање терета:		
Опис терета:	*	
Забележба парцеле		
Датум:	15.6.2023. 11:41:18	
Број предмета:	952-02-6-054-55107/2023	
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 772/2023 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ	

* Ранији број листа непокретности.

УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Који закључују:

1. **ТОДОРОВИЋ (Живорад) СЛОБОДАН**, из Поточца, општина Параћин нема улице бб, ЈМБГ 1508967723212, (у даљем тексту Уговорач 1.) и
2. **МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања**, ул. Врњачка бр. 7, ПИБ 111120763, МБ: 21428809, текући рачун: 155-0000000038600-28, чији је директор **Пецић Светислав**, од оца Душана, ул. Врњачка улица бр. 007, Врњачка Бања, ЈМБГ1111971780614, и други директор **Петре Леов**, од оца Трајчета, рођен у Северној Македонији, у Велесу, са пребивалиштем у Северној Македонији, у Велесу, улица Костурска број 51, ЈМБГ 1501973480009, (у даљем тексту Уговорач 2.)

Уговорне стране сагласно констатују да су пре овог Уговора закључили Предуговор о размени непокретности, потврђен код јавног бележника Зорана Јовановића, из Крајева, ОПУ:1566/2021, од 28.12.2021. године, који се односи на непокретности које су предмет овог Уговора, те како су се стекли потребни услови закључују овај Уговор, како следи

Члан 1.

Уговорне стране сагласно изјављују да је:

Уговорач 1. Власник на следећим непокретностима: катастарска парцела КП бр. **354/1**, у КО Врњачка Бања и на објектима саграђеним на поменутој парцели. Парцела КП бр. **354/1** има укупну површину од 466 м², од чега је земљиште под породичном стамбеном зградом 1. - 54 м², под породичном стамбеном зградом 2. - 46 м², под помоћном зградом 3 – 8 м², а земљиште уз зграде и друге објекте има површину од 358 м², све уписано у лист непокретности, број 5144 КО Врњачка Бања.

Уговорач 2. власник Кп. бр. 352/1 – површина 1,28 ари, Кп. бр. 352/2 – површина 6,69 ари, Кп. бр. 352/3 – површина 1,99 ари, од чега је под зградом

35 м2, Кп. бр. 352/4 – површина 2,36 ари, Кп. бр. 352/8 – површина 1,19 ари, Кп. бр. 352/9 – 0,96 ари, Кп. бр. 352/10 – површина 7,05 ари, Кп. бр. 352/11 – површина 0,56 ари, Кп. бр. 360/2 – површина 1,97 ари, укупне површине 24,05 ари све у КО Врњачка Бања, све уписане у лист непокретности, број 8374 КО Врњачка Бања, на којима се гради стамбена зграда, зграда број 2, у којој ће се налазити станови који ће се размењивати за имовину Уговорача 1.

Члан 2.

Предмет размене је имовина Уговорача 1. из члана 1. овог Уговора, и имовина Уговорача 2. у згради у изградњи, зграда број 2. на парцелама из члана 1. и то-следећа 4 стана:

станови 10 и 11, на првом спрату и

15. и 16.-станови на другом спрату.

Стан 10. има нето редуковану површину од 39,15 м2, стан 11. има нето редуковану површину од 33,92 м2, стан 15. има нето редуковану површину од 39,18 м2 и стан 16. има нето редуковану површину од 39,15 м2, станови су прецизно номиновани по броју и квадратури у грађевинској дозволи коју је исходовао Уговорач 2, о свом трошку,- као и

4 паркинг места на поменутих парцелама која ће, када се стекну услови, бити предмет Анекса овог Уговора и која ће истим бити опредељена - нумерисана и прецизирана, а према одредбама овог Уговора.

Квадратура и површине преузети су из пројектне документације израђене од стране пројектног бироа „АЛФА КВАДРАТ“, из Врњачке Бање, израђене за потребе добијања Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VBN-38224-CPI-4/2022, од 30.01.2023.g -Општинска управа Врњачка Бања, која је постала правоснажна Потврдом бр. ROP-VBN-38224-GR-5/2023, од 02.02.2023.g.- Општинска управа Врњачка Бања, Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове. Станови ће бити урађени и предати по систему кључ у руке.Рок за завршетак и предају станова из овог члана је 31.12.2024.год.

Члан 3.

Уговорачи сагласно констатују да је на непокретностима које су у својини Уговорача 1, уписана извршна вансудска хипотека, која је уписана по основу

стамбеног кредита из којег је исплаћена цена за предметне непокретности по основу Уговора о купопродаји, ОПУ: 338/20, од 26.05.2020.године, којим је Уговарач 1 стекао исте у својину, те се обавезује овим Уговором, да ће након испуњења законских услова предметно потраживање обезбедити заснивањем хипотеке на једном од станова који ће овим уговором припасти у њему у својину, потврђујући да је то његова обавеза као део договора са Уговарачем 2.

Члан 4.

Уговарач 2. се обавезује да будућу зграду изгради по свим важећим грађевинским стандардима, „кључ у руке“, од материјала прве класе, да у исте угради квалитетну опрему, све у складу са позитивним прописима и правилима струке -везаним за грађевинске и статичке норме, да зграду укњижи, као и станове у њој, да их преда Уговарачу 1, чим их заврши, сва четири, а обавезује се и да плати ПДВ по том основу, као и порез на пренос апсолутних права у односу на катастарске парцеле које стиче.

Члан 5.

Уговарач 1 је сагласан да Уговарач 2 да може да присаједини и обухвати у фази пројектовања имовину Уговарача 1 - како би инвеститор - Уговарач 2. могао да изради потребну документацију за исходовање грађевинске дозволе.

Уговарач 1 даје Уговарачу 2 безусловну сагласност да може у катастру непокретности уписати право својине на своје име, на предметним катастарским парцелама описаним у члану 1, само на основу овог Уговора, без његовог даљег присуства и сагласности (*clausula intabulandi*).

По завршетку будуће зграде Уговарач 2. је у обавези да, у законом прописаној форми, изда дозволу Уговарачу 1. да се укњижи на становима које му дугује по Члану 2. овог Уговора.

Члан 6.

Уговарачи сагласно констатују да је имовина која је предмет ове размене иста по вредности – свако даје имовину вредну 90.000 евра (деведесет

хиљада евра) и да по основу размене један другом ништа не дугују, сем уговорених и обострано прихваћених обавеза.

Члан 7.

Трошкове закључења овог Уговора сноси Уговарач 2. Уговор је сачињен у пет примерака, Уговорачи изјављују да су горе наведене одредбе Уговора њихова слободна воља, па га по читању текста и потписују.

УГОВОРНИ 1.

УГОВОРНИ 2.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/В

ОПУ:772/2023
страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ**-----
-----**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**-----

Ја, Јавни бележник Олга Крстић, са службеним седиштем у Врњачкој Бањи, улица Слатински венац 2/В (два/В), потврђујем да су у моју јавнобележничку канцеларију, дана 14.06.2023.(четрнаестог јуна двехиљадедвдесеттреће) године, у 13 (тринаест) часова, приступили:

1. Тодоровић Слободан, од оца Живорада, рођен у Параћину, место Поточац, дана 15.08.1967. (петнаестог августа хиљадудеветстотридесетседме) године, са пребивалиштем у Параћину, место Поточац, нема улице ББ, ЈМБГ 1508967723212.-----

Странка је у правном послу **Уговорач 1**, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписао.-----

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006502646, издату дана 11.03.2015.године, од ПС у Параћину, са роком важења до 11.03.2025.године.-----

2. МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, са седиштем у Врњачкој Бањи, у улици Врњачкој, број 7 (седам), МБ 21428809, ПИБ 111120763, које је у правном послу **Уговорач 2**, чији је идентитет утврђен претрагом базе ПИС-а на дан 31.05.2023. године, а чији су законски заступници-----

Пецић Светислав, од оца Душана, рођен у Краљеву, дана 11.11.1971. (једанаестог новембра хиљадудеветстоседмдесетпрве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, Врњачка улица број 007 (седам), ЈМБГ 1111971780614, лична карта, број 007764129, издату од ПС у Врњачкој Бањи, дана 08.02.2016.године, са роком важења до 08.02.2026. године, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписао,-----

Леов Петре, од оца Трајчета, рођен у Северној Македонији, у Велесу, дана 15.01.1973. (петнаестог јануара хиљадудеветсто-седамдесеттреће) године, са пребивалиштем у Северној Македонији, у Велесу, улица Костурска број 51 (педесетједан), пасош, број С0266104, издат од МВР/МОЈ, дана 16.05.2017.године, са роком важења до 15.05.2027. године, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписао.-----

Јавни бележник је упозорила странке на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и слично и достављање заштићених података

Олга Крстић
јавни бележник

овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу Јавног бележника.

Утврдила сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.

Утврдила сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за сачињавање ове клаузуле о потврђивању.

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преименена, брисана, пресрпана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе – Уговора о размени непокретности потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Електронски извод личне карте, за Пацић Светислава;
2. Фотокопија пасоша, за Леов Петра;
3. Електронски извод личне карте, за Тодоровић Слободана;
4. Претрага базе ПИСа, подаци АПРа, на дан 08.06.2023. године;
5. Претрага базе ПИС-а за Лист непокретности број 897 и 1527 КО Врњачка Бања;
6. Фотокопија Одлуке о размени непокретности;
7. Фотокопија Предуговора о размени, ОПУ:1566/2021, од 28.12.2021. године;
8. Фотокопија Уговора о купопродаји, ОПУ: 338/20, од 26.05.2020.године;
9. Фотокопија грађевинске дозволе ROP-VBN-38224-CPI-4/2022, од 30.01.2023. године;
10. Фотокопија потврде правноснажности, ROP-VBN-38224-GR-5/2023, од 02.02.2023. године;
11. Фотокопија Потврде пријаве радова, ROP-VBN-38224-WA-6/2023, од 21.03.2023. г.;
12. Фотокопија пројектне документације "АЛФА КВАДРАТ" доо Врњачка Бања;
13. Фотокопија Одлуке о тржишној цени квадратног метра, за 2023. годину;
14. Претрага регистра судских забрана;
15. Претрага базе Владе и ЕЗИО;
16. Потврда из система за регистровање промета непокретности, са Предуговором о купопродаји стана, ОПУ:553/2023, од 13.05.2023. године;

Странке су сагласне да ће Јавни бележник грешке у именима и бројевима као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по

Оц. Уша

јавни бележник

службеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе али да Јавни бележник не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу.

Јавни бележник је поучила странке, да је у складу са чланом 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система путем апликације коју обезбеђује министарство надлежно за послове правосуђа, а преко сервисне магистрале органа која је повезана са ГКИС-ом, преузела податке из централног регистра катастара непокретности по службеној дужности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података који садржи датум ажурности, придружила списима предмета, у ком случају се тако преузети подаци сматрају поузданим и имају исту доказну снагу као и извод из катастара непокретности након чега странке изјављују да су сагласне са стањем уписаним листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности, да пристају на закључење уговора, под датим условима уз прихватање свих законских ризика последица у вези напред наведеног.

Јавни бележник је упозорио уговорне стране, да је у Г листу, за Лист непокретности, број 8374 КО Врњачка Бања, уписано више забележби, по различитим основама, на које упозорење Уговарач 2, под пуном матаријалном и кривичном одговорношћу тврди да се ниједна од уписаних забележби не односи на предмете овог Уговора, односно да не представљају препреку за промет предметних станова у изградњи, након чега Уговарач 1, изјављује да је упознат са правним и чињеничним стањем предмета размене, да инсистира на закључењу овог уговора прихватајући све евентуалне последице у вези с тим.

Јавни бележник је упозорила уговорне стране да је, увидом у Потврду из система за регистровање промета непокретности, за један од предмета размене, стан у изградњи, број 10 (десет), утврдила постојање ранијег промета, односно, правног посла – Предуговора о купопродаји стана, потврђеног код јавног бележника Јовановић Зорана, из Краљева, под пословним бројем, ОПУ:553/2023, од 13.05.2023. године, на које упозорење Уговарач 2, као доказ доставља наведену исправу, те је јавни бележник, увидом у исту, утврдио да је предмет тог Предуговора стан број 10 (десет), који ће се налазити у згради број 1 (један), на предметним катастарским парцелама, док ће се стан број 10 (десет), предмет овог Уговора о размени, налазити у згради број 2 (два), након чега Уговарач број 1, изјављује да му је упозорење јавног бележника јасно, да је упознат са свим околностима везано за предметне непокретности, да инсистира на закључењу овог правног посла под датим условима, прихватајући све могуће законске последице које из наведеног могу да наступе.

Јавни бележник је предочио Купцу да је за предметне непокретности у својини Уговарача 1, у Г листу за Лист непокретности, број 5144 КО Врњачка Бања, дана 29.05.2020. године, уписана забележба извршне вансудске хипотеке, у корист Војвођанске банке, ад. као повериоца, и то ради обезбеђења потраживања по основу Уговора о дугорочном стамбеном кредиту, у износу од 28.000 ЕУР, закљученог са овде Уговарачем 1 Тодоровић Слободаном, као дужником, те јавни бележник упозорава уговараче на одредбу члана 16 став 1 тачка 4 Закона о хипотеци којом је прописано да

Оле Вук
јавни бележник

власник непокретности и после настанка хипотеке има право да отуђи предмет хипотеке и пренесе право на прибавиоца, у ком случају се не мења ништа у дужничковој обавези и у обезбеђеном потраживању, односно да ће са преносом права својине на хипотекованој непокретности на новог власника, бити пренет и уписани терет, с обзиром да хипотека као терет прати непокретност, све док не буде избрисана у катастарском оператру, на коју околност Зак. заступници Уговарача 2, изјављују да су упознати са постојањем наведеног терета на непокретностима које су предмет уговора, те да је истим утврђена обавеза Уговарача 1, да **ће износ преосталог потраживања банке обезбедити, након испуњења законских услова, заснивањем хипотеке на једном од станова који ће овом разменом припасти у њему у својину**, на шта Зак. Заступници Уговарача 2 изјављују да су са наведеним чињеничним стањем упознати, да су им упозорења јавног бележника јасна, да инсистирају на закључењу Уговора прихватајући све законске последице и ризике у вези тога.

Јавни бележник је указао уговорним странама да је у складу са чланом 22 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, обвезник доставе по службеној дужности за јавнобележничке исправе које саставља, потврђује или оверава, односно извршне одлуке које доноси у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, те да је дужан да Служби за катастар непокретности изврши доставу исправе која је правни основ за упис промене у катастар непокретности и друга документа прописана законом, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавнобележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама, те да ће јавни бележник, по службеној дужности, доставити овај уговор **делимично ради уписа права својине Уговарача 2, на непокретностима на КП број 354/1 КО Врњачка Бања, а делимично ради евидентирања**, зато што исти није подобан за упис у делу у којем се врши пренос права својине на објекту, односно посебном делу објекта у изградњи – становима у изградњи, јер Уговарач 2, није још увек уписао право својине на предметима уговора, али да је за објекат издата правноснажна грађевинска дозвола, те да у овом моменту јавни бележник из тог разлога не може, **у том делу**, доставити овај уговор ради уписа предбележбе у складу са чланом 11 став 4 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

Да је чланом 8. став 7. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, прописано да су Јавни бележници дужни да прегледају листу означених лица пре уписа у регистар непокретности, односно пре сачињавања или потврђивања уговора о промету непокретности. Упис у регистар неће се извршити ако је означени лице предложено за директора, одговорно лице или већинског власника привредног субјекта, удружења, задужбине фондације или ако се појави као уговорна страна код промета непокретности. Како из законом прописаног произилази да је утврђена забрана располагања за означена лица, која се појављују као уговорне стране, то увид Јавног бележника у базу података Управе за спречавање новца и финансирање тероризма представља услов за дозвољеност правног посла а резултати претраге се прилажу прилозима који чине саставни део исправе која се односи на промет непокретности. Исправа која се односи на промет непокретности неће се сачинити ако се означено лице

Оц. Шпе
јавни бележник

појави као уговорна страна код промета непокретности, у ком случају јавни бележник је дужан одбија да предузме тражену радњу, уз обавезу да најкасније у року од 24 часа од момента одбијања обављања службене радње, Управи за спречавање прања новца и финансирање тероризма у одговарајућој форми достави податке. У конкретном случају претрагом наведеног сајта Јавни бележник је утврдио да се лица која учествују у правном послу који јавни бележник потврђује не налазе на означеним листама, с тим у вези на чињеницу да нема никакавих сметњи за потврђивање предметног правног посла.-----

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да имовина стечена радом у току трајања заједнице живота, у складу са Породичним Законом ("Службени гласник РС", бр. 18/2005, 72/2011 – др. закон и 6/2015), представља заједничку имовину супружника, те да тако стеченом имовином супружници могу располагати заједнички и споразумно. С обзиром на то, један супружник не може располагати заједничком имовином без сагласности другог супружника, коју би, уколико није садржана у уговору којим се располаже предметом заједничке имовине, требало дати у форми која је предвиђена за правни посао којим се располагање предузима. У супротном правни посао био би ништав јер је противан принудним прописима, (Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. Гласник СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља). Исто се односи и на ванбрачну заједницу, након чега уговорник **Тодоровић Слободан** изјављује да је у браку са **Тодоровић Ангелином**, коју чињеницу је јавни бележник утврдио увидом у прилоге, да је предметне непокретности стекао као своју посебну имовину, искључењем заједничке својине супружника, те ће у надлежном катастру, предметне непокретности које Тодоровић Слободан стиче путем размене, бити уписане на само његово име као искључива својина. -----

Јавни бележник је посебно поучио и упозорио Уговарача 1, Тодоровић Слободана на све ризике стицања будуће ствари - станова у изградњи, да постоји могућност да објекат у којем се налазе станови не буде изграђен из објективних или субјективних разлога (ликвидација, статусне промене и др.), као и на могућност, да због правних или фактичких недостатака, као што су одступање од пројекта и грађевинске дозволе, објекат не буде уписан у катастар непокретности, да за зграду у којој се налази предметни стан није издата употребна дозвола, да ће се услови за упис права својине на предметној непокретности стећи након добијања употребне дозволе за предметни објекат, на шта је Уговарач изјавио, након свих поука и упозорења, да је свестан свих последица услед предузимања овог правног посла, односно стицања будуће ствари – станова у изградњи и да захтева закључење Уговора.-----

Јавни бележник је нарочито упозорио уговорне стране да према достављеној исправи – изводу из главног пројекта утврђене су **редуковане** површине предметних станова и то, стан број С10 (Сдесет), површине 39,15м², број С11 (Сједанаест), површине 33,92, број С15 (Спетнаест), површине 39,18м² и број С16 (Сшеснаест), површине 39,15м², да извод није одговарајућа исправа на основу које би се утврдиле тачне површине станова, те да ће коначне површине бити утврђене на основу исправе надлежног органа локалне самоуправе, да иста може одступити од површине назначене у овом предуговору. На ово упозорење Јавног бележника, Уговарач изјављује да се уверио у фактичку и стварну

Оц. Кне
јавни бележник

површину стана, те да жели закључење овог Уговора и поред наведеног упозорења.-----

Упозорила сам Заступнике Уговарача 2 да су у обавези да у примереном року од добијања употребне дозволе за новоизграђени објект исти упише у катастар непокретности са свим његовим посебним деловима.-----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству Јавног бележника изјавиле да су поучени о садржини и правним последицама закључења намераваног правног посла, да су разумели поуке и упозорења Јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству Јавног бележника потписале исправу.-----

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 4 (четири) странице, Јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег Јавног бележника у 5 (пет) примерака, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег Јавног бележника, а остале примерке задржавају уговорне стране.-----

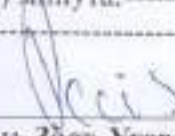
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 11 (једанаест) страница, од чега 4 (четири) странице чине Уговор о размени непокретности, који је исписан штампачем, једнострано, и 7 (седам) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Оце Ђоко
Јавни бележник

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе – Уговора о размени непокретности, у **укупном** износу од **43.200,00** (четрдесеттрихиљадедвеста 00/100) динара, наплаћена је на основу члана 21, тарифни број 1 став 9, тарифни број 9, тарифни број 13 став 1 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021) и обухвата износ накнаде од 42.480,00 (четрдесетдвехиљадечетиристоосамдесет, 00/100) динара и износ од 720,00 (седамстодвадесет, 00/100) динара на име материјалних трошкова, сходно члану 14 став 2 Јавнобележничке тарифе, у који износ је урачунат ПДВ од 20%.-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 14.06.2023. (четрнаестог јуна двехиљадедвадесеттреће) године, у 13 (тринаест) часова и 20 (двадесет) минута.-----


Уговарач
Тодоровић Слободан


Зак. Заст. Уговарача
Пецић Светислав


Зак. Заст. Уговарача
Леов Петре

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Кретић
Врњачка Бања, Слатински венац 2/В


(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-38224-CPI-4/2022

Заводни број: G-2022-131_МП ИНГ 1973

Датум: 30.01.2023. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

Општинска управа општине Врњачка Бања - Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 решавајући по захтеву МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, Матични број: 21428809, ПИБ: 111120763, Врњачка 7, Врњачка Бања, Врњачка Бања за издавање грађевинске дозволе за изградњу Објекат бр. 1 – Фаза 1 - Стамбени објекат за вишепородично становање Објекат бр. 2 – Фаза 2 - Стамбени објекат за вишепородично становање на К.П. бр. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4, 352/11 КО Врњачка Бања, на основу члана 15. став 4. Правилника о организацији и систематизацији радних места у општинској управи и општинском правобранилаштву општине Врњачка Бања („Сл.лист“ општине Врњачка Бања бр.34/2022), члана 135., 136 и 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се грађевинска дозвола инвеститору МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, Матични број: 21428809, ПИБ: 111120763, Врњачка 7, Врњачка Бања, Врњачка Бања за извођење радова на изградњи Објекат бр. 1 – Фаза 1 - Стамбени објекат за вишепородично становање Објекат бр. 2 – Фаза 2 - Стамбени објекат за вишепородично становање на К.П. бр. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4, 352/11 КО Врњачка Бања, укупна површина парцеле/ парцела: 2215,00м², Објекат бр.1 –фаза 1- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м², Објекат бр.2 –фаза 2- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м²,

Подаци о објектима:

Укупна БРГП надземно: Обј. 1: 1193м² Обј. 2: 1193м² Укупно: 2 386м² укупна БРУТО изграђена површина: Обј. 1: 1193м² Обј. 2: 1193м² Укупно: 2 386м² укупна НЕТО површина: Обј. 1: 987,67м² Обј. 2: 987,67м² Укупно: 1 975,34м² ,укупна НЕТО корисна површина: Обј. 1: 958,04м² Обј. 2: 958,04м² Укупно: 1 916,08м², Површина приземља Обј. 1: 296,0м² Обј. 2: 296,00м², Укупно: 592,0м², Површина земљишта под објектом Обј. 1: 299,0м², Обј. 2: 299,00м², Укупно: 598,0м², Спратност (надземних и подземних етажа) Пр+2+Пс, Висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова: Објекат 1: Венац: 9,0м Слеме: 12,00м Објекат 2: Венац: 9,0м Слеме: 12,00м Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.) Објекат 1: Венац: 238,20мнв Слеме: 241,70мнв Објекат 2: Венац: 238,70мнв Слеме: 242,20мнв спратна висина: 2,9м број функционалних јединица/број станова: Обј. 1 – 22 стана Обј. 2 – 22 стана Укупно: 44 стана број паркинг места: 25, проценат зелених површина: 703м²-31,74% индекс заузетости: 27,00% Индекс изграђености: друге карактеристике објекта: предрачунска вредност објекта: 183 244 800,00дин.

Према обрачуна бр.35-2334/22 од 30.12.2022.г. Општинске стамбене агенције, Врњачка Бања, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта, у износу од 9.917.960,85 дин., јенекратно, у целости, најкасније до подношења пријаве радова.

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

- локацијски услови бр. **ROP-VBN-38224-LOC-1/2022**
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- ПГД 60/22 урађен од стране „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Главни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Н527 09
- 0 ГЛАВНА СВЕСКА бр: 41-12/2022 Главни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Н527 09

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: 41-12/2022 одговорни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Н527 09

2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр: 41-12/2022 „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Одговорни пројектант : Милорад Коматовић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 311 6345 03

саставни део пројекта је и:

- Техничка контрола :Вршилац техничке контроле: Биро за пројектовање АГ ПЛАН, Врњачка Бања Одговорно лице/заступник: Марија Видаковић Печат: Потпис: Број: 41-12/2022-ТК Место и датум: Врњачка Бања, децембар 2022 3 2.1. ВРШИОЦИ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ : вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић,дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 А512 04 ИКС 2/1. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ : вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић,дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 А512 04 ИКС
- ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ Израђивач: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Овлашћено лице: Виолета Јеремић , дипл.инж.арх. Број овлашћења: 381 А00450 19
- ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ: Израђивач: „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“д.о.о. Ниш Овлашћено лице: Ратомир Војичић, дипл.инж.геол. Број лиценце: 391 О428 1

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, поднесе овој Служби пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одсеку за урбанизам, еколошке, стамбене и имовинско-правне послове обратио се МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, Матични број: 21428809, ПИБ: 111120763, Врњачка 7, Врњачка

Бања, Врњачка Бања за извођење радова на изградњи Објекат бр. 1 – Фаза 1 - Стамбени објекат за вишепородично становање Објекат бр. 2 – Фаза 2 - Стамбени објекат за вишепородично становање на К.П. бр. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4, 352/11 КО Врњачка Бања, укупна површина парцеле/ парцела: 2215,00м², Објекат бр.1 –фаза 1- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м², Објекат бр.2 –фаза 2- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м², на основу локацијских услова бр: **ROP-VBN-38224-LOC-1/2022**, ближе описано у диспозитиву решења.

Одсек је утврдио да је захтев поднет у прописаној форми потписан квалификованим електронским потписом и достављена је документација прописана чл. 135. Закона о планирању и изградњи, односно чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то:

- пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу (чији је саставни део и извештај о извршеној техничкој контроли), пројекат за грађевинску дозволу, елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности, све ближе описано у диспозитиву решења; графичка документација је, осим у *pdf*, достављена и у *dwg* формату,
- локацијски услови и услови ималаца јавних овлашћења прибављени у поступку издавања локацијских услова,
- докази о уплати републичке административне таксе, накнаде за издавање решења и накнаде за Централну евиденцију.
- Лист непокретности бр. 1971 КО Врњачка Бања са Забележбом постојања уговора о закупу паркинг места

Увидом у достављену документацију утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Општинска стамбена агенција је, на основу Одлуке о доприносу за уређивање грађевинског извршила обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. бр.35-2334/22 од 30.12.2022.г.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19).

Решавајући по поднетом захтеву, Одсек, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19)

На основу наведеног чињеничног стања утврђено је да су испуњени услови из чл. 135 Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

Поука о правном средству: ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Рашки округ

Краљево, у року од 8 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог Службе, таксирана са 240,00 динара административне таксе и 490,00 дин. РАТ.

Доставља се:

- *Инвеститорима,*
- *Грађевинској инспекцији,*
- *имаоцима јавних овлашћења (ЕПС Дистрибуција д.о.о. ЕД Краљево - Погон Врњачка Бања, ЈП Белимарковац, Интерклима д.о.о, „Телеком Србија“ АД), ради информисања.*

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-38224-WA-6/2023

Заводни број: PR-2023-037_МП ИНГ 1973

Датум: 21.03.2023. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

Општинска управа општине Врњачка Бања - Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 решавајући по захтеву у МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, Матични број: 21428809, ПИБ: 111120763, Врњачка 7, Врњачка Бања, Врњачка Бањао пријави почетка радова а на основу решења Број предмета: ROP-VBN-38224-CP-4/2022 од 31.1.2023. године, Заводни број: G-2022-131_МП ИНГ 1973, постало правоснажно дана 31.1.2023. године, а на основу члана на основу члана 8 став 5 Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Општине Врњачка Бања („Сл. Лист општине Врњачка Бања“, бр. 34/2022), чл. 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 30-32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), и члана 29. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у коме је поступао руководиоца Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове, Биљана Новоселац, на основу члана 13 став 2 Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Општине Врњачка Бања („Сл. Лист општине Врњачка Бања“, бр. 34/2022), доноси

**ПОТВРДУ
О ПРИЈАВИ РАДОВА**

ИЗДАЈЕ СЕ потврда о извршеној пријави извођења радова инвеститору : МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, Матични број: 21428809, ПИБ: 111120763, Врњачка 7, Врњачка Бања, Врњачка Бања за извођење радова на изградњи Објекат бр. 1 – Фаза 1 - Стамбени објекат за вишепородично становање Објекат бр. 2 – Фаза 2 - Стамбени објекат за вишепородично становање на К.П. бр. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4, 352/11 КО Врњачка Бања, укупна површина парцеле/ парцела: 2215,00м2, Објекат бр.1 –фаза 1- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м2, Објекат бр.2 –фаза 2- категорије „Б“, класификационог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана до 2 000 м2, Подаци о објектима: Укупна БРГП надземно: Обј. 1: 1193м2 Обј. 2: 1193м2 Укупно: 2 386м2 укупна БРУТО изграђена површина: Обј. 1: 1193м2 Обј. 2: 1193м2 Укупно: 2 386м2 укупна НЕТО површина: Обј. 1: 987,67м2 Обј. 2: 987,67м2 Укупно: 1 975,34м2 ,укупна НЕТО корисна површина: Обј. 1: 958,04м2 Обј. 2: 958,04м2 Укупно: 1 916,08м2, Површина приземља Обј. 1: 296,0м2 Обј. 2: 296,00м2, Укупно: 592,0м2, Површина земљишта под објектом Обј. 1: 299,0м2, Обј. 2: 299,00м2, Укупно: 598,0м2, Спратност (надземних и подземних етажа) Пр+2+Пс, Висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова: Објекат 1: Венац: 9,0м Слеме: 12,00м Објекат 2: Венац: 9,0м Слеме: 12,00м Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.) Објекат 1: Венац: 238,20мнв Слеме: 241,70мнв Објекат 2: Венац: 238,70мнв Слеме: 242,20мнв спратна висина: 2,9м број функционалних јединица/број станова: Обј. 1 – 22 стана Обј. 2 – 22 стана Укупно: 44 стана број паркинг места: 25, проценат зелених површина: 703м2-31,74% индекс заузетости: 27,00% Индекс изграђености: друге карактеристике објекта: предрачунска вредност објекта: 183 244 800,00дин.

Према обрачуну бр.35-2334/22 од 30.12.2022.г. Општинске стамбене агенције, Врњачка Бања, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта, у износу од 9.917.960,85 дин., јенекратно, у целости, најкасније до подношења пријаве радова, што је инвеститор и учинио и о томе доставио доказ..

Решење Број предмета: ROP-VBN-38224-CPI-4/2022 од 31.1.2023. године, Заводни број: G-2022-131_МП ИНГ 1973, постало правоснажно дана 31.1.2023. године, престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене куће које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба Грађевинска дозвола/решење о одобрењу за изградњу престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене куће које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба

Пре почетка грађења, инвеститор је дужан да: обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку градње и року завршетка извођења радова.

Извођач радова **након завршетка израде темеља**, подноси овом органу изјаву о завршетку израде темеља и уз изјаву приложи геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, ако су такви радови предвиђени пројектом-ако су такви радови предвиђени пројектом.

Извођач радова **након завршетка објекта у конструктивном смислу** подноси овом органу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу и уз изјаву приложи геодетски снимак објекта, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, ако су такви радови предвиђени пројектом-ако су такви радови предвиђени пројектом.

Обавезује се инвеститор да по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом/решењем о одобрењу и пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), поднесе захтев за издавање употребне дозволе .

Саставни део пријаве су:

- Остала документа захтева за пријаву радова
- Пуномоћје за подношење захтева за пријаву радова

Датум почетка извођења радова је 17.03.2023, а датум планираног завршетка је 20.09.2024.г.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве у складу са одредбама члана 148. став 7. Закона о планирању и изградњи.

Руководилац одсека за урбанизам, еколошке,

имовинско правне и стамбене послове

Биљана Новоселац

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: Београдска 3-5, 36220 Врњачка Бања, тел.: 036/612-528 e-mail: osavbanja@mts.rs
Mat.бр.: 1783112 / ГИБ: 10/947891 Т.Р. 840-1244664 54

Број: 350-1462/24-1

Датум: 28.08.2024. год.

"МИНИ 1973" ДОО

Улица Пемањила 8, Врњачка Бања

(МБ 21428809 ГИБ 108270609)

На основу захтева (пап број 350-1462/24 од 27.08.2024. год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за измену грађевинске дошле за изградњу два објекта вишепородичног становања на кп бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 КО Врњачка Бања сапратности П+2+ПС, и 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 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумичење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018 и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП бр. 741/3 КО Врњачка Бања (улица Радничка), преко КП бр. 741/14 и 741/20 КО Врњачка Бања и приступни пут КП бр. 352/12 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 352/6 и 352/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле.

Израдом објекта предвидети испуњење свих услова и параметара за кретање ка исказ саобраћаја као и самог прелаза до пројектом предвиђених објеката за изградњу.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта вишепородичног становања на кп бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 КО Врњачка Бања, потребно је испуњети следеће услове:

- ✓ Планско решења усклађени са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018 и 92/2023-др. закон) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног приступа на КП бр. 741/3 КО Врњачка Бања (улица Радничка), преко КП бр. 741/14 и 741/20 КО Врњачка Бања и приступни пут КП бр. 352/12 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 352/6 и 352/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 741/3 КО Врњачка Бања (улица Радничка), преко КП бр. 741/14 и 741/20 КО Врњачка Бања и приступни пут КП бр. 352/12 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 352/6 и 352/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 741/3 КО Врњачка Бања (улица Радничка), преко КП бр. 741/14 и 741/20 КО Врњачка Бања и

приступни пут КП бр. 352/12 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 352/6 и 352/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле.

- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.

- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018 и 92/2023-др. закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018 и 92/2023-др. закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018 и 92/2023-др. закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП бр. 741/3 КО Врњачка Бања (улица Радничка), преко КП бр. 741/14 и 741/20 КО Врњачка Бања и приступни пут КП бр. 352/12 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 352/6 и 352/5 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1462/24-1.

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

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл. екон.



АДАНЕ6067323188455

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Почама Врњачка Бања

„МП ИНГ 1973“ ДОО

Немњина бр. 8

Наш број: 2541200-Д.09.10.-303918/3-24

35210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 18.12.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 у (К.О. Врњачка Бања) (Радничка бр. 66, Врњачка Бања)

Послодом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-303918/2-24 од 12.12.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 у (К.О. Врњачка Бања) (Радничка бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

Снага будућег стамбеног објекта 1

- 27 стамбених јединица (11,04 kW)
- 1 заједничка потрошња (11,04 kW)
- 1 лифт (17,25 kW)

Снага будућег стамбеног објекта 2:

- 27 стамбених јединица (11,04 kW)
- 1 заједничка потрошња (11,04 kW)
- 1 лифт (17,25 kW)

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

у близини предметне локације не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, в који би задовољили захтев Инвеститора за наведеном снагом објекта. Из наведеног разлога је потребно створити услове да би се прикључили на ел.дистрибутивно мрежу објекти наведени у захтеву Инвеститора и то:

- у трафо пољу Т1 трафостаница ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Обезбедити локацију и изградити нову МБТС или ЗТС 20/0,4kV 1000 kVA „Дрвара 2“ као слободностojeћи објекат са припадајућом опремом на једној од катастарских парцела к.п. бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 К.О.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11000 Београд – Нови Београд
Булвар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број 07005468

Врњачка Бања, минималних димензија 5x5 метара или у непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама. Трансформаторску станицу изградити на увуч доступном месту као и приступни пут минималних димензија ширине 3,5 метара за пролаз механизације ради одржавања ЕЕО и вршења манипулације. Објекат не може бити испод коте приступне саобраћајнице;

- Напајање 20 kV напоном нове ТС 20/0,4kV 1000 kVA „Дрвара 2“ извести кабловским водовима типа ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² постављеним у претходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm оптималном трасом од постојеће ТС 20/0,4kV 1000 kVA „Дрвара“ на међи к.п. бр. 353/1 и 359/2 К.О. Врњачка Бања. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије;
- Обезбедити коефицијент сигурности (n=1) у напајању будуће ТС 20/0,4kV 1000 kVA „Дрвара 2“ из постојеће ТС 20/0,4kV 2x1000 kVA „Грабак 2“ на к.п. бр. 341/10 К.О. Врњачка Бања. Напајање нове ТС извести кабловским водовима типа ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² постављеним делом у постојећој кабловској канализацији, а делом у новоизграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm оптималном трасом до нове ТС. Обзиром да у једној деоници постојеће кабловске канализације постоје 2 слободне ПЕВГ цеви 90/80 mm, потребно је стамбени објект на адреси Раднички бр. 21А на к.п. бр. 351/3 и 351/7 К.О. Врњачка Бања који се напаја из ТС 20/0,4kV 2x1000 kVA „Грабак 2“ кабловским водом типа РР00-А 4x150 mm² пребациити на напајање будуће ТС. На овај начин се ослобађа ПЕВГ цев 90/80 mm и ствара могућност провлачења дела кабловских водова за напајање будуће ТС 20/0,4kV 1000 kVA „Дрвара 2“. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије;
- Из будуће ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Дрвара 2“ формирати коридоре и изградити потребан број НН извода за напајање будућих објеката који се граде на к.п. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 К.О. Врњачка Бања.
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног моста са одређеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке,

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

С поштовањем,



Директор Станице

Мирко Савић, дипл. инж. ел.

Доставити

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Баљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број 21252794 ПИБ 109644264 жиро рачун број 160-463215-44

Број: П- 24838

Датум: 04.10.2024. године

Предмет: Измена техничких услова за потребе израде УП пројекта за вишеспоразични стамбени објекти, који се граде на КП бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 КО, Врњачка Бања, инвеститора "МН ИП 1973" ДООО Врњачка Бања

На основу захтева за измену техничких услова број 02-17071 од 12.12.2022. године, поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-16734 од 25.9.2024. године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, излажу нам се следећи:

ИЗМЕНА ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ бр. 02-17073 од 12.12.2022. године

● ВОДОВОД

Постојеће стање:

- У Градничкој улици поред југоисточне стране изграђена је улична водоводна линија ПЕ ДН 50 мм која је повезана на уличну водоводну линију III. ДН 160мм у улици Зелени булевар.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући вишеспоразични стамбени објекти који се граде на КП бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 КО Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Прикључење стамбених објеката на градску водоводну линију потребно је предвидети вету "А" на КП број 2133/1 КО Врњачка Бања са које ће бити урађена водоводна линија за прикључење предметних објеката на КП бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 КО Врњачка Бања. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник пете ДН 160мм пн 10 бари

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом тежица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да регулише односе овог реконструкције водоводне линије, која се односи надовођењем нових количина воде што ће се регулисати посебно Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева прикључења. Такође захтева за прикључење, регулише услове за прикључење на градску водоводну мрежу и изради неопходну техничку документацију потребну за добијање грађевинске дозволе. У предметном објекту се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за обе фазе једног водомерног шахт-склопа за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуком о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора садржати заштитну уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити водопроница у складу са

проектима о условима и техничким параметрима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити пројектована тако да Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се кале находити у земно креветујеној до паркин. Отвор у горњој плочи закривљен доњом површином поклопаца тежине 1240kg. Предвидети уградњу металних пенала или биеберис савлакање у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службеним осматрањима и провотренима шахт поклопаца не сме се предмети као паркин место.

- Приликом одређивања димензија водомерне шахт-склопница за уградњу водомера водни рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30cm, а дебелина зида шахте најмање 20cm. Минимална унутрашња димензија водомерне шахт-затварачнице на бази је 1.00*2.00m јуну правна мера. Дубине вестих, 1.80m (све до вентил), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20cm изнад коте дна цevi како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-затварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални појединачни водомери и главни за санитарну мрежу бити на двовентно очитавање. На КПБрој 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11. КО Врњачка Бања на којој се гради објекат са укупно 54 точених места, уградњу индивидуалних водомера за сваке јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

• БИТАН НАПОМЕНА ИЗМЕНА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА СЕ ОДНОСИ НА ПОВЕЋАЊЕ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА У ОБЕ ДАМЕЛЕ.

- *Статистички притисак није можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се посматра подмириле потребе постојећих потрошача. За наведене количине воде за санитарну воду и хидрантску мрежу из захтева за измену техничких услова, одговарајуће се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску доволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера.*

- Уколико дође до промене намете или габарити објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр 361/3 КО Врањка Бања, постоји израђена фекална канализациона линија Ø 200 mm

Будуће стање (планирано стање за парцелу канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу за предметне објекте, могуће је извршити на поменутој фекалној канализационој мрежи уз обавезу Инвеститора да изгради ревизиони шахт у складу са скицом у прилогу.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин. Ø 1000mm.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КПИ доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строге вођење рачуна и надзирима терена приком израде исте и прикључења у главицу. Прикључна цев мора бити канализациона линија мора бити минималног пречника 200mm. Прикључна цев мора бити из мин. 20cm висинеког растојања од горње коте кинете у прикључној канализационој шахти КПИ! (обавезан пад деви од 1,5‰ до 2,5‰)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан приступ ревизионом канализационим шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно интересима исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од реалноне канцпакте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КПИ са ЈП "Белимарковац" који ће се изградити на ивици парцеле будућег "Акваторије" регулисаће се посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрушних и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији. Службени лист број 39 од 24.11.2014. године и одлуке о ВПР. Службени лист број 39 од 29.12.2017. Члан 65, Став 1

■ АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• Атмосферске воде са платна и ост објеката не спадају се укључити у фекални канализациони мрежу на основу Општинске одлуке о отпадној и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Сагласни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању објекта
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске скупштине, ЕПС-а, Телекома и Интерконе
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Образа: БЖ

Др Драгослав Благојевић, дип. инж. грађ.

Директор предузећа УП "Београдски

Др Драгослав Благојевић, дип. инж. грађ.





ЛОКАЦИЈА: К.П.БР. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10,
352/11, 352/3, 352/4, 352/11 и 360/2,
СВЕ КО ВРЊАЧКА БАЊА
ИНВЕСТИТОР: М.П.ИНГ 1973, ДОО ВРЊ.БАЊА

ОБРАДИМО :

DECEMBER 2020

B. 1112



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Бањаревећа бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466760, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 – 2962300101908 – 23
Банка Поштенска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 2902/17/2024
Датум: 28.08.24 год
ВРЊАЧКА БАЊА

МП ИНГ 1973 ДОО
Немањина бр. 8
36210 Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за вишепородично становање на к.п.бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 К.О. Врњачка Бања

Понтовани,

На основу захтева бр. 2902/2024 од 27.08.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за вишепородично становање на к.п.бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор МП ИНГ 1973 ДОО из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина ("Службеног Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању 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, а трошку инвеститора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жика Ватаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187017,
Текући рачун: 200 - 2962300101900 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/3150-140, веб-сајт: baњskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbajskozelenilociistoća@gmail.com

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

Члан 34.

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

- код предузећа и установа на 200 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 Крстић, мастер грађевиништва





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1427
Датум: 28.08.2024.

„МП ИНГ 1973“ ДОО
ул. Врњачка 7
Врњачка Бања
МБ 21428809

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

На основу захтева АРХИТЕКТ ПРО ДОО Врњачка Бања (по овлашћењу) од 27.08.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за измену грађевинске дозволе за повећање спратности за једну етажу два објекта вишепородичног становања, првобитне спратности П+2+ПС, на к.п. бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „МП ИНГ 1973“ ДОО, 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:

Према приложеном ситуационом плану на предметним катастарским парцелама бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У зони предметних катастарских парцела изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 бар од полиетиленских цеви **PE $\varnothing$ 63mm**, **PE $\varnothing$ 40mm**, **PE $\varnothing$ 32mm** и гасни прикључци за суседне објекте **PE $\varnothing$ 25mm**.

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

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

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

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

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar:

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објеката довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан 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 једну или обе зграде, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда или обе зграде би имале 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 објеката у складу са техничким прописима

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објеката,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),
- намену 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 сваку од зграда или за обе зграде. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 и 352/11 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Данило Војиновић, маш.инж.



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

2-1925
28.08.24

ГАСОВА ПЕФТА

NEP/25

■ MP MG 1973 DOO
■ MP MG 1973 DOO

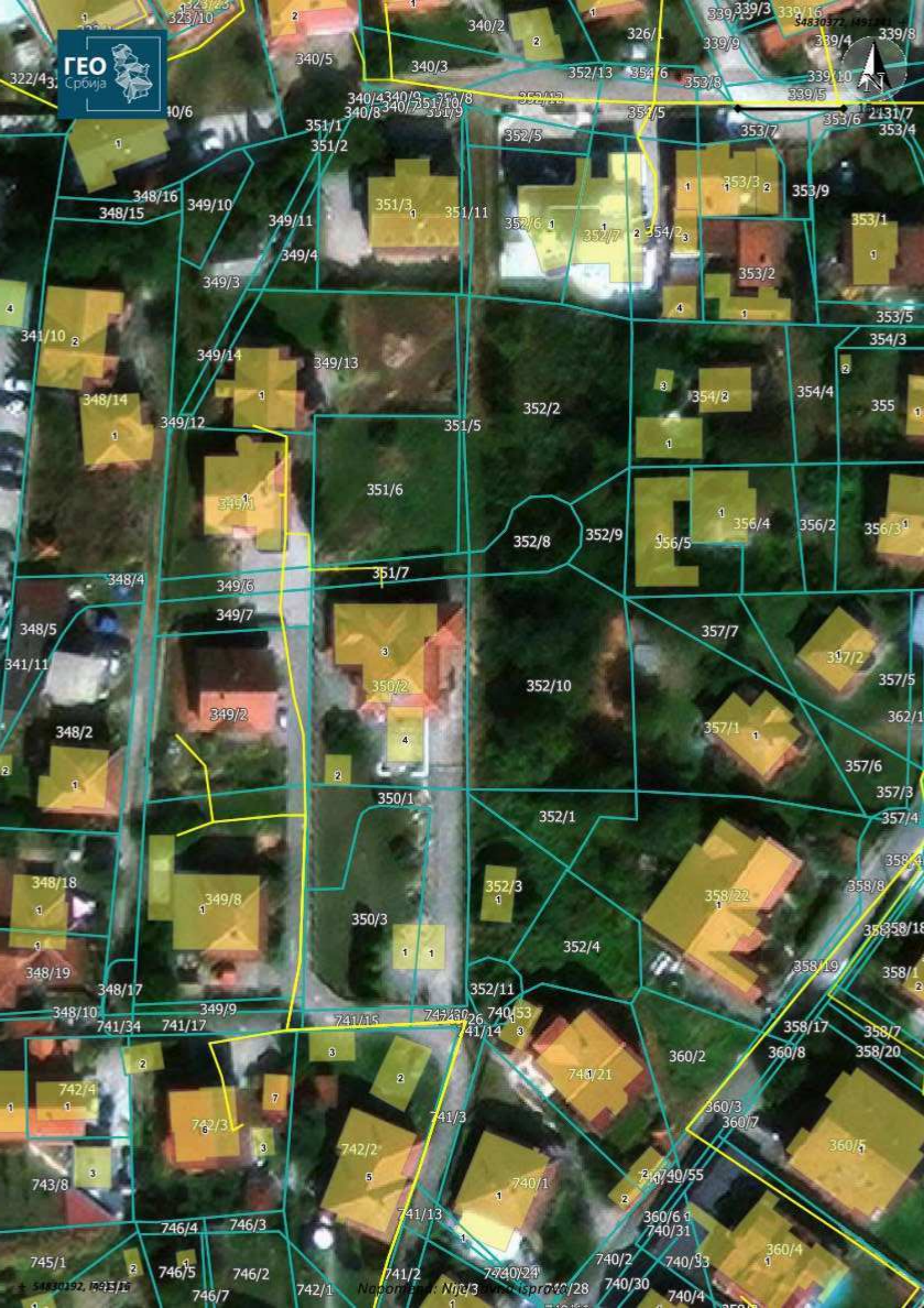
11E/0202

ИЗВЕЩА № 63

TR 63

NE 470





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 403982/2-2024

ДАТУМ: 20.09.2024.

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

МП ИНГ 1973 доо

Врњачка Бања
Врњачка 7

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 28.09.2024. године којим тражите услове за **изградњу два стамбеног објекта** на КП бр. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 и 352/11 све КО Врњачка Бања, објект је категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности Пр+З+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окна А. Ревизионо окна треба да буду димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна А које треба направити **према улици Радничкој**, до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. При полагању 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.

2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.09.20
13:15:15 +02'00'

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

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

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

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u Vrnjačkoj Banji, u Radničkoj ulici. **Obuhvat UP čine k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarskih parcela u obuhvatu iznosi ukupno 2674 m², vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište. Teren na parceli je u padu ka severoistoku, nagib 3.9%.

Na parceli su dva objekta u izgradnji. Odsek za urbanizam, ekološke, imovinsko-pravne i stambene poslove OU Vrnjačka Banja je, Rešenjem ROP-VBN-38224-CPI-4/2022 od 30.01.2023.g, na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10 i 352/11 K.O. Vrnjačka Banja odobrio izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Pr+2+PS, BRGP ukupno 2 x 1193 m² (zbirno 2386 m²), i 21.03.2023.g, pod br. ROP-VBN-38224-WA-6/2023, potvrdio prijavu početka izvođenja građevinskih radova (za oba objekta).

U skladu sa zahtevom investitora, projektovano rešenje se menja tako što se spratnost projektovanih objekata povećava za jednu etažu, u skladu sa parametrima u Planu generalne regulacije.

U odnosu na izdatu dozvolu, obuhvat UP je proširen za k.p.br. 354/1 KO Vrnjačka Banja.

Prema evidenciji RGZ, na predmetnim parcelama (352/3 i 354/1) ima izgrađenih objekata (*većina ih je urušena*), koji će biti uklonjeni, svi osim porodičnog stambenog objekta (*objekat 2 u evidenciji RGZ*) na k.p.br. 354/1 KO Vrnjačka Banja. Objekat koji se zadržava i u novoprojektovanom rešenju, prema evidenciji RGZ ima površinu 46 m² (*58 m² mereno na digitalnom snimku*).

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja, u obuhvatu su PGR Vrnjačke Banje 2023-2030, prema karti planiranih namena nalaze se u okviru zone planirane namene VIŠEPORODIČNO STANOVANJE "S3-".

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

STANOVANJE "S3-" – VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visinskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata - urbanističkog konteksta.

Namena:

- ova zona je pretežno planirana za kolektivno stanovanje
- u prizemlju planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje- tipa trgovine, manjeg zanatstva, ugostiteljstva, obrazovanja, dečije zaštite, kulture i sl.
- nisu dozvoljene namene: proizvodnja, poljoprivreda, skladišta i sl. koje funkcionalno ili ambijentalno ugrožavaju stanovanje
- trgovine- maks.20 % BGP

Parcelacija:

- minimalna veličina parcele: 800 m²

- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1-1:4 ukoliko je to moguće
- minimalna širina parcele na ulici: 20.0 m, a za objekte u nizu 15.0 m.
- preporučuje se da se parcele ne ograđuju čvrstom ogradom i ne zatvaraju,
- preporučuje se pretvaranje zelenih, saobraćajnih i komunalnih površina u površine javne namene

Procenat zauzetosti: maks. 35%

Visina objekta: maks.venac / sleme = 13.5 / 16.5 m

Procenat zelenih površina na parceli: min 30%.

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3.5m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7.0 m, a minimum 3.5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7.0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- 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 + za stanovanje min 1PM na jednu stambenu jedinicu; min 1PM/100 m² BGP

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži:

- raspored objekata i sadržaja sa nivelacijom,
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture,
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje,
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

Procenat zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima, a najveća dozvoljena vrednost za pojedinačne

parcele po zonama data je u Posebnim pravilima građenja

Površina zelenila:

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

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

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

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

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

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

Spratnost i etaže:

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

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

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

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

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

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

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

U skladu sa Zakonom predviđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanističkog projekta.

VISINA OBJEKTA

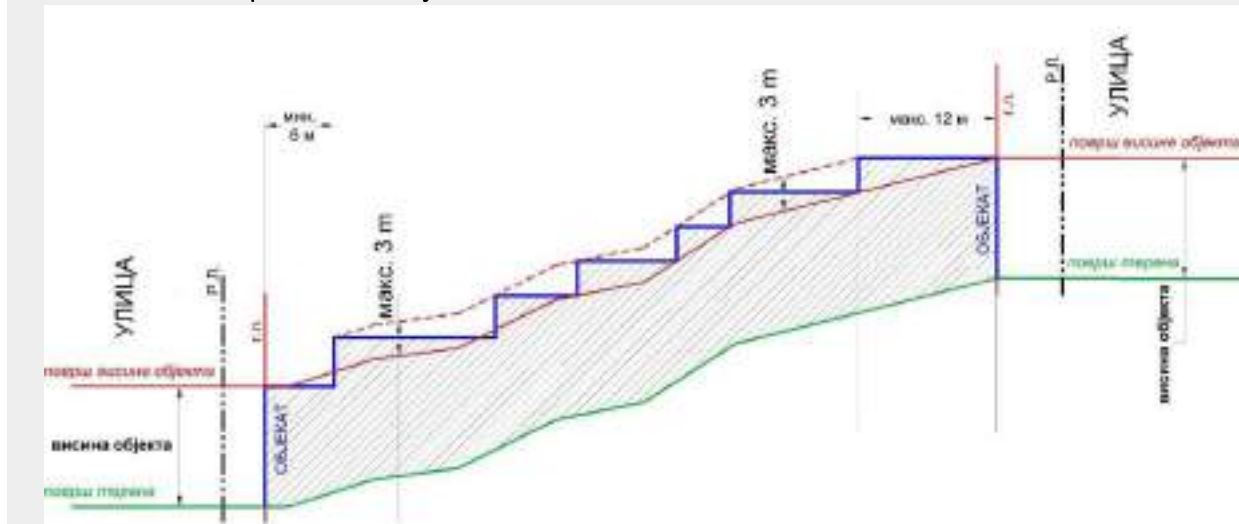
Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno

maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

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

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.

Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

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

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

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

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

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

Podzemni delovi objekata:

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

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30^\circ$.

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

Kada je planom u određenoj zoni predviđena izrada kosih krovova, to podrazumeva minimalni nagib krovnih ravni 30° i crep.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasadne ravni objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine,

odlaganje otpada i sl.

- U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“- poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su- indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne

visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.

- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta - moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
 - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
 - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
 - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

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

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

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

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

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

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

PARKIRANJE

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

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² BRGP – <i>preciznije dato u posebnim pravilima građenja</i>
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroī, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m ²

Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

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

OGRADE

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

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

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

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

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

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

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

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

REGULACIJA I NIVELACIJA

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

Granica zone planirane (javne) namene definisana je regulacionom linijom:

(7500) X = 7491612.39 Y = 4831175.55

(7521) X = 7491614.65 Y = 4831172.70 linija 7500-7521-7520 je SI regulaciona linija

(7520) X = 7491614.61 Y = 4831172.56 Radničke ulice

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

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se spajanjem svih kat.parcela u obuhvatu (nema delova planiranih za javnu namenu).

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

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilogima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima".

Propisano minimalno rastojanje objekta od granice parcele u ovoj zoni (S3-) je 3.5 m.

Urbanistički projekat radi se za potrebe izmene građevinske dozvole za objekat u izgradnji, horizontalni gabarit objekata je definisan prethodnim rešenjem i građevinskom dozvolom. Objekti su slobodnostojeći, pozicionirani u skladu sa prethodno izdatom građevinskom dozvolom (* objekat 2 je na rastojanju 2.74-3.06 m od zapadne granice parcele sa susednom k.p.br. 350/2 KO Vrnjačka Banja).

VERTIKALNA REGULACIJA:

Parcela se nalazi unutar zone u kojoj je max visina objekta 13.5/16.5 m.

U odnosu na prethodno, novoprojektovano rešenje podrazumeva **zadržavanje kote poda prizemlja objekata (±0.00)** na istoj apsolutnoj koti, **229.20 mnv** (objekat 1), odnosno **229.70 mnv** (objekat 2).

Projektovani objekti su spratnosti Pr+3+PS. Povučeni sprat je, kao i u prethodnom rešenju, povučen

u odnosu na istočnu fasadu objekta. Dodatno, u objektu 2 je – zbog pozicije / rastojanja objekta u odnosu na susednu k.p.br. 350/2, poslednja etaža delom povučena i na zapadnoj strani, kako bi se postiglo dovoljno rastojanje od stambenog objekta na k.p.br. 350/2.

Kota venca III sprata je +11.90 / 241.10 mnv (objekat 1), odnosno +11.90 / 241.60 mnv (objekat 2).

Atika na povučenom spratu je na koti +15.40 / 244.60 mnv (objekat 1), odnosno +15.40 / 245.10 mnv (objekat 2).

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta).

U tabeli ispod su date referentne kote za određivanje visine objekata u skladu sa Planom:

lamela	spratnost	NULTA KOTA	Visina objekta (venac III / atika PS)	
			apsolutna kota (mnv)	visina - mereno od nulte kote
OBJEKAT 1	Pr+3+PS	229.14 mnv	241.10 / 244.60	11.96 / 15.46
OBJEKAT 2	Pr+3+PS	229.64 mnv	241.60 / 245.10	11.96 / 15.46

Ograde na terasama povučenih spratova su transparentne.

Objekti su pozicionirani u skladu sa prethodno izdatom građevinskom dozvolom (* *objekat 2 je na rastojanju 2.74-3.06 m od zapadne granice parcele sa susednom k.p.br. 350/2 KO Vrnjačka Banja, odnosno 5.15-5.20-7.53 m od stambenog objekta na ovoj parceli*). Položaj objekta 2 je uslovio da poslednja etaža bude delom povučena i na zapadnoj strani, kako bi se postiglo dovoljno rastojanje od stambenog objekta na k.p.br. 350/2.

Na grafičkom prilogu 2v - *Projektovana situacija sa osnovom krova*, prikazano je **projektovano rastojanje povučenog dela objekta, zajedno sa apsolutnim visinskim kotama koje definišu visinsku razliku između objekata merodavnu za određivanje minimalnog rastojanja**, uzevši u obzir i činjenicu da je k.p.br. 350/2 na višoj koti u odnosu na parcelu projektovanih objekata: **najniža kota objekta na k.p.br. 350/2 je 231.29 mnv**, naspramni zid je zapadni zid objekta 2 (na kom nema atike), **projektovano rastojanje povučenog dela je 7.02m, a najviša kota je tu 244.40 mnv, te je ispunjen uslov da je rastojanje između objekata $\geq 1/2$ visine** (visinska razlika je $244.40-231.29=13.11\text{m}$, $1/2H = 6.56\text{m}$; projektovano rastojanje $7.02\text{m} > 6.56\text{m}$). Isto tako, za deo gde je u objektu 2 lift kućica, visinska razlika je $(245.40-231.29=) 14.25\text{m}$ ($H/2=7.13\text{m}$), te projektovano rastojanje od 7.98m ispunjava uslov polovine visine ($7.98\text{m} > 7.13\text{m}$).

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1462/24-1 od 28.08.2024.g.), građevinska parcela ima saobraćajni priključak na Radničku ulicu, k.p.br. 741/3 KO Vrnjačka Banja (*preko k.p.br. 741/14 i 741/20*), i dodatno, na pristupni put na k.p.br. 352/12 KO Vrnjačka Banja (koji se odvaja od ulice Dr Ljubinka Đorđevića), preko poslužnih k.p.br. 352/5 i 352/6 KO Vrnjačka Banja (*na kojima je uknjiženo pravo prolaza*).

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovanu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je 1PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m^2 BRGP.

Prema datom kriterijumu, potrebno je obezbediti **najmanje 30 parking mesta** na parceli **za dva stambena objekta BRGP zbirno 2984m^2** , i još **1 PM za stambeni objekat na k.p.br. 354/1**. Ukoliko bi se primenio kriterijum 1PM/stanu, bilo bi potrebno obezbediti u zbiru 55 ($27+27+1$) PM.

Projektom je na parceli predviđeno 33 PM. Parking mesta prikazana su u grafičkim prilogima, dimenzija su $230 \times 500\text{ cm}$ (18PM) za upravno parkiranje, odnosno $200 \times 550\text{ cm}$ (13PM) za podužno parkiranje.

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*, za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom projektovana su 2PM (=6.06%, gde je propisani min 5%) od ukupnog broja mesta za parkiranje (33 PM); ova parking mesta su dimenzija 370 x 500 cm.

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

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

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se spajanjem svih kat.parcela u obuhvatu (nema delova planiranih za javnu namenu); prema podacima RGZ površina svih parcela u obuhvatu, odnosno površina građevinske parcele je **2.674 m²**.

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002		KORISNA POVRŠINA / BROJ JEDINICA	
	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2
Pr	296 m ²	296 m ²	243,77 m ² 5	243,77 m ² 5
I SPRAT	299 m ²	299 m ²	246,91 m ² 6	246,91 m ² 6
II SPRAT	299 m ²	299 m ²	246,91 m ² 6	246,91 m ² 6
III SPRAT	299 m ²	299 m ²	252,76 m ² 5	252,76 m ² 5
PS	299 m ²	299 m ²	250,08 m ² 5	249,87 m ² 5
BRGP	1.492 m ²	1.492 m ²	1.240,43 m ²	1.240,22 m ²
UKUPNO stamb.jedinica	54		27	27
BRGP objekata (zbirno)	(1.492+1.492)= 2.984 m ²			

Korisna površina (zbirno)	$(1.240,43+1.240,22)= 2.480,65 \text{ m}^2$
Gabarit horizontalne projekcije (zbirno)	$(299+299)= 598 \text{ m}^2$

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO	
Planirana namena	CENTAR 2 "C2"- TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	
% zauzetosti	35 %	$(598+58) / 2674 =$ = 24,5 %	
koef. izgrađenosti	-	$(2.984+58) / 2674 =$ = 1,14	
Visina venca	13.50 m	O1: 11.96 m	O2: 11.96 m
Slеме (atika PS)	16.50 m	O1: 15.46 m	O2: 15.46 m
% zelenih površina	min 30 %	$(834.47 \text{ m}^2=)$ 31.2 %	
Broj parking mesta	1 PM na 1 stambenu jedinicu (54 st.jed. +1 = 55 PM) ili 1PM / 100m ² BRGP: potrebno min 30+1 PM	33 PM za 2.984 m ² BRGP stambenih objekata, zbirno i postojeći objekat na k.p.br. 354/1	

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

U svemu prema [tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja, br. 350-1462/24-1 od 28.08.2024.g.](#), građevinska parcela ima saobraćajni priključak na Radničku ulicu, k.p.br. 741/3 KO Vrnjačka Banja (preko k.p.br. 741/14 i 741/20), i dodatno, na pristupni put na k.p.br. 352/12 KO Vrnjačka Banja (koji se odvaja od ulice Dr Ljubinka Đorđevića), preko poslužnih k.p.br. 352/5 i 352/6 KO Vrnjačka Banja (na kojima je uknjiženo pravo prolaza).

Kolski pristup ima poluprečnik lepeze koji odovara merodavnom vozilu; treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe, koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu [prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, br. 2541200 – D.09.10.- 393918/3-24 od 18.12.2024.g.](#)

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

- u trafo polju T1 trafostanice TS 110/20/10 kV „Vrnjačka Banja“ izvršiti rekonstrukciju, pripremu i zamenu postojećeg transformatora T1 110/20/10 kV snage 20 MVA novim transformatorom 110/20/10 kV snage 31.5 MVA;
- obezbediti lokaciju i izgraditi novu MBTS ili 3TS 20/0.4kV, 1x1000kVA „Drvara 2“, kao slobodnostojeći objekat sa pripadajućom opremom, minimalnih dimenzija 5x5m, na građevinskoj parceli objekata, ili u neposrednoj blizini, na uvek dostupnom mestu,

kao i pristupni put min.širine 3,5 m. Trafostanica ne sme biti ispod kote pristupne saobraćajnice.

- napajanje buduće trafostanice 20kV naponom izvesti kablovskim vodovima tipa XHE 49-A 3 x (1x150) mm² postavljenim u prethodno izgrađenoj kablovskoj kanalizaciji sa PEVG 90/80 mm cevima, optimalnom trasom od postojeće TS 20/0.4kV 1000kVA „Drvara“ na međi k.p.br. 359/1 i 359/2 KO Vrnjačka Banja; na mestima promene trase, kao i na rastojanjima dužim od 40 m izgraditi tipska kablovska okna u skladu sa TP-3 ED Srbije;
- obezbediti koeficijent sigurnosti (n-1) u napajanju buduće TS 20/0.4kV 1000kVA „Drvara 2“ iz postojeće TS 20/0.4kV 2 x 1000kVA „Grabak 2“ na k.p.br. 341/10 KO Vrnjačka Banja; napajanje nove TS izvesti kablovskim vodovima tipa XHE 49-A 3 x (1x150)mm² postavljenim delom u postojećoj kablovskoj kanalizaciji, a delom u novoizgrađenoj sa PEVG cevima 90/80mm optimalnom trasom do nove TS; s obzirom na to da su u jednoj deonici postojeće kablovske kanalizacije dve slobodne PEVG cevi 90/80mm, potrebno je stambeni objekat na adresi Radnička br.21A na k.p.br.351/6 i 351/7 KO Vrnjačka Banja, koji se napaja iz TS 20/0.4kV 2 x 1000kVA „Grabak 2“ kablovskim vodom tipa PP00-A 4 x 150mm², prebaciti na napajanje iz buduće TS – na ovaj način se oslobađa PEVG cev 90/80mm i stvara mogućnost provlačenja dela kablovskih vodova za napajanje buduće TS 20/0.4kV 1000kVA „Drvara 2“; na mestima promene trase, kao i na rastojanjima dužim od 40 m izgraditi tipska kablovska okna u skladu sa TP-3 ED Srbije;
- Iz buduće TS 20/0.4kV, 1 x 1000 kVA „Drvara 2“ formirati koridore i izgraditi potreban broj NN izvoda za napajanje budućih stambenih objekata.
- Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, što je moguće bliže ulazu (odn. mestu gde će se ugraditi OMM), predvideti prostor za ugradnju kablovskih priključnih kutija odgovarajućeg tipa.
- Na pristupačnom mestu u ulazu objekta (ili na delu spoljašnje fasade, u neposrednoj blizini natkrivenog ulaza), predvideti slobodan prostor odgovarajućih dimenzija (otvor u zidu) za naknadnu ugradnju ormara mernih mesta sa potrebnim brojem brojila.

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

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu [prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova N-24898 od 4.10.2024.g. \(izmena teh.uslova 02-17073 od 12.12.2022.g.\)](#).

VODOVOD

U Radničkoj ulici, na jugoistočnoj strani u odnosu na predmetnu parcelu, izgrađena je vodovodna linija PE DN 160mm u ulici Zeleni bulevar.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu liniju izvršiti na mestu veze „A“, na k.p.br. 2132/3 KO Vrnjačka Banja, priključnom linijom PE DN 160mm pn 10 bar.

Projektom predvideti izradu jedne vodomerne šaht zatvaračnice (za oba objekta) za vodomer na daljinsko očitavanje za buduće objekte, unutar građevinske parcele, neposredno iza regulacione linije, na udaljenosti najviše 5.0 m od ivice parcele; Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

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

3.0m*2.0m, dubina 1.8 m (svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi; u vodovodnu šaht zatvaračnicu smestiti glavni vodommer i vodommer za hidrantsku mrežu, a ugradnju individualnih vodomera predvideti unutar objekta, u zasebnoj prostoriji (ili po etažama).

Projektom za građevinsku dozvolu predvideti i hidro mašinsko postrojenje sa rezervoarskim prostorom, posle glavnog vodomera, u zasebnoj prostoriji.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na k.p.br. 360/3 KO Vrnjačka Banja, postoji kanalizaciona linija Ø200mm.

Predvideti priključenje novoprojektovanih stambenih objekata na ovu liniju.

Na mestu priključenja na glavnu liniju, projektovati revizioni kanalizacioni šaht (KŠ1), min Ø1000mm. Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ1) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup..

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa platoa i oko objekta **ne smeju** se uključiti u fekalnu kanalizacionu mrežu.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

[U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 403982/2-2024 od 20.09.2024.g.](#)

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono okno A, prema Radničkoj ulici, dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem „Telefon“. Od revizionog okna do oba objekta najbližim putem, položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormana, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpiti dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena

2. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, (završne optičke kutije (ZOK) u stanu biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.

3. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

[U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1427 od 28.08.2024.g.](#)

U zoni predmetnih kat.parcela izgrađen je distributivni gasovod $MOP \leq 4$ bar PEØ63mm, PEØ40mm i PEØ32mm, i gasni priključci za susedne objekte PEØ25mm, u svemu kao na skici koja je sastavni deo izdatih uslova.

Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, izgradnje objekata na predmetnim parcelama, i izvođenju radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni distributivnog gasovoda, pridržavati se sledećih uslova:

- za gasovode pritiska do 16 bar poštovati uslove date *Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar*
- nije dozvoljeno postavljanje trajnih ili privremenih objekata u zaštitnom pojasu sa jedne i druge strane cevovoda (za postojeći gasovod $MOP \leq 4$ bar, na parceli i

- u blizini parcele, zaštitni pojas je širine 1 m)
- minimalno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od stambenih ili drugih objekata, računajući od spoljne ivice temelja, je 1 m.
 - minimalna dozvoljena rastojanja sa infrastrukturnim i drugim objektima, pri ukrštanju i paralelnom vođenju su:
 - ukrštanje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
 - vodovod i kanalizacija – min 0,2 m; kanalizaciju postaviti isključivo ispod gasovoda
 - NN i VN el.kablovi, TK kablovi, šahtovi i kanali – min 0,2 m
 - kablovski infrastrukturni kanali se postavljaju ispod gasovoda; ukoliko za to ne postoji mogućnost, predviđaju se dodatne mere zaštite
 - paralelno vođenje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
 - vodovod i kanalizacija, NN i VN el.kablovi, TK i optički kablovi – min 0,4 m
 - šahtovi i kanali – min 0,3 m
 - visoko zelenilo – min 1,5 m
 - minimalna dozvoljena rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:
 - pri ukrštanju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 5 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 10 m
 - pri paralelnom vođenju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 10 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 15 m

Za izvođenje radova u blizini gasovoda na rastojanju od 1 m je obavezan ručni iskop, uz obavezan korisnički nadzor.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 2902/1/2024 od 28.08.2024.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; planirano je postavljanje 4 kontejnera (za *ukupno 54 stambene jedinice + 1 postojeći stambeni objekat*).

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilogima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.

U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.

Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.

Seizmički uslovi za područje Plana:

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

Za potrebe prethodnog postupka pribavljanja građevinske dozvole, **elaborat geotehničkih uslova izgradnje uradilo je preduzeće za geološka istraživanja „GeoProjekting“ d.o.o. iz Niša.**

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

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

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

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje

- preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
- po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKATA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekti se svrstavaju u kategoriju B, klasifikacioni broj 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2000 m² i P+4+Pk (PS).

OBLIKOVANJE I FUNKCIJA

Urbanistički projekat radi se za potrebe izmene građevinske dozvole za objekte u izgradnji - novoprojektovano rešenje je zadržalo oblikovne karakteristike prethodnog rešenja, ovim projektom se planira povećanje spratnosti, odnosno etaža više.

Novoprojektovana spratnost objekata je Pr+3+PS, uz zadržavanje kote poda prizemlja objekata (±0.00) na istoj apsolutnoj koti, 229.20 mnv (objekat 1), odnosno 229.70 mnv (objekat 2).

Povučeni sprat je, kao i u prethodnom rešenju, povučen u odnosu na istočnu fasadu objekta. Dodatno, u objektu 2 je – zbog pozicije / rastojanja objekta u odnosu na susednu k.p.br. 350/2, poslednja etaža delom povučena i na zapadnoj strani, kako bi se postiglo dovoljno rastojanje od stambenog objekta na k.p.br. 350/2.

Kota venca III sprata je +11.90 / 241.10 mnv (objekat 1), odnosno +11.90 / 241.60 mnv (objekat 2).

Atika na povučenom spratu je na koti +15.40 / 244.60 mnv (objekat 1), odnosno +15.40 / 245.10 mnv (objekat 2).

Ograde na povučenim spratovima su transparentne.

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta). Nulta kota objekta 1 je na aps.koti 229.14 mnv, objekta 2 na aps.koti 229.64 mnv.

Objekti su gotovo identični - razlika postoji samo u delu dodatnog povlačenja poslednje etaže na zapadnoj strani objekta 2.

Funkcionalna matrica prethodnog rešenja je zadržana i, uz manje modifikacije, ponovljena na novoprojektovanoj etaži (*u ovom slučaju to je 3. sprat, pošto je povučeni sprat pomeren na sledeći nivo, odnosno 4. sprat*).

Ulazi u objekte su na istočnoj strani, preko vetrobrana koji vodi do centralnog hodnika postavljenog na podužnu osu pravougaone osnove; u hodniku je jednokrako stepenište, i lift, za vertikalnu komunikaciju. Oko centralnog hodnika se grupišu stanovi – 5 u prizemlju, po 6 na 1. i 2. (tipskom) spratu, i još po 5 na 3. i 4. (povučenom) spratu. Projektovano je ukupno 54 stambene jedinice, po 27 u objektu.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Projektovana konstrukcija je klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala - armirano-betonski serklaži i giter blokovi na cementnom malteru. Konstruktivni sistem objekta se sastoji od niza AB stubova i greda, sa spoljašnjim i unutrašnjim konstruktivnim zidovima od giter bloka d=25cm i d=20cm.

Međuspratne tavanice su polumontažne tavanice od „FERT“ gredica sa betonskom ispunom - LMT tavanica $d=16+4=20\text{cm}$, osim tavanice iznad povučenog sprata i delom iznad trećeg, gde je projektovana puna armiranobetonska ploča $d=20\text{cm}$. Stepeništa su kolenaste armirano betonske ploče debljine $d=16\text{ cm}$.

Fundiranje objekta je na armirano-betonskim temeljnim trakama na tampon sloju šljunka $d=10\text{cm}$. Krov je blagog nagiba (6%), na jednu vodu. Krovna konstrukcija su čelični krovni nosači. Krovni pokrivač je termo panel. Odvod atmosferilija je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama $\varnothing 120$ postavljenim na bočne fasade.

Termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada.

Sa unutrašnje strane, spoljni zidovi se malterišu i posle gletovanja boje poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija.

Pregradni zidovi u objektu su od giter bloka, debljine 20 i 12 cm, posle gletovanja obrađeni poludisperzijom ili obloženi keramičkim pločicama u zavisnosti od namena prostorija.

Plafoni se posle gletovanja obrađuju poludisperzijom.

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

Unutrašnja stolarija je od hrastovog masiva I klase.

Hidro, termička i zvučna zaštita

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

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

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

INSTALACIJE

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

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

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

FAZE IZGRADNJE

Prethodno definisane faze na izgradnji objekata su - objekat 1 = faza 1, objekat 2 = faza 2; ipak, građevinska dozvola je izdata za obe faze istim rešenjem, prijava radova je potvrđena za obe faze istovremeno, jednom potvrdom.

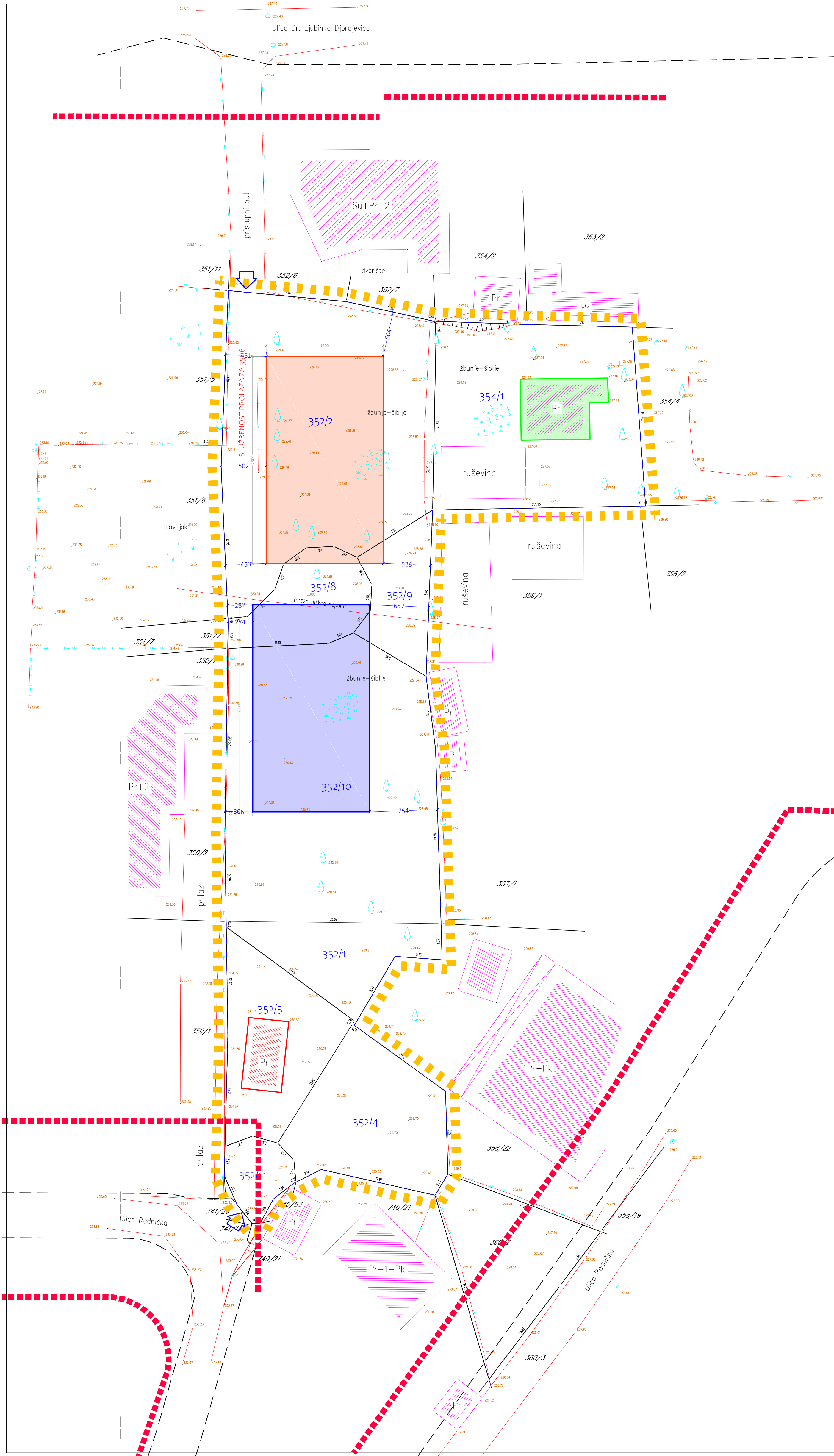
Radovi na nastavku izgradnje objekata izvodiće se u okviru jedne faze.

Odgovorni urbanista



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

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

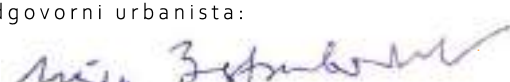


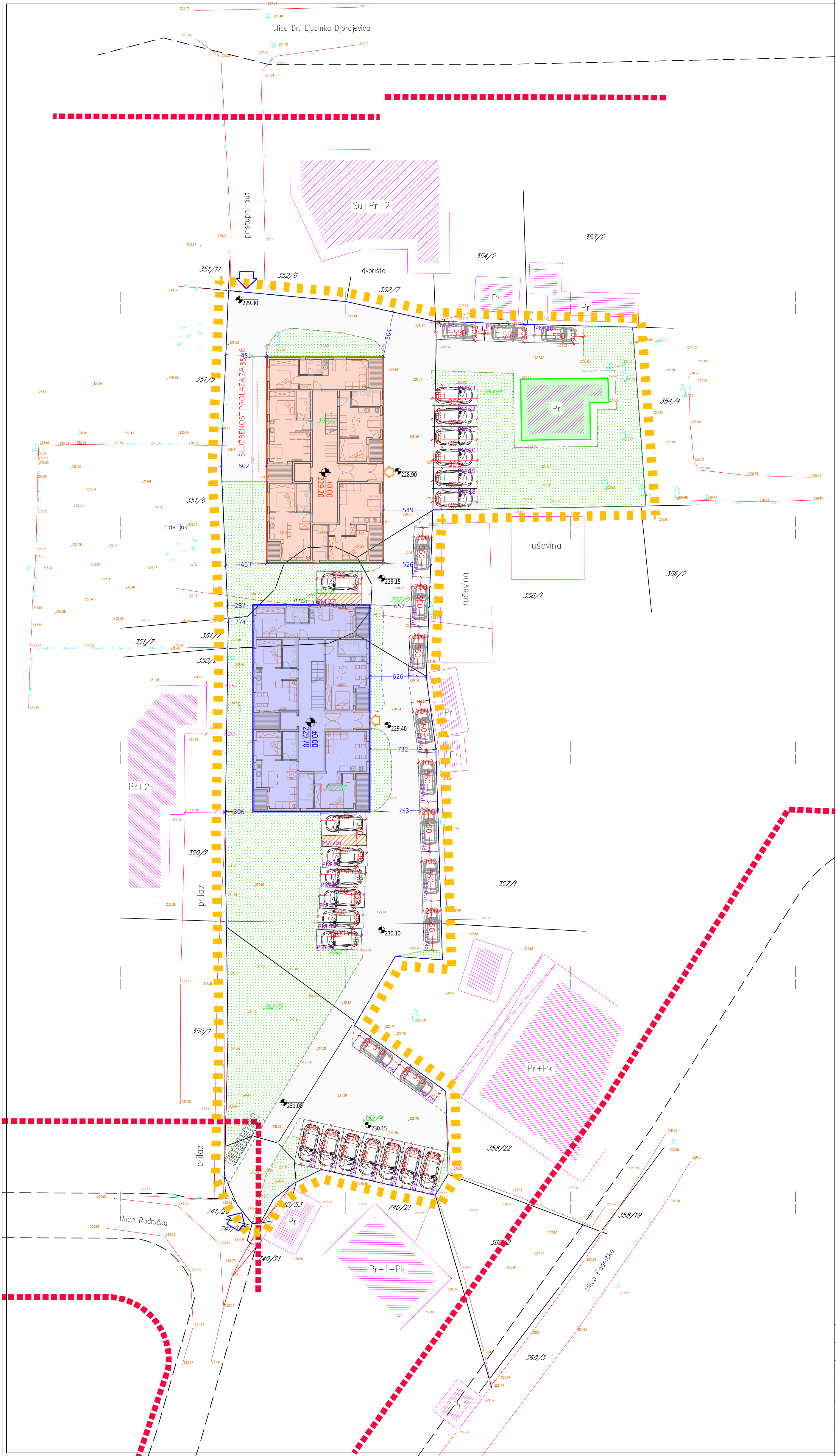
	OBUHVAAT UP
	KATASTARSKA GRANICA
	REGULACIONA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP PARCELI

	OBJEKAT (NA K.P.BR.352/3) KOJI SE UKLANJA
	OBJEKAT (NA K.P.BR.354/1) KOJI SE ZADRŽAVA

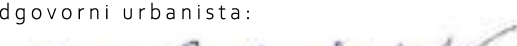
POZICIJA OBJEKATA PREMA IZDATOJ GRAĐ.DOZVOLI (ROP-VBN-38224-CPI-4/2022)

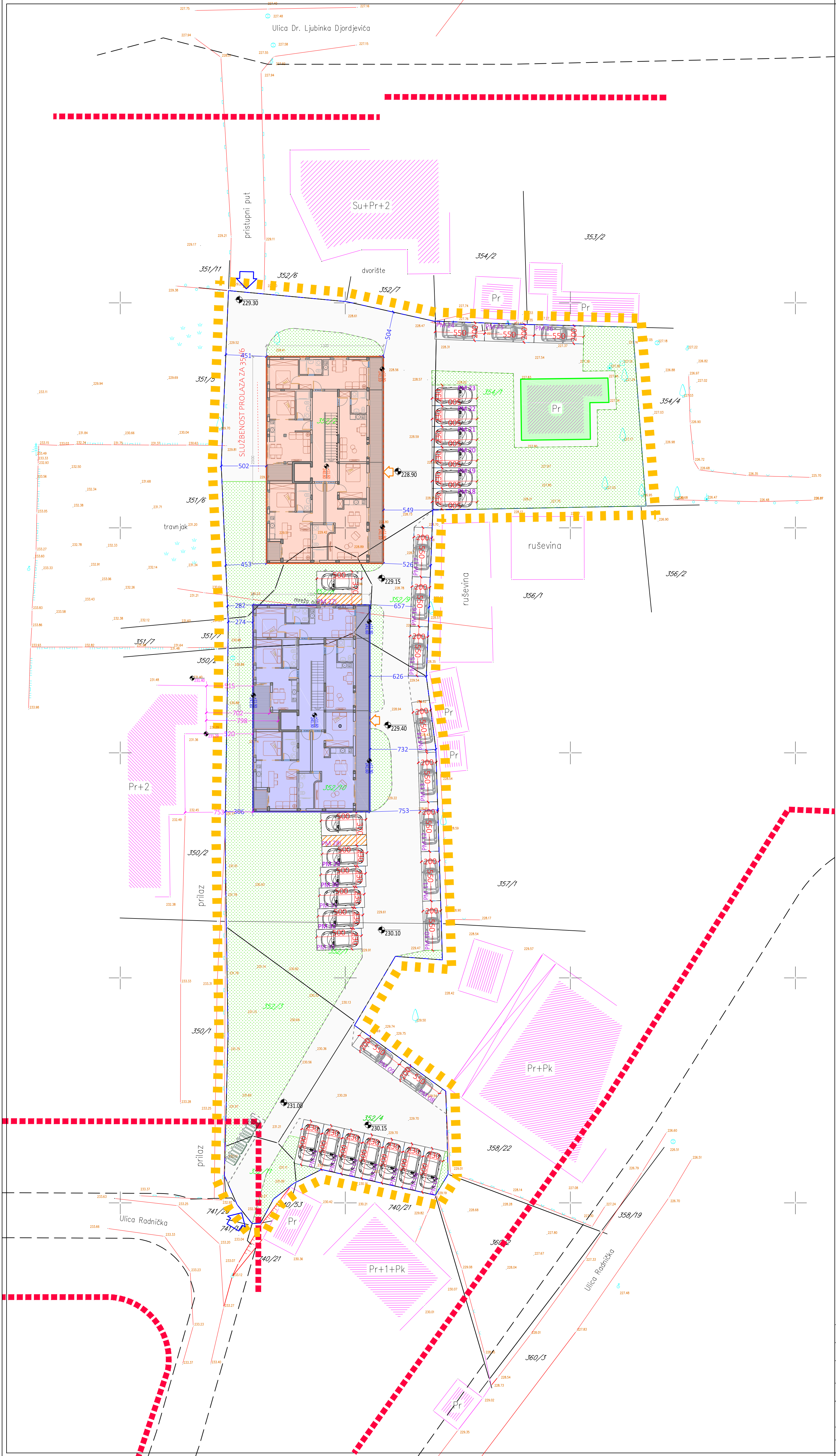
-  OBJEKTAT 1 / GABARIT PREMA GRAĐ.DOZVOLI
-  OBJEKTAT 2 / GABARIT PREMA GRAĐ.DOZVOLI

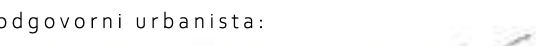
Investitor:	"MP ING 1973" DOO, uliNemanjina 8, Vrnjačka Banja MB 214.28809; PIB 111120763		
Objekat / lokacija:	DVA VIŠEPOSRODIČNA STAMBENA OBJEKTA spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 203142811 lista odgovornosti 7111/PB: 10512910, iskusi račun: 170-30060602000-05	
UP	R ±250	POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR	
broj projekta: 50-053/24	odgovorni urbanista:  Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licenca: 200 1084 08)		
januar 2025.			
LIST URB_01			

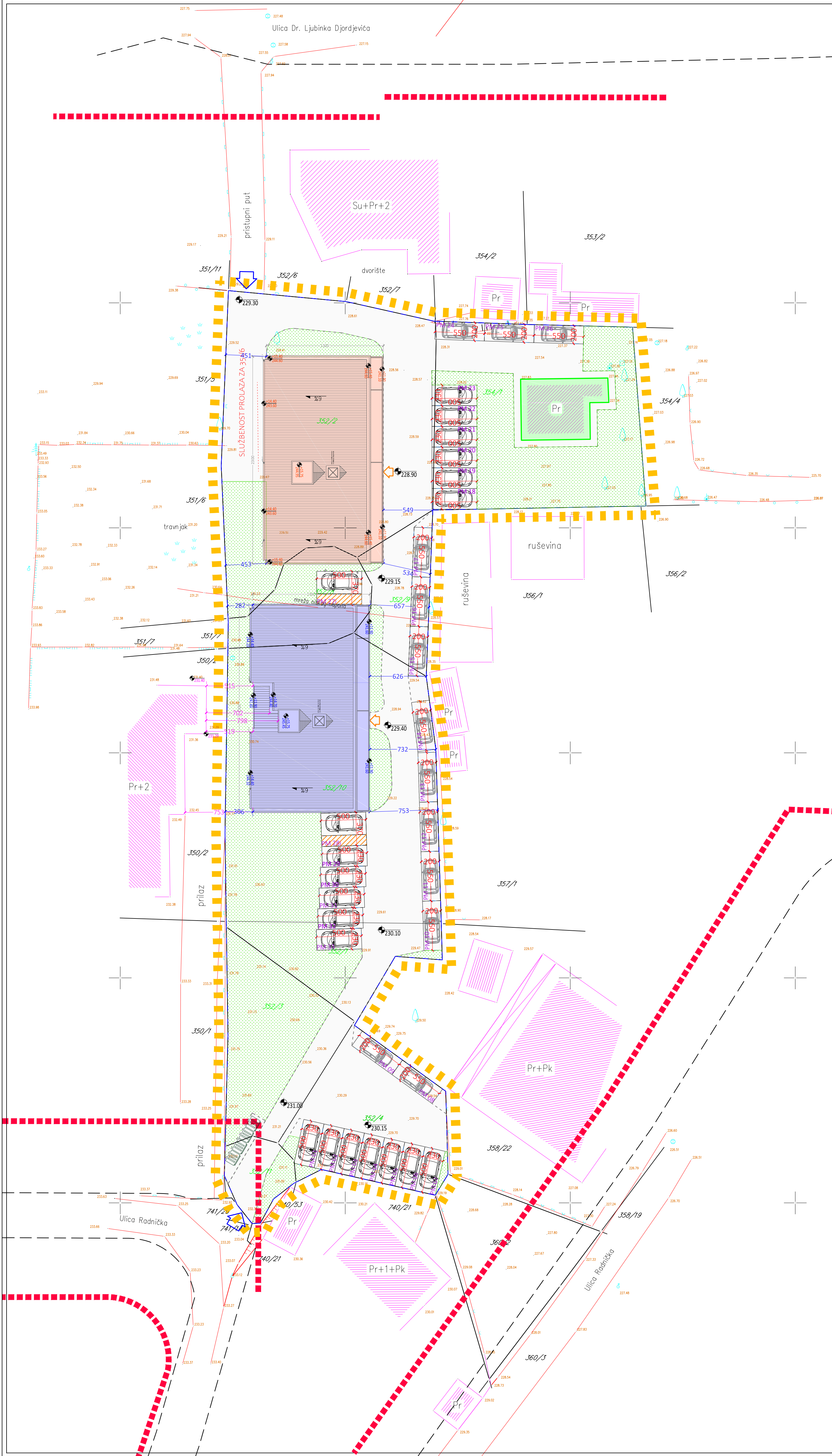
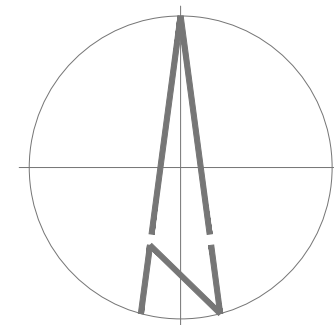


The diagram illustrates the layout of the parking area. It includes two standard parking spaces for cars, a designated disabled person's parking space (marked with a blue wheelchair symbol and a red 'P' with a blue circle), and a container area for municipal waste (marked with a green trash can symbol). Dimensions for the parking spaces are provided: 200 cm for the car spaces and 250 cm for the disabled space. The container area is marked with a green 'P' and a green circle.

Investitor:	"MPING 1973" DOO, ul. Nemanjina 8, Vrnjaka Banja MB 214.28800; PIB 111120763
Objekat / lokacija:	DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjaka Banja
Tehnička dokumentacija:	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjaka 11, Vrnjka, Vrnjaka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjaka 11, Vrnjka, Vrnjaka Banja mob. br.: 203142011, lista odobrenja: 7111/PIB: 10512910, tekući račun: 170-200066226000-05
UP	R 1-250
broj projekta: 50-053/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
LIST URB_02a	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



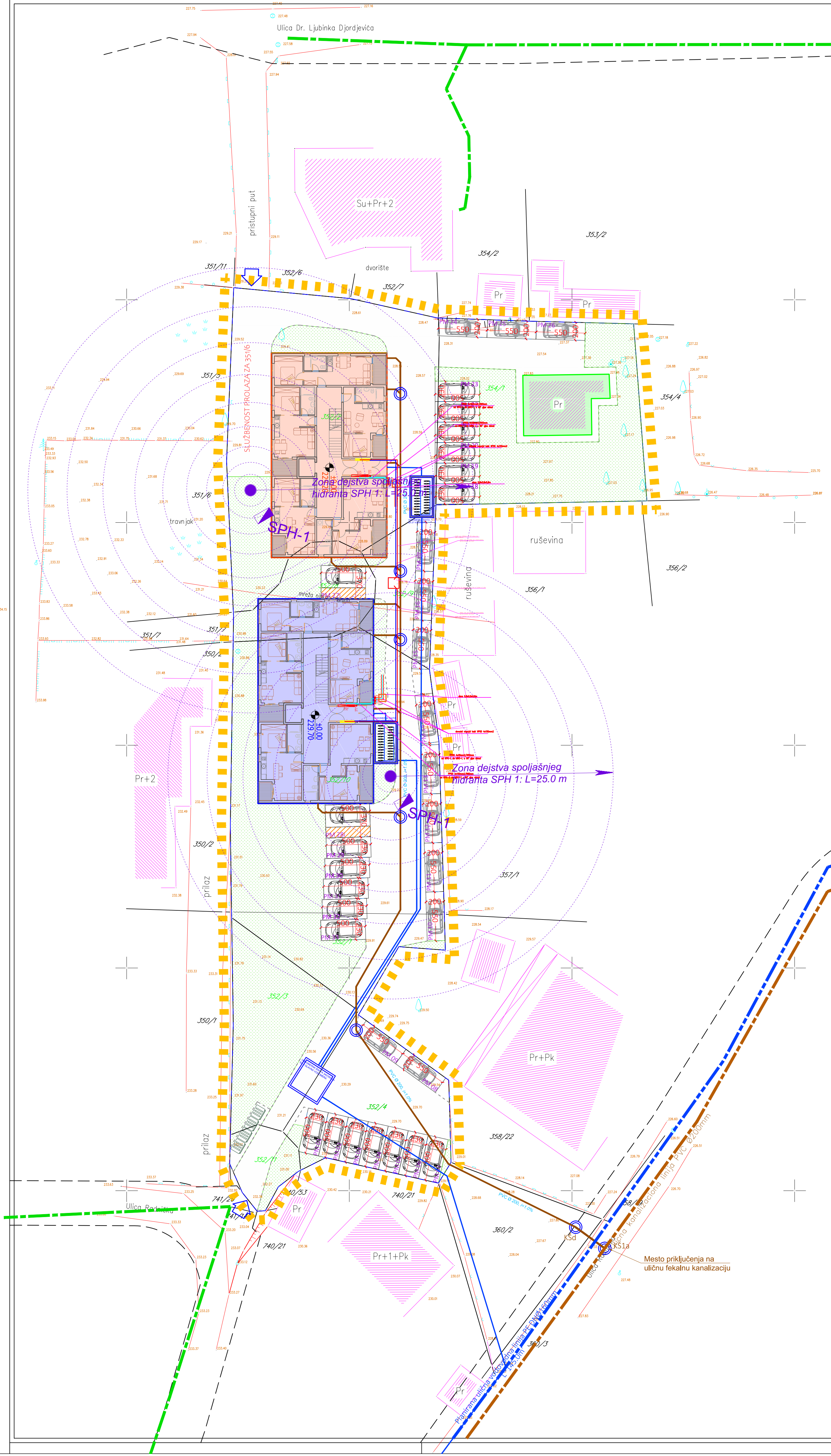
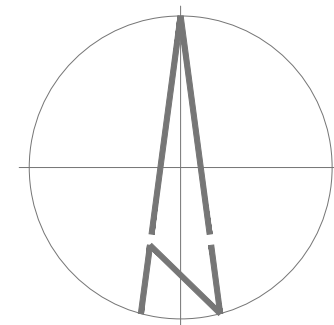
Investitor:	"MPING 1973" DOO, ul.Nemarnjana 8, Vrnjačka Banja MB 214.28809; PIB 111120763		
Objekat / lokacija:	DVA VIŠEPOSLODIČNA STAMBENA OBJEKTA spratnosti Pr+3+PS na k.p.br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 / 354/1 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 333 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci, Vrnjačka Banja mob.: 201 4231133a, odredniti: 7111 PIB: 105 127910, tokući račun: 170-3000620000-95		
UP		R 1:250	REGULACIONO INVELOCACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANJA SITUACIJA SA OSNOVOM POUČIVENOC (IV) SPRATA
broj projekta: 50-053/24			odgovorni urbanista:
januar 2025.			
LIST URB_2b			Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA I PARKING PROSTOR
- OBJEKT 1 / GABARIT PREMA GRAD.DOZVOLI
- OBJEKT 2 / GABARIT PREMA GRAD.DOZVOLI
- OBJEKT (NA K.P.BR.354/1) KOJI SE ZADRŽAVA
- RASTOJANJE POVUČENOG DELA OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI, SA APS.VISINSKIM KOTAMA RAZLIKE U VISINI MERODAVNE ZA ODREĐIVANJE MIN.RASTOJANJA
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
- ULAZ U OBJEKT
- PARKING MESTA
- UPRAVNO I PODOŽNO PARKIRANJE, MESTO ZA INVALIDE
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Investitor:	"MP ING 1973" DOO, ul.Nemanjina 8, Vrnjačka Banja MB 214,28809, PIB 111120763		
Objekat / lokacija:	DVA VIŠEPROSTORNA STAMBENA OBJEKTA spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja		
UP	R 1:250	odgovorni urbanista: <i>Maja Zdravković</i> Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
broj projekta:	50-053/24		
LIST URB_2v			



LEGENDA:

- OBUHVAAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA I PARKING PROSTOR
- OBJEKAT 1 / GABARIT PREMA GRAD.DOZVOLI
- OBJEKAT 2 / GABARIT PREMA GRAD.DOZVOLI
- OBJEKAT (NA K.P.BR.354/1) KOJI SE ZADRŽAVA
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
- PARKING MESTA
- UPRAVNO I PODUŽNO PARKIRANJE, MESTO ZA INVALIDE
- KONTEINERI ZA KOMUNALNI OTPAD

INFRASTRUKTURNI KORIDORI U PGR

GASOVODNA MREŽA

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

VODOVODNA MREŽA

PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD

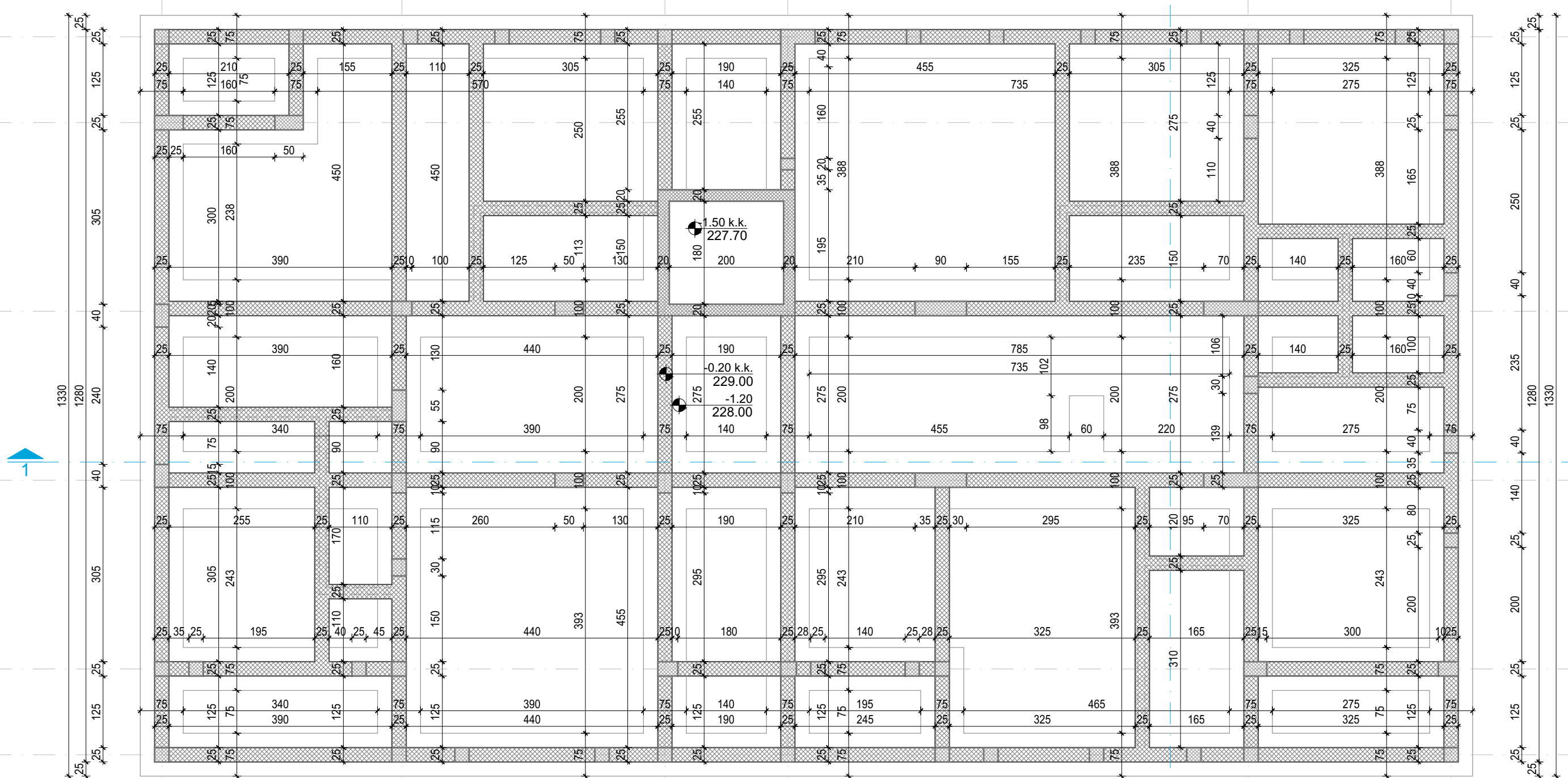
FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI SEKUNDARNI KOLEKTOR

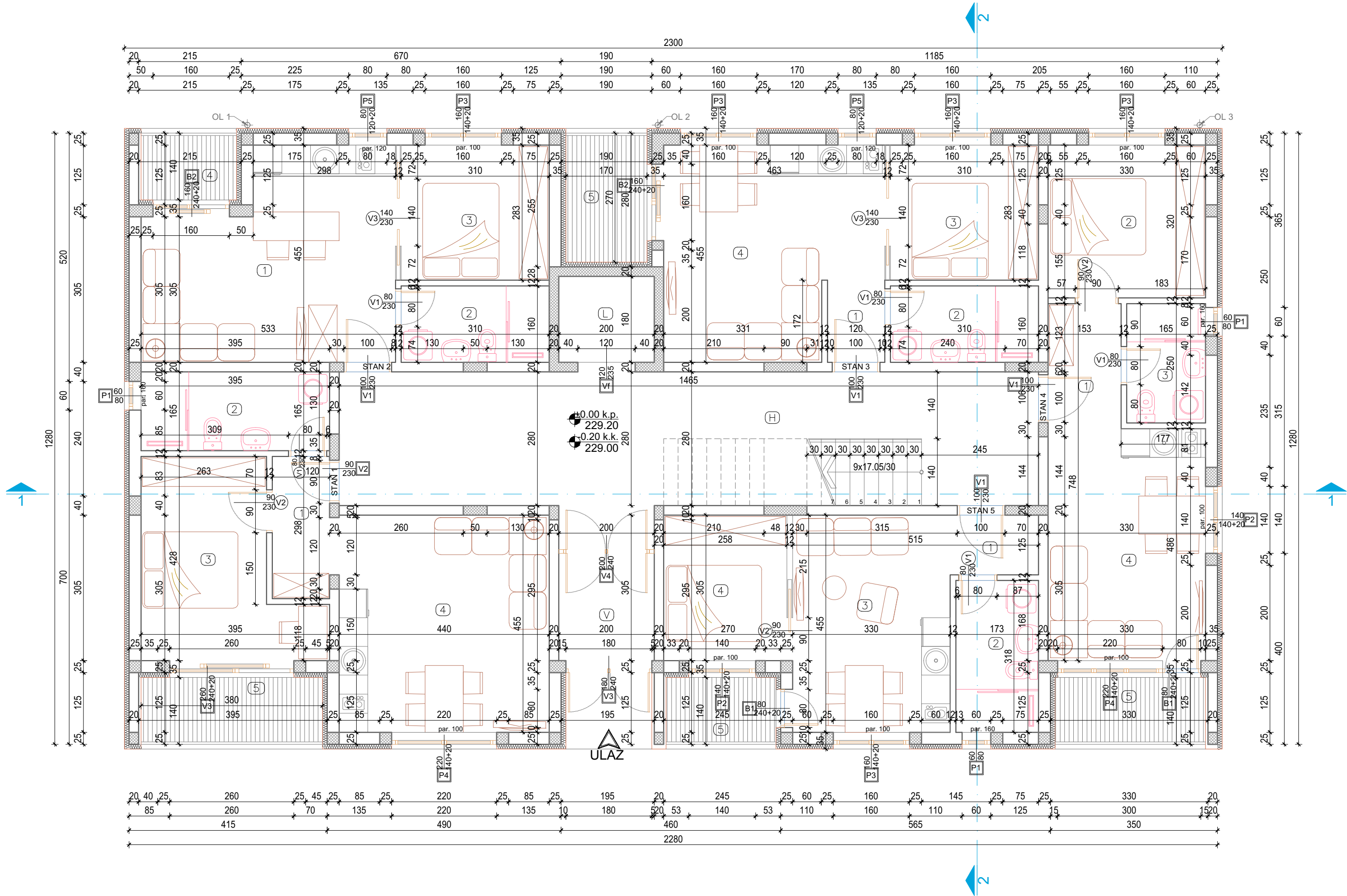
Investitor:		"MP ING 1973" DOO, ul.Nemanjina 8, Vrnjačka Banja MB 214,28809; PIB 111120763	
Objekat / lokacija:		DVA VIŠEPROSTORNA STAMBENA OBJEKTA spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 352/1, 352/2, 352/3, 352/4, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11 i 354/1 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, lista odobroš: 7111, PIB: 105127910, mat.br.: 20314281, lista odobroš: 7111, PIB: 105127910,	
UP	R 1:250	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	
broj projekta: 50-053/24		odgovorni urbanista:	
januar 2025.			
LIST_URB_03		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	

GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -

STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
OBJEKAT BR. 1 - FAZA 1



 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnji - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnji, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskusi račun: 170-3000662/3000-56
OSNOVA TEMELJA	
 odgovorni projektant:	n a p o m e n a: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	



OSNOVA PRIZEMLJA, NIVO ±0.00			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

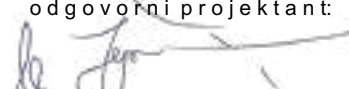
Stan S1 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	3.57	3.46
	2.	Kupatilo	6.52	6.32
	3.	Spavaća soba	12.81	12.43
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.02	19.42
	5.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S1			48.24	46.79

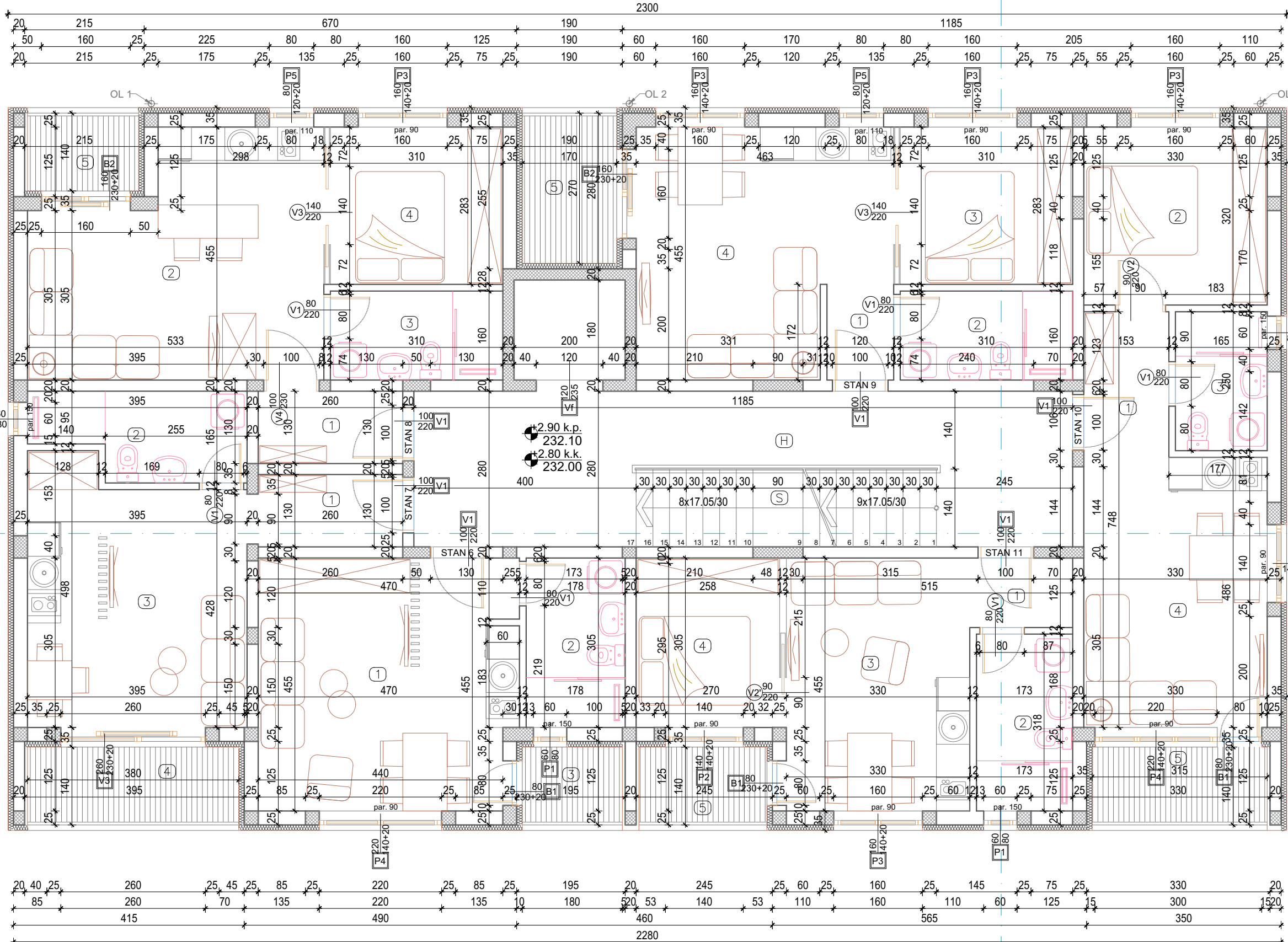
Stan S2 - Jednosoban stan	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.73	20.11
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S2			37.26	36.14

Stan S3 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S3			39.18	38.00

Stan S4 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S4			39.15	37.98

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA				191.82
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA				44.64
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)				243.77
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)				296,00

investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., dr. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja, PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA PRIZEMLJA odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta:			
50-053/24-1			
datum: januar 2025.			
list br: 03			



OSNOVA SPRATA 1, NIVO +2.90			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S6 - Garsonjera	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.86	20.23
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Terasa	2.52	2.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S6			28.81	27.95

Stan S7 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Kupatilo	5.54	5.37
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.80	17.27
	4.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S7			32.04	31.08

Stan S8 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
	3.	Kupatilo	4.96	4.81
	4.	Spavaća soba	8.77	8.51
	5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S8			40.63	39.41

Stan S9 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S9			39.18	38.00

OSNOVA SPRATA 1, NIVO +2.90			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

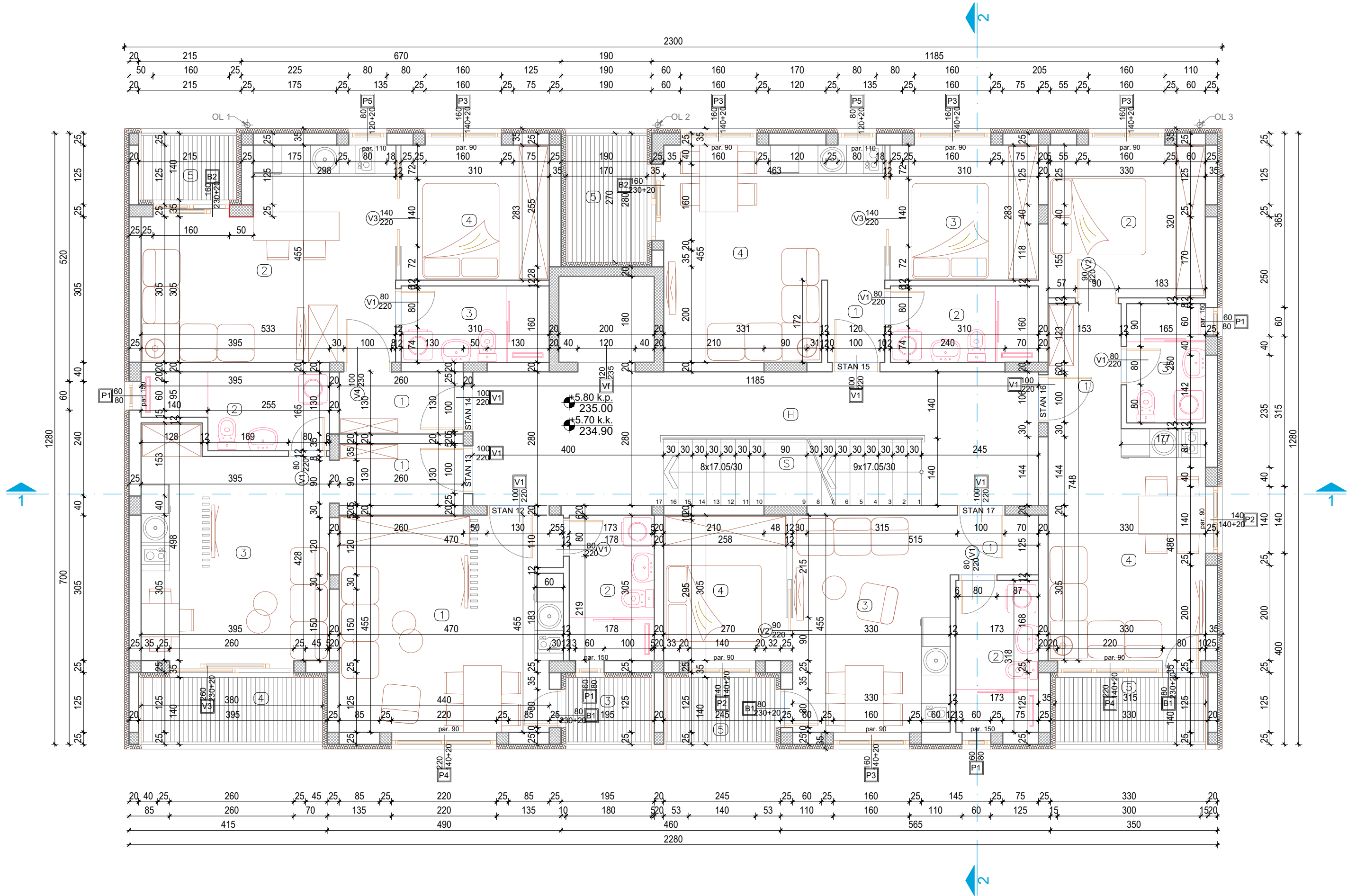
Stan S10 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S10			39.15	37.98

Stan S11 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.31	2.24
	2.	Kupatilo	5.50	5.34
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.02	14.57
	4.	Spavaća soba	7.87	7.63
	5.	Terasa	3.22	3.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S11			33.92	32.90

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	25.62	24.85
UKUPNA NETO POVRŠINA			33.18	32.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		207.32
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		32.18
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1 (m²)		246.91
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 1 (m²)		299,00

investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 2034261; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA SPRATA I odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
br. projekta: 50-053/24-1		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: januar 2025.			
list br: 04			



OSNOVA SPRATA 2, NIVO +5.80			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S12 - Garsonjera	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.86	20.23
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Terasa	2.52	2.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S12			28.81	27.95

Stan S13 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Kupatilo	5.54	5.37
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.80	17.27
	4.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S13			32.04	31.08

Stan S14 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
	3.	Kupatilo	4.96	4.81
	4.	Spavaća soba	8.77	8.51
	5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S14			40.63	39.41

Stan S15 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S15			39.18	38.00

OSNOVA SPRATA 2, NIVO +5.80			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S16 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S16			39.15	37.98

Stan S17 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.31	2.24
	2.	Kupatilo	5.50	5.34
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.02	14.57
	4.	Spavaća soba	7.87	7.63
	5.	Terasa	3.22	3.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S17			33.92	32.90

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	25.62	24.85
UKUPNA NETO POVRŠINA			33.18	32.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		207.32
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		32.18
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 2 (m²)		246.91
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 2 (m²)		299,00

investitor:

objekat / lokacija:

tehnicka dokumentacija:

IDR

arhitektura

R 1:75

br. projekta:
50-053/24-1

datum: januar 2025.

list br: 05

MP ING 1973 d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja;
PIB: 111120763; MB: 21428809

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"

ARHITEKT pro d.o.o.

Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja

kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com

Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja,

mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910;

tekuci račun: 170-30006629000-95

OSNOVA SPRATA II

odgovorni projektant:

Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

n a p o m e n a:

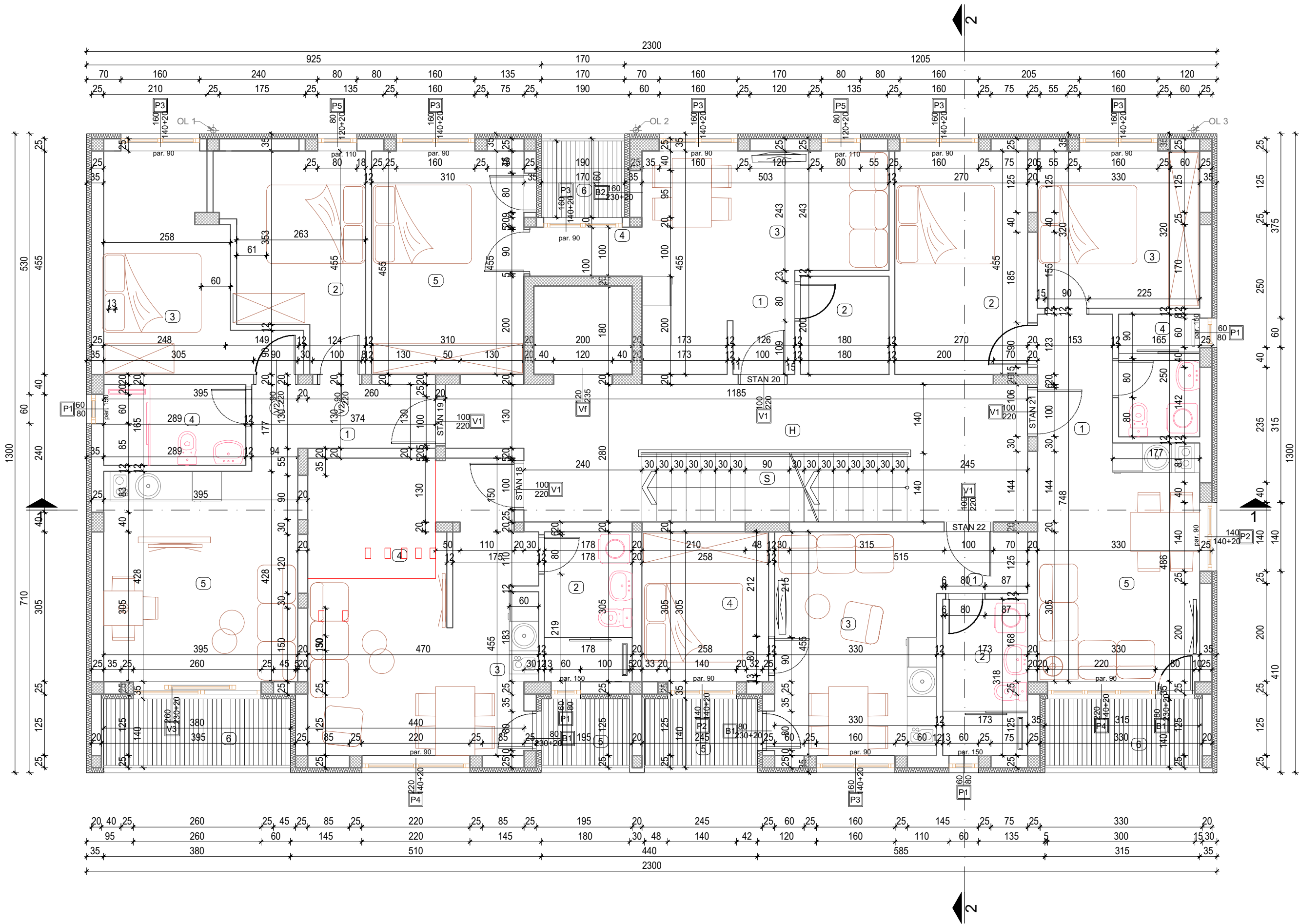
izvođač radova je odgovoran za proveru

orteža, dimenzija i nivoa terena, pre

izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili

tehničke greške, dužan je da obavesti

odgovornog projektanta.



OSNOVA SPRATA 3, NIVO +8.70			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S18 - garsonjera	1.	Predsooblje	5.68	5.51
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.62	20.00
	3.	Terasa	2.52	2.44

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S18

Stan S19 - Dvosoban stan	1.	Predsooblje	4.86	4.71
	2.	Spavaća soba	10.88	10.55
	3.	Spavaća soba	12.61	12.23
	4.	Kupatilo	4.76	4.62
	5.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.35	16.83
	6.	Terasa	5.32	5.16

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S19

Stan S20 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.63	2.55
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.01	15.53
	3.	Kupatilo	3.59	3.48
	4.	Predsooblje	2.28	2.21
	5.	Spavaća soba	14.11	13.69
	6.	Terasa	2.72	2.64

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S20

Stan S21 - Dvosoban stan	1.	Predsooblje	4.02	9.90
	2.	Spavaća soba	12.30	11.93
	3.	Spavaća soba	10.58	10.26
	4.	Kupatilo	4.12	4.00
	5.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.05	15.57
	6.	Terasa	4.41	4.28

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S21

investitor:	"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		

tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-3000629000-95	
-------------------------	--	--	--	---	--

IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA SPRATA III	
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:	
datum: januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 06			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru ortoza, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

OSNOVA SPRATA 3, NIVO +8.70			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S22 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.32	2.25
	2.	Kupatilo	5.49	5.33
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.01	14.56
	4.	Terasa	3.22	3.12

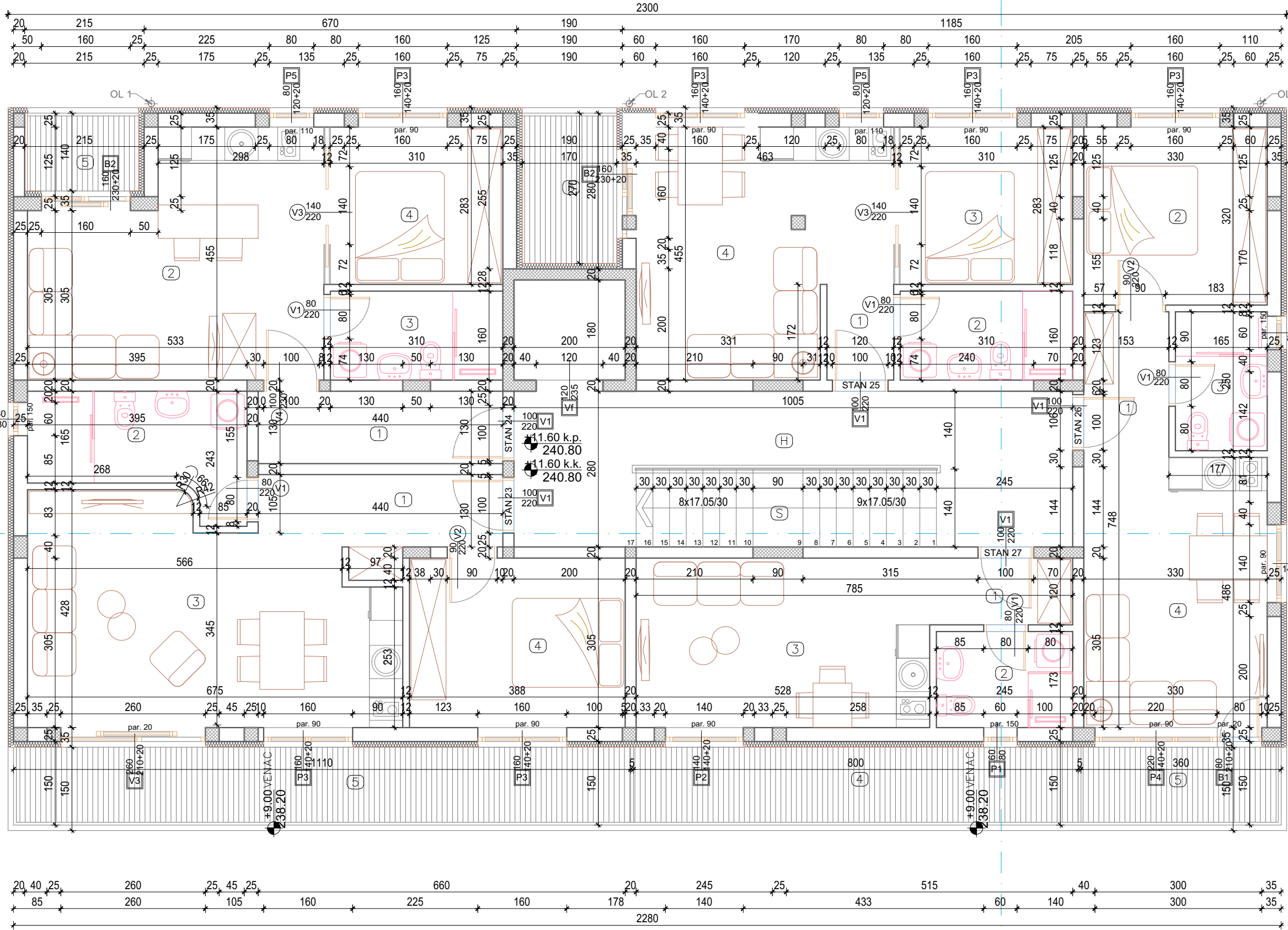
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S22

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	23.20	22.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA		30.76	29.84

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		222.00
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		30.76

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 3 (m²)		252.76
------------------------------------	--	--------

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 3 (m²)		299,00
---	--	--------



OSNOVA POVUČENOG SPRATA, NIVO +11.60			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S23 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	6.32	6.13
	2.	Kupatilo	7.22	7.00
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	24.57	23.83
	4.	Spavaća soba	11.74	11.39
	5.	Terasa	15.54	15.07
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S23			65.39	63.43

Stan S24 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	5.72	5.55
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
	3.	Kupatilo	4.96	4.81
	4.	Spavaća soba	8.77	8.51
	5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S24			42.97	41.68

Stan S25 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S25			39.18	38.00

OSNOVA POVUČENOG SPRATA, NIVO +11.60			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S26 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	5.04	4.89
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S26			39.78	38.59

Stan S27 - Garsonjera	1.	Predsooblje	3.08	2.99
	2.	Kupatilo	4.24	4.11
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.10	15.62
	4.	Terasa	11.20	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S27			34.62	33.58

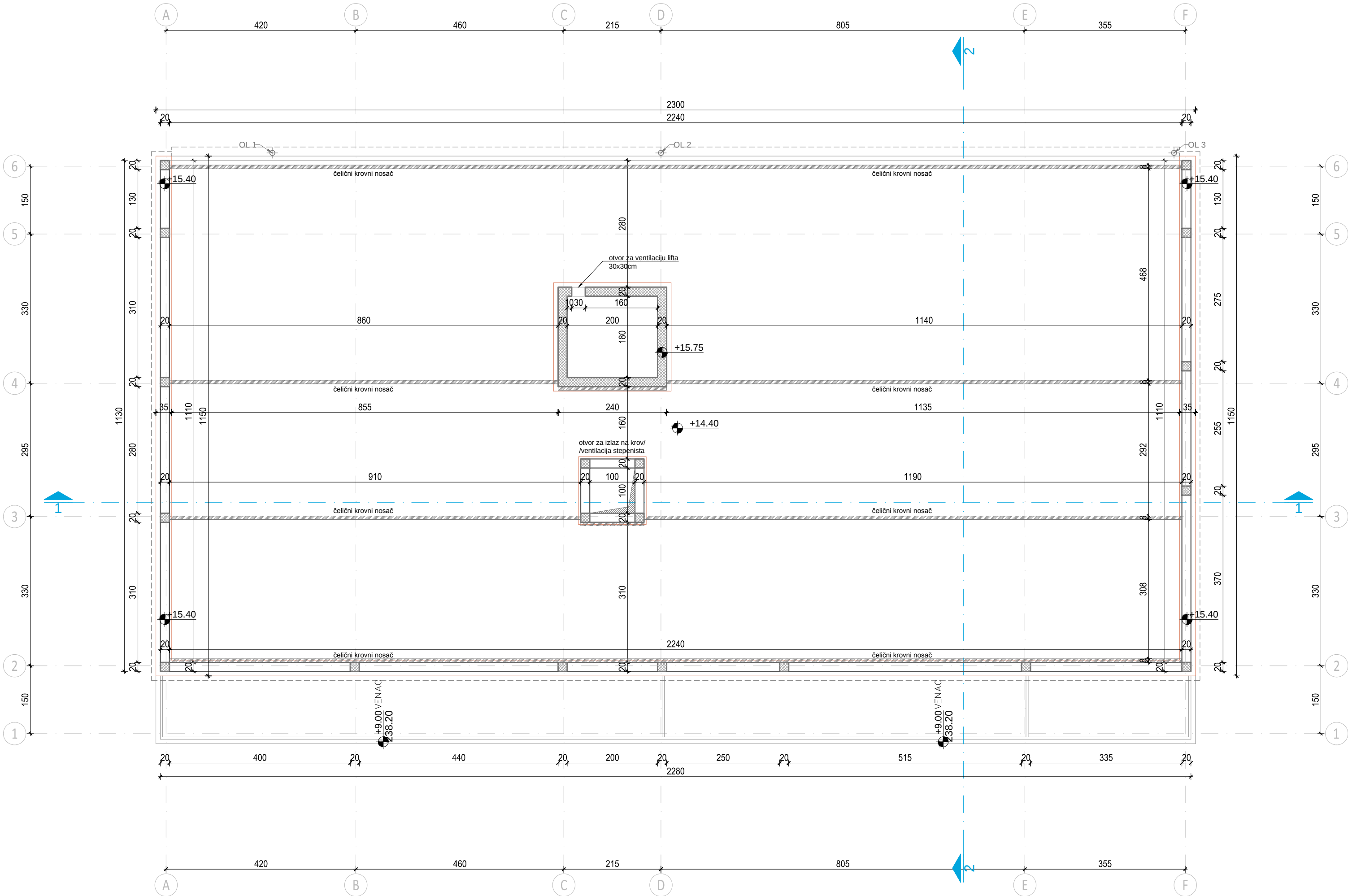
Zajednička prostorija	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	20.58	19.96
UKUPNA NETO POVRŠINA			28.14	27.30

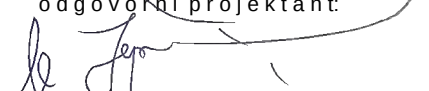
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		215.28
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		27.30

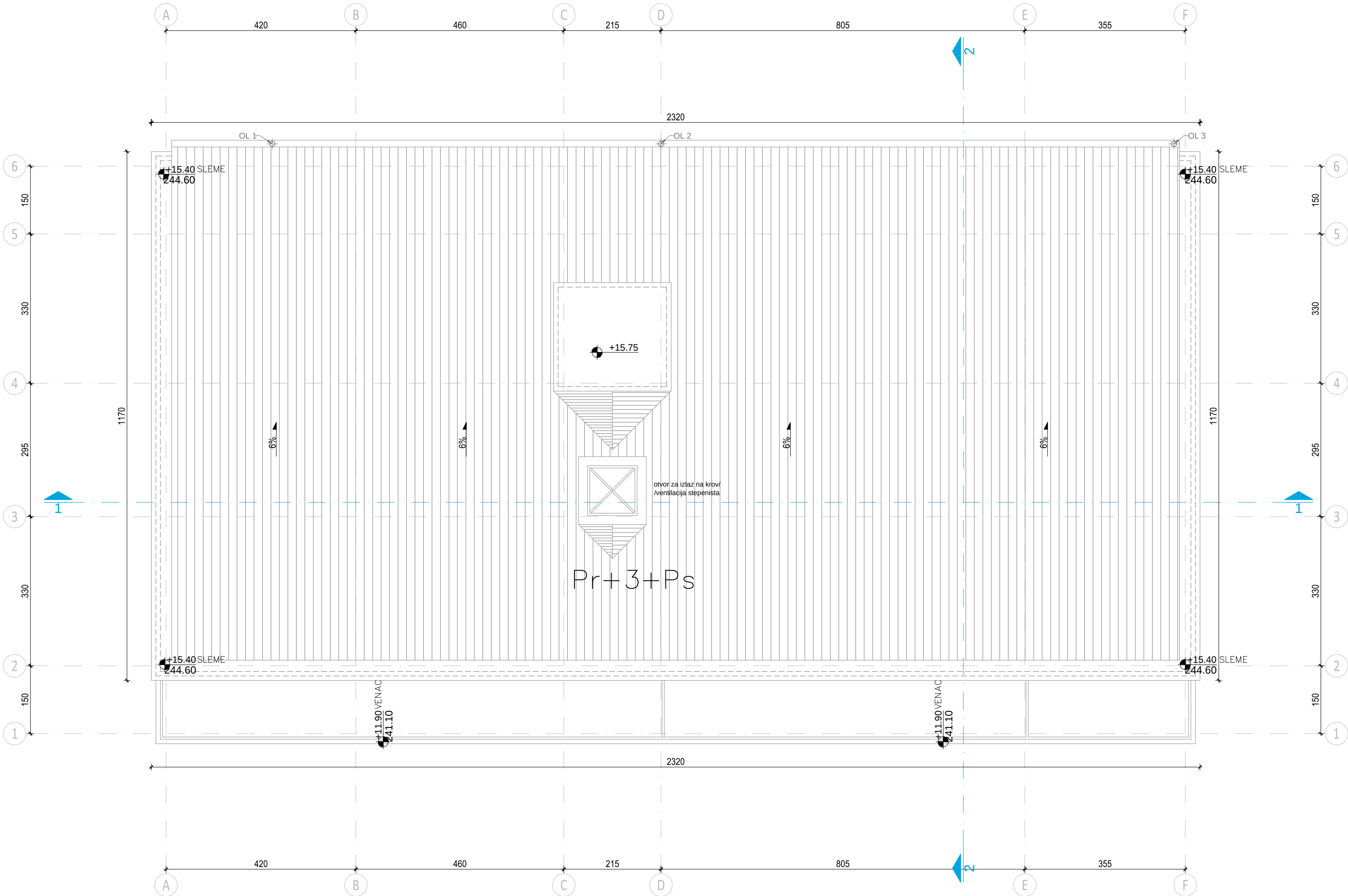
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA (m²)		250.08
--	--	--------

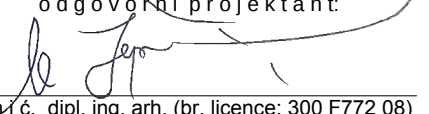
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POVUCENOG SPRATA (m²)		299,00
---	--	--------

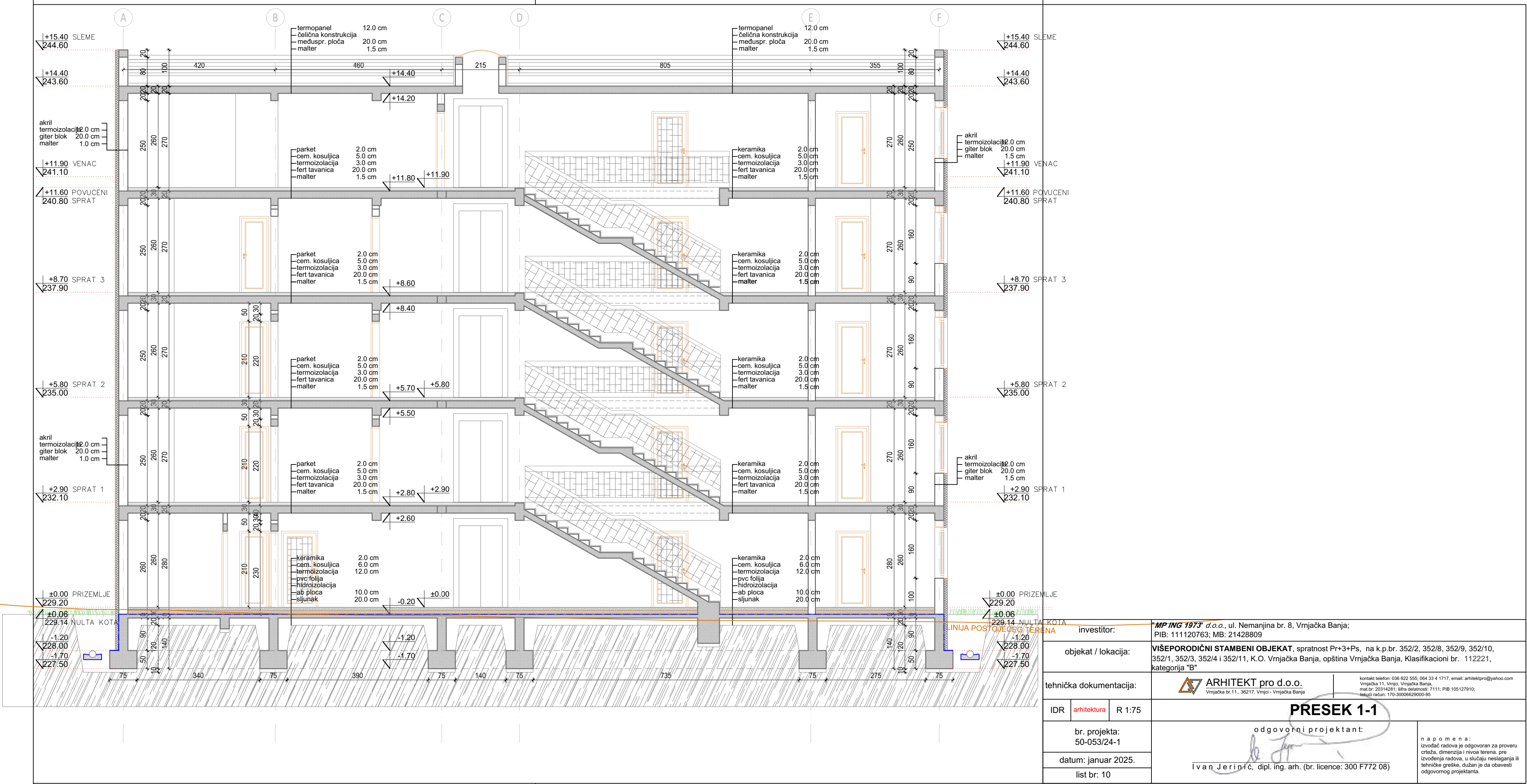
investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA POVUČENOG SPRATA odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-053/24-1			
datum: januar 2025.			
list br: 07			

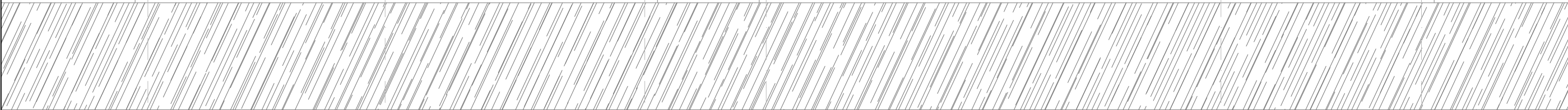


investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka 11, 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: januar 2025.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
list br: 08					



investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br. 11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-3000629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: januar 2025.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
list br: 09					







investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	JUŽNA FASADA		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 13			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



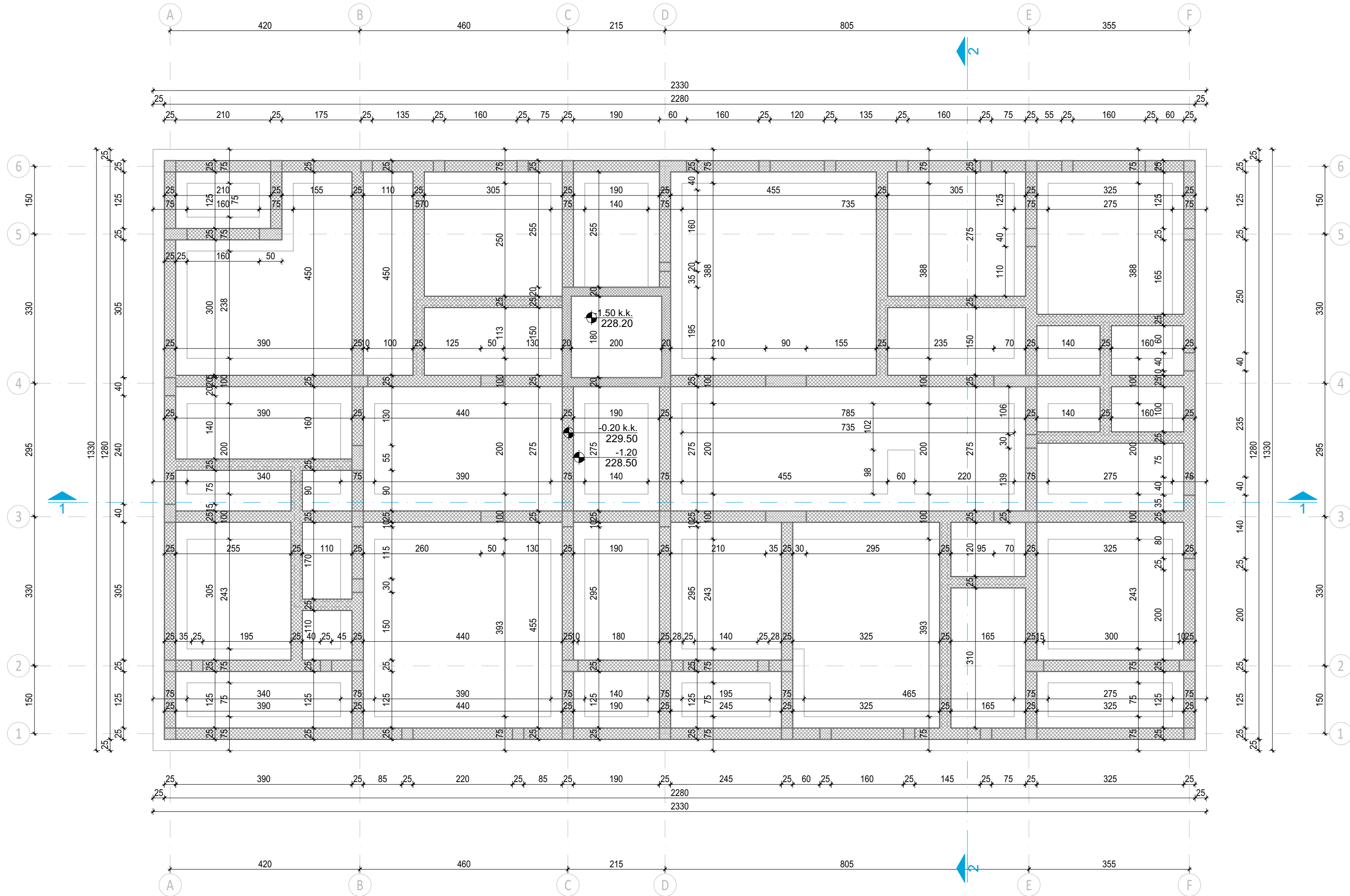
investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314261; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	ZAPADNA FASADA odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
br. projekta: 50-053/24-1		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: januar 2025.			
list br: 14			



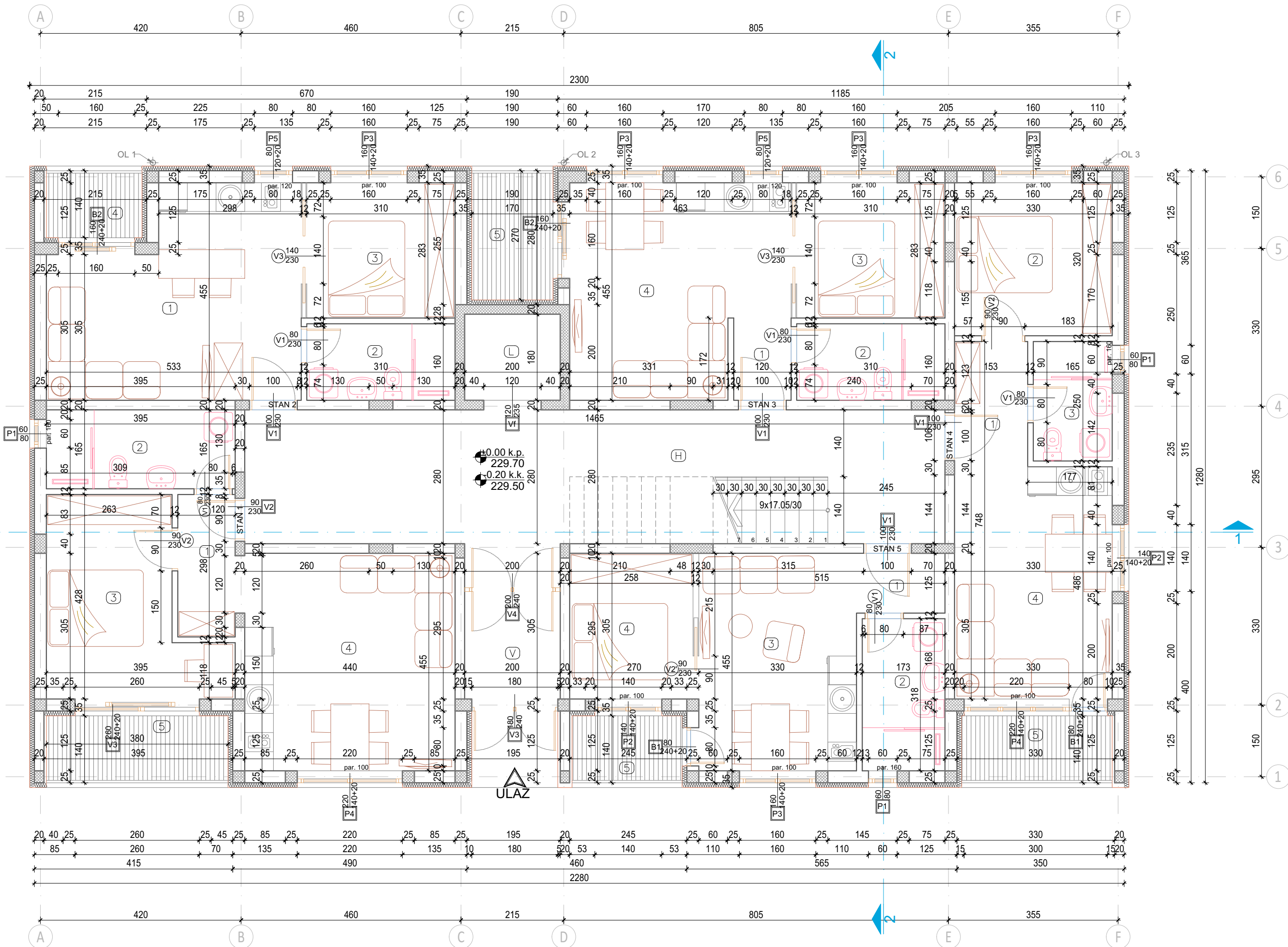
investitor:	"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314261; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:75	SEVERNA FASADA
br. projekta: 50-053/24-1	 odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: januar 2025.			
list br: 15			

n a p o m e n a:
izvođač radova je odgovoran za proveru
crteža, dimenzija i nivoa terena, pre
izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili
tehničke greške, dužan je da obavesti
odgovornog projektanta.

STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
OBJEKAT BR. 2 - FAZA 2



investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA TEMELJA		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 02			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru ortosa, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



OSNOVA PRIZEMLJA, NIVO ±0.00			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S1 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	3.57	3.46
	2.	Kupatilo	6.52	6.32
	3.	Spavaća soba	12.81	12.43
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.02	19.42
	5.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S1			48.24	46.79

Stan S2 - Jednosoban stan	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.73	20.11
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S2			37.26	36.14

Stan S3 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S3			39.18	38.00

Stan S4 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S4			39.15	37.98

Stan S5 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.31	2.24
	2.	Kupatilo	5.50	5.34
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.02	14.57
	4.	Spavaća soba	7.87	7.63
	5.	Terasa	3.22	3.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S5			33.92	32.90

OSNOVA PRIZEMLJA, NIVO ±0.00			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

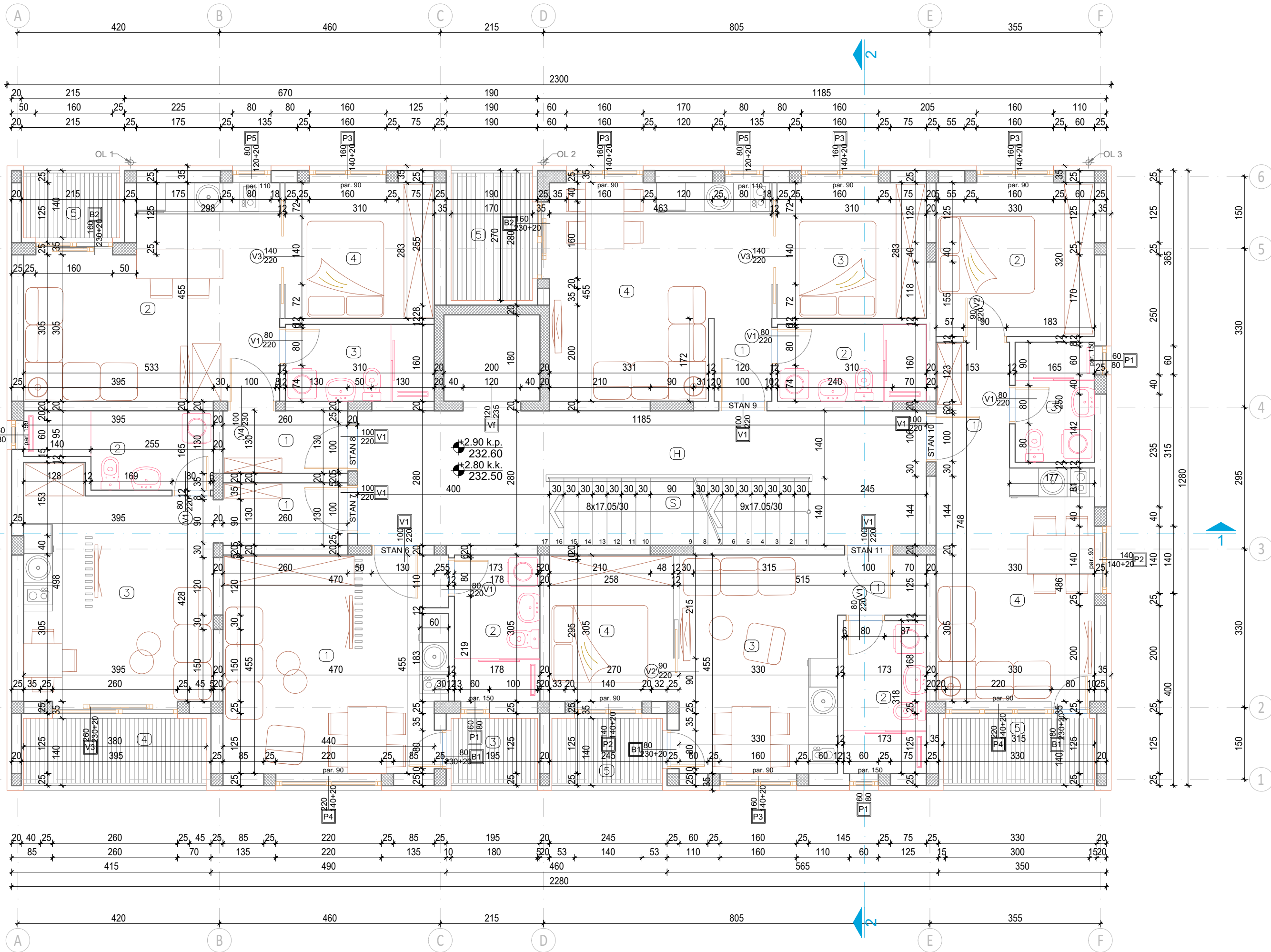
Zajedničke prostorije	V.	Vetrobran	4.60	4.46
	H.	Hodnik	37.82	36.69
	L.	Lift	3.60	3.49
UKUPNA NETO POVRŠINA			46.02	44.64

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA			191.82
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA			44.64
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)			243.77

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)			296,00
--	--	--	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (m²)			1240.22
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (m²)			1492.00

investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	
br. projekta: 50-053/24-1		odgovorni projektant:	
datum: januar 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 03		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru ortezu, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



OSNOVA SPRATA 1, NIVO +2.90			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S6 - Garsonjera	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.86	20.23
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Terasa	2.52	2.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S6			28.81	27.95

Stan S7 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Kupatilo	5.54	5.37
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.80	17.27
	4.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S7			32.04	31.08

Stan S8 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
	3.	Kupatilo	4.96	4.81
	4.	Spavaća soba	8.77	8.51
	5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S8			40.63	39.41

Stan S9 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S9			39.18	38.00

OSNOVA SPRATA 1, NIVO +2.90			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

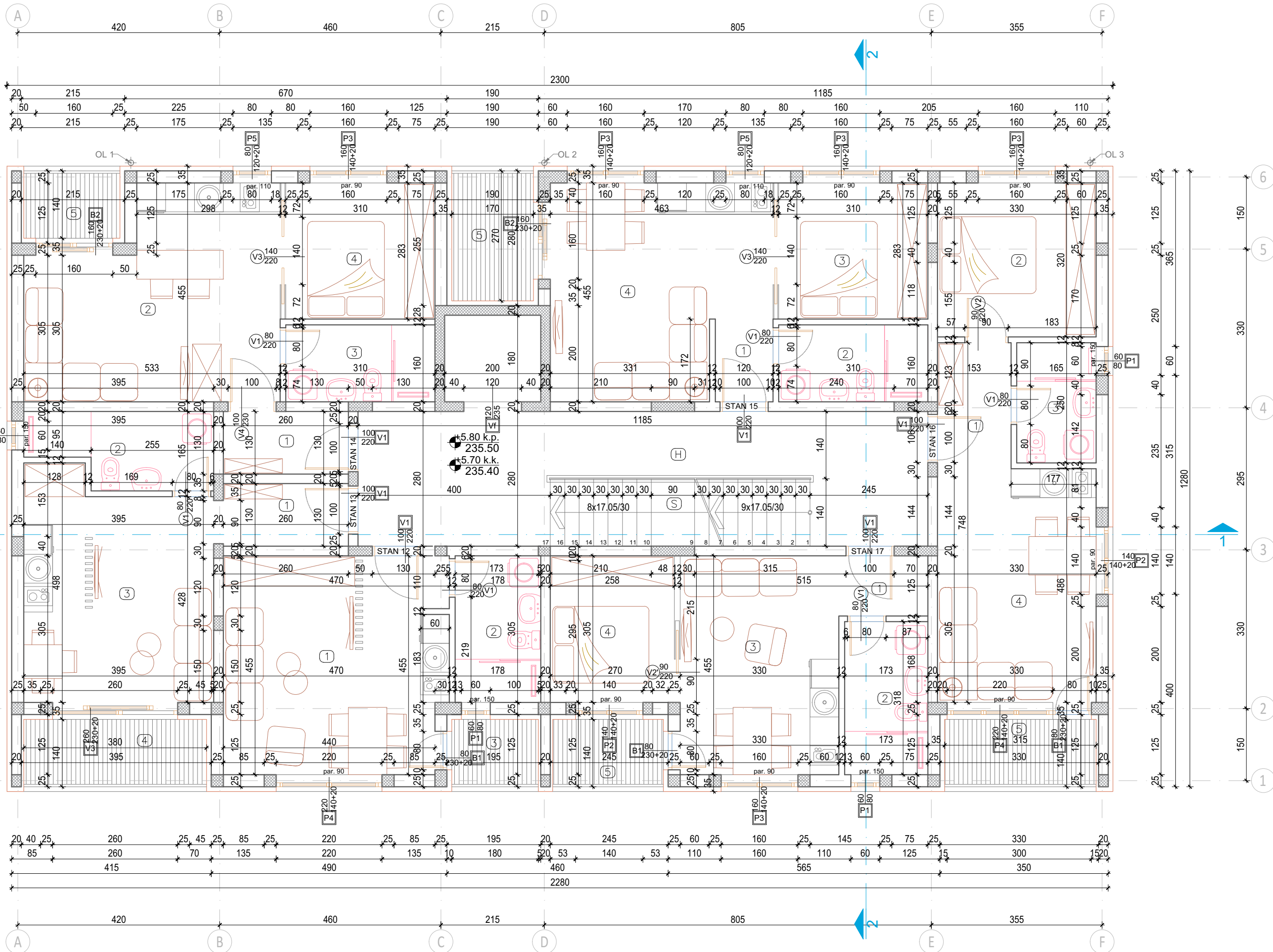
Stan S10 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S10			39.15	37.98

Stan S11 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.31	2.24
	2.	Kupatilo	5.50	5.34
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.02	14.57
	4.	Spavaća soba	7.87	7.63
	5.	Terasa	3.22	3.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S11			33.92	32.90

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	25.62	24.85
UKUPNA NETO POVRŠINA			33.18	32.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		207.32
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		32.18
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1 (m²)		246.91
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 1 (m²)		299,00

investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA SPRATA I odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-053/24-1			
datum: januar 2025.			
list br: 04			



OSNOVA SPRATA 2, NIVO +5.80			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S12 - Garsonjera	1.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.86	20.23
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Terasa	2.52	2.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S12			28.81	27.95

Stan S13 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Kupatilo	5.54	5.37
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.80	17.27
	4.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S13			32.04	31.08

Stan S14 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	3.38	3.28
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
	3.	Kupatilo	4.96	4.81
	4.	Spavaća soba	8.77	8.51
	5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S14			40.63	39.41

Stan S15 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.06	2.00
	2.	Kupatilo	4.96	4.81
	3.	Spavaća soba	8.77	8.51
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	18.80	18.24
	5.	Terasa	4.59	4.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S15			39.18	38.00

OSNOVA SPRATA 2, NIVO +5.80			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

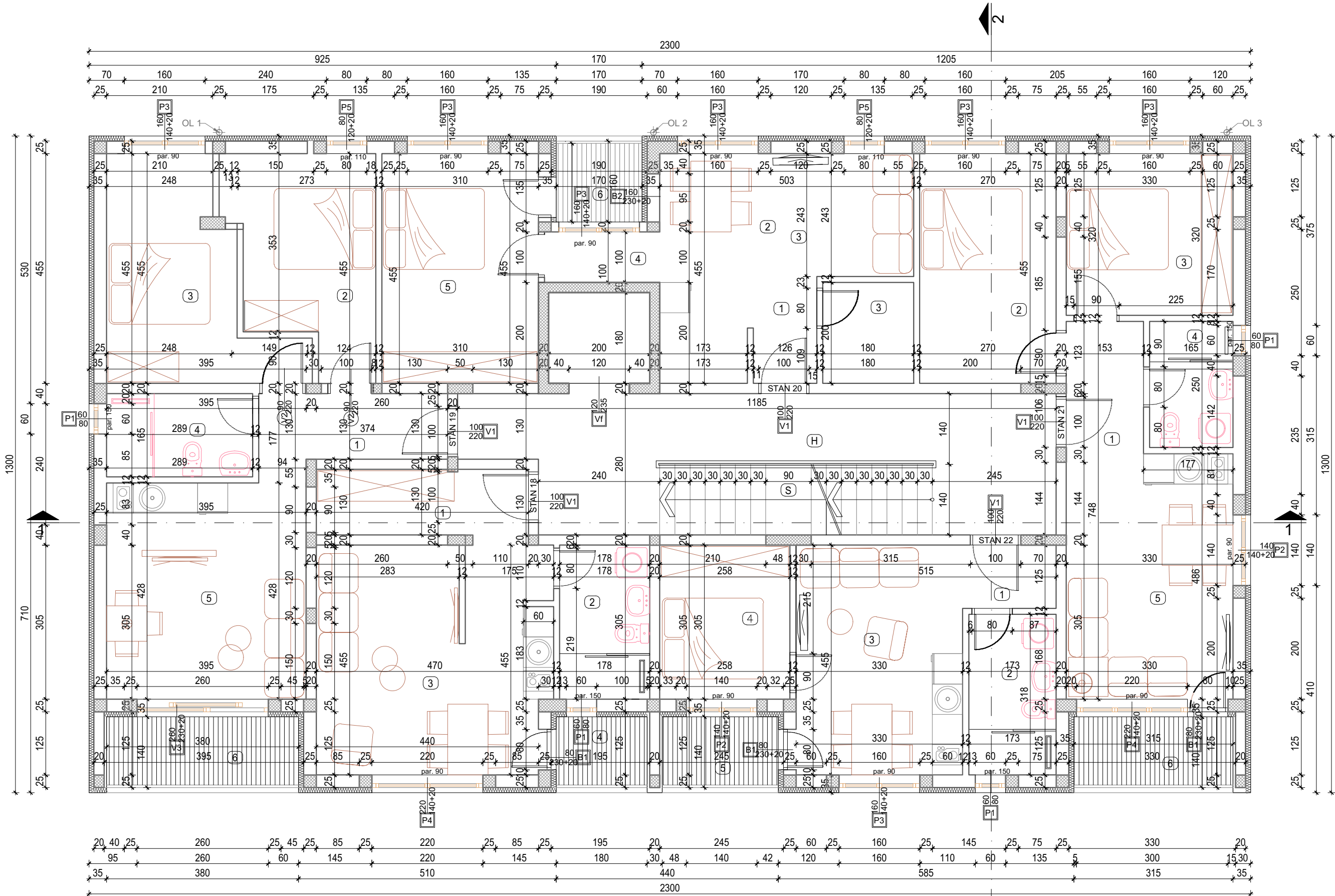
Stan S16 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	4.01	3.89
	2.	Spavaća soba	10.56	10.24
	3.	Kupatilo	4.13	4.01
	4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
	5.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S16			39.15	37.98

Stan S17 - Jednosoban stan	1.	Predsoblje	2.31	2.24
	2.	Kupatilo	5.50	5.34
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.02	14.57
	4.	Spavaća soba	7.87	7.63
	5.	Terasa	3.22	3.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S17			33.92	32.90

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	25.62	24.85
UKUPNA NETO POVRŠINA			33.18	32.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		207.32
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		32.18
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 2 (m²)		246.91
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 2 (m²)		299,00

investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA SPRATA II odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta:			
50-053/24-1			
datum: januar 2025.			
list br: 05			



OSNOVA SPRATA 3, NIVO +8.70			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

Stan S18 - garsonjera	1.	Predsooblje	5.68	5.51
	2.	Kupatilo	5.43	5.27
	3.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.62	20.00
	3.	Terasa	2.52	2.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S18			34.25	33.22

Stan S19 - Dvosoban stan	1.	Predsooblje	4.86	4.71
	2.	Spavaća soba	10.88	10.55
	3.	Spavaća soba	12.61	12.23
	4.	Kupatilo	4.76	4.62
	5.	Dnevna soba sa kuhinjom	17.35	16.83
	6.	Terasa	5.32	5.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S19			55.78	54.11

Stan S20 - Jednosoban stan	1.	Predsooblje	2.63	2.55
	2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.01	15.53
	3.	Kupatilo	3.59	3.48
	4.	Predsooblje	2.28	2.21
	5.	Spavaća soba	14.11	13.69
	6.	Terasa	2.72	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S20			41.34	40.10

Stan S21 - Dvosoban stan	1.	Predsooblje	4.02	9.90
	2.	Spavaća soba	12.30	11.93
	3.	Spavaća soba	10.58	10.26
	4.	Kupatilo	4.12	4.00
	5.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.05	15.57
	6.	Terasa	4.41	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S21			51.48	49.94

investitor:	"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-3000629000-95		

IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA SPRATA III	
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 06				

OSNOVA SPRATA 3, NIVO +8.70			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²

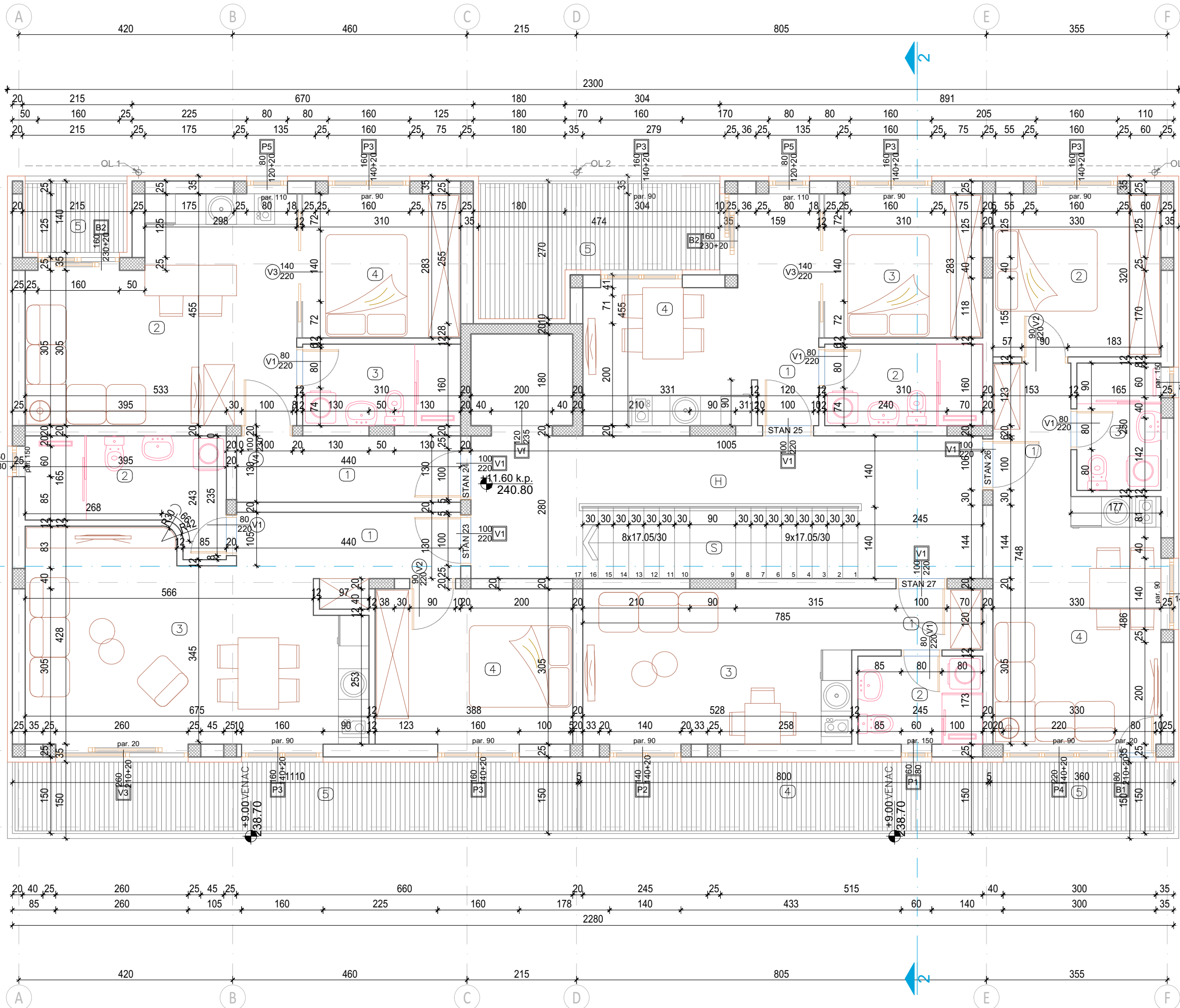
1.	Predsooblje	2.32	2.25
2.	Kupatilo	5.49	5.33
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.01	14.56
4.	Terasa	3.22	3.12
KUPNA NETO POVRŠINA STAN S22		39.15	37.98

Zajedničke prostorije	S.	Stepenište	7.56	7.33
	H.	Hodnik	23.20	22.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA		30.76	29.84

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		222.00
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		30.76

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 3 (m²)		252.76
------------------------------------	--	--------

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA 3 (m²)		299,00
---	--	--------



OSNOVA POVUČENOG SPRATA, NIVO +11.60

BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²
1.	Predsooblje	6.32	6.13
2.	Kupatilo	7.22	7.00
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	24.57	23.83
4.	Spavaća soba	11.74	11.39
5.	Terasa	15.54	15.07
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S23		65.39	63.43

1.	Predsooblje	5.72	5.55
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	20.72	20.10
3.	Kupatilo	4.96	4.81
4.	Spavaća soba	8.77	8.51
5.	Terasa	2.80	2.72
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S24		42.97	41.68

1.	Predsooblje	2.06	2.00
2.	Kupatilo	4.96	4.81
3.	Spavaća soba	8.77	8.51
4.	Dnevna soba sa kuhinjom	13.30	12.90
5.	Terasa	9.88	9.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S25		38.97	37.80

OSNOVA POVUČENOG SPRATA, NIVO +11.60

BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	REDUKOVANA POVRŠINA m²
1.	Predsooblje	4.01	3.89
2.	Spavaća soba	10.56	10.24
3.	Kupatilo	4.13	4.01
4.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.04	15.56
5.	Terasa	5.04	4.89
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S26		39.78	38.59

1.	Predsooblje	3.08	2.99
2.	Kupatilo	4.24	4.11
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.10	15.62
4.	Terasa	11.20	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN S27		34.62	33.58

S.	Stepenište	7.56	7.33
H.	Hodnik	20.58	19.96
UKUPNA NETO POVRŠINA		28.14	27.30

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA		215.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I KOMUNIKACIJA		27.30

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA (m²)	249.87
--	--------

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POVUCENOG SPRATA (m²)	299,00
---	--------

investitor:

objekat / lokacija:

tehnicka dokumentacija:

IDR

arhitektura

R 1:75

br. projekta:
50-053/24-1

datum: januar 2025.

list br: 07

MP ING 1973 d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja;
PIB: 111120763; MB: 21428809

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"

ARHITEKT pro d.o.o.

Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja

kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com

Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja,

mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910;

tekuci račun: 170-30006629000-95

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

odgovorni projektant:

Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

n a p o m e n a:

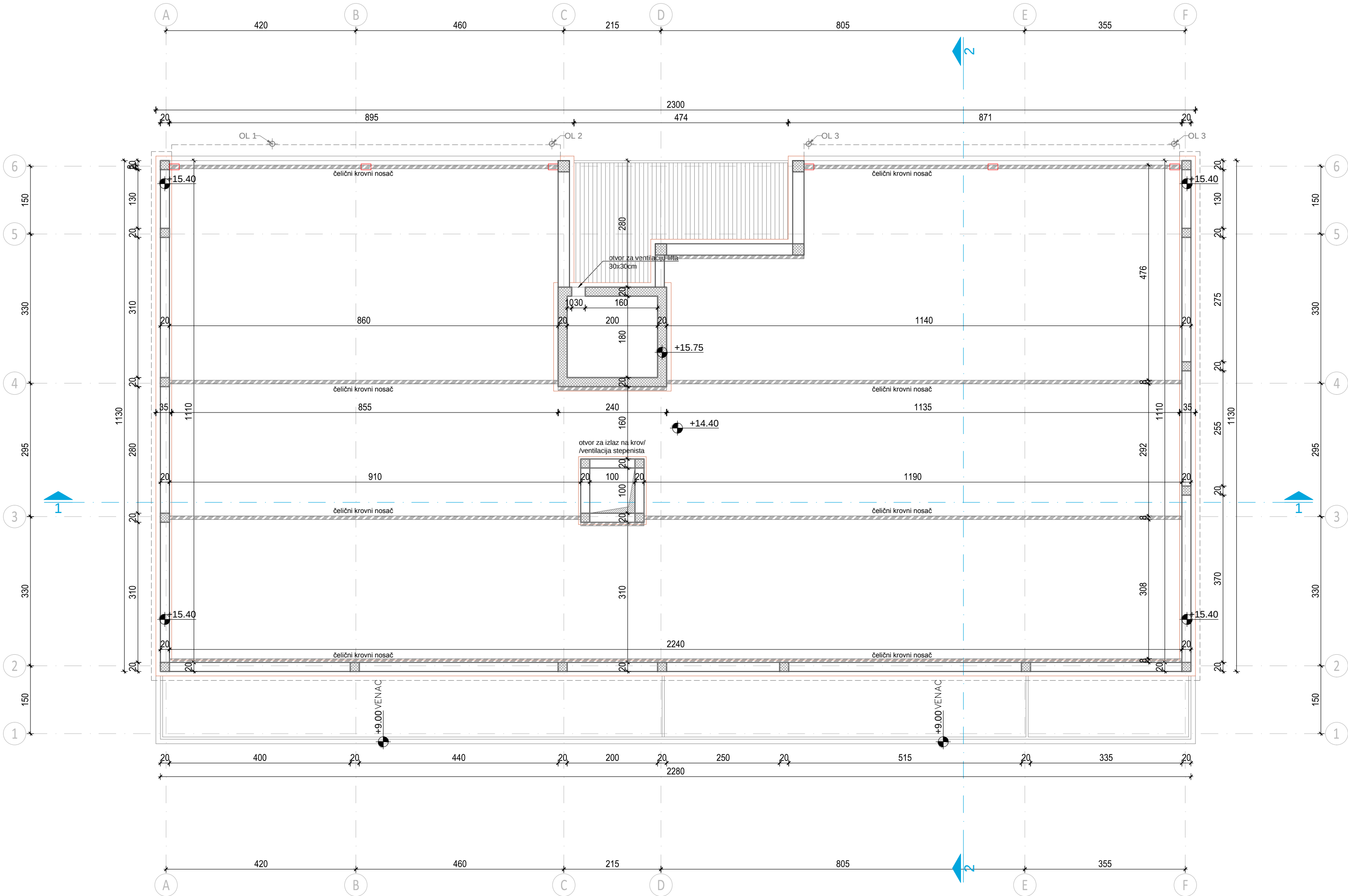
izvođač radova je odgovoran za proveru

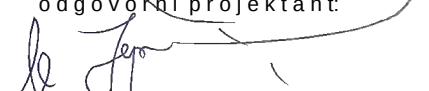
ortega, dimenzija i nivoa terena, pre

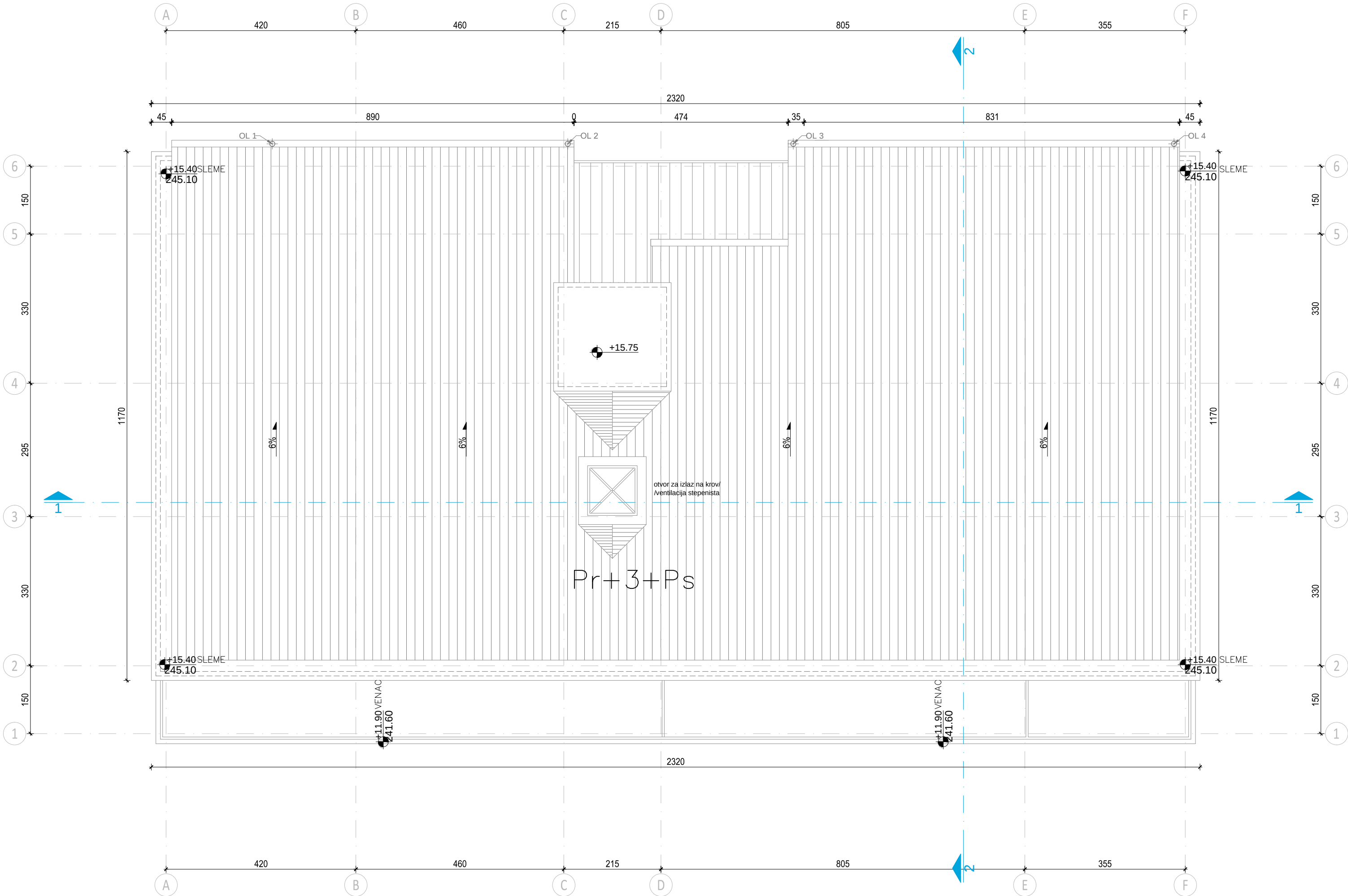
izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili

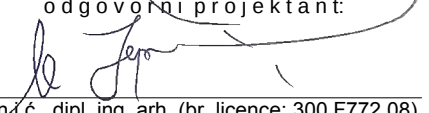
tehničke greške, dužan je da obavesti

odgovornog projektanta.

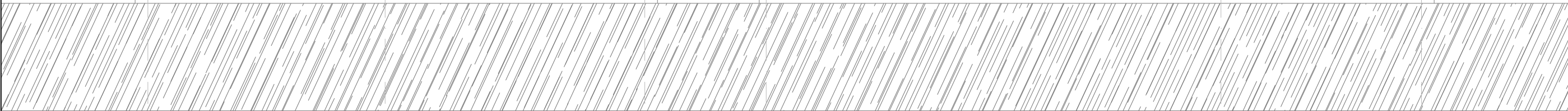


investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br. 11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com matični broj: 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: januar 2025.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
list br: 08					



investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025.					
list br: 09			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		





investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314261; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:75	ISTOČNA FASADA		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
datum: januar 2025.					
list br: 12					



investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314261; štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	JUŽNA FASADA		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 13			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



investitor:		"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314261; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	arhitektura	R 1:75	ZAPADNA FASADA odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08) n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-053/24-1			
datum: januar 2025.			
list br: 14			



investitor:			"MP ING 1973" d.o.o., ul. Nemanjina br. 8, Vrnjačka Banja; PIB: 111120763; MB: 21428809		
objekat / lokacija:			VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT, spratnost Pr+3+Ps, na k.p.br. 352/2, 352/8, 352/9, 352/10, 352/1, 352/3, 352/4 i 352/11, K.O. Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja, Klasifikacioni br. 112221, kategorija "B"		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:75	SEVERNA FASADA		
br. projekta: 50-053/24-1			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025.			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 15					
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		