ARHITEKTON
STUDIO

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

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

www.studioarhitekton.com

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

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

STAMBENI KOMPLEKS – 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

spratnost: (Po)+Pr+2+Ps

Investitor: **Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133**
adresa: **Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac**
Lokacija: **KP br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja**
vrsta radova: **NOVOGRADNJA**

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

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

Pečat & potpis: _____
direktor

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

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

Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture

_____
(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 K950 12)

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije: UP-030/24
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

S A D R Ž A J

O P Š T A D O K U M E N T A C I J A

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 10.000,00 RSD
  Уплаћен: 10.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Дуњан Лазовић

доноси

З А К Љ У Ч А К

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: **21240141**,

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po)+Pr+2+Ps, na KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:

Inženjerska komora Srbije – Dušan M. Lazović, dipl. inž. arh. 200 1466 14 – Odgovorni urbanista

Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

Projektant: **"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO**

adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta: Dušan LAZOVIĆ, direktor d.i.a.

Pečat & potpis :

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO – Vrnjačka Banja

Broj tehničke dokumentacije: UP-030/24
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1466 14

У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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

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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po)+Pr+2+Ps,
na KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni urbanista: *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista*
Broj licence: *200 1466 14*

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije: UP-030/24
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po)+Pr+2+Ps, na KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja*;*

Odgovorni projektant: **Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: 300 K950 12

Lični pečat & potpis:_____

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

Odgovorno lice projektanta: *Dušan LAZOVIĆ, direktor d.i.a.*

Pečat & potpis : _____

Broj tehničke dokumentacije: IDR 83/2024-01 ARH
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Костадиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306981780053

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 К950 12

У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po)+Pr+2+Ps,
na KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni projektant: **Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: 300 K950 12

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR 83/2024-01 ARH
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

D O K U M E N T A C I J A I N V E S T I T O R A

IZJAVA INVESTITORA

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

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

Investitor: Invictus Formo DOO Kragujevac,
MB: 21928976, PIB: 113809133
adresa: Ul. Save Šumanovića br.55,
34000 Kragujevac

D.O.O. INVICTUS FORMO KRAGUJEVAC

potpis

Broj tehničke dokumentacije: UP-030/24
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 9016**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 13:56:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b0870634-5dec-4ea1-8d1e-ebdc681a1e14**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	976/5
Површина m²:	703
Број листа непокретности:	9016
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	703
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:01:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a380e388-6d2e-4ecf-abb0-d37b9c7a367d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/12
Површина m²:	34
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:04:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2b6819a7-daed-4951-91ef-7e5e65e539cf**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/17
Површина m²:	113
Број листа непокретности:	1690
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	113
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 325**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 13:58:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**dbceb5bd-abdc-4abe-941f-eac7dd92e378**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/2
Површина m²:	857
Број листа непокретности:	325
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	857
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	745/897
Назив:	БАЛИЋ (РАДОСАВ) ИВАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	152/897

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:02:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**82eaab11-0107-4737-9df0-a9db4834f07f**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/22
Површина m²:	6
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:04:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**70ae7d87-e33b-4557-ada7-d2f255767906**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/23
Површина m²:	14
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 13:59:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a813d32d-14db-4850-ac68-b57292e0a1a2**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/3
Површина m²:	284
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	284

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 325**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:05:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**4680ad6f-2261-407f-aaed-99a5868d1dbd**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/30
Површина m²:	40
Број листа непокретности:	325

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	40

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	745/897
Назив:	БАЛИЋ (РАДОСАВ) ИВАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	152/897

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:00:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**3151280e-611d-4e2b-a2f3-498f74904eab**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/5
Површина m²:	105
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	105

Носиоци права на парцели - Б лист	
Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1690**

katastar.rgz.gov.rs/eKatasterPublic | 25.9.2024. 14:17:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**75d97b14-7602-47cc-b56b-28302e087256**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.09.2024. 14:22
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	977/13
Површина m²:	953
Број листа непокретности:	1690

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	953

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1252/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	131/1514

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Ugovor izmedju suvlasnika na parceli
- međusobna prava i obaveze –

Стране потписнице:

1. Ивана (Радосав) Ђалић из Почековине, нема улице ББ, општина Трстеник, ЈМБГ 1601969785614, ВЛАСНИК-ИНВЕСТИТОР,
2. Марко (Милорад) Стевановић из Врњачке Бање, ул. Липовачка 016, ЈМБГ 2205988780071, ВЛАСНИК-ИНВЕСТИТОР,
3. Милош (Милорад) Стевановић из места Руђинци, Врњачка Бања, Улица Милоша Обреновића број 015, ЈМБГ 0403986780022, у даљем тексту, ВЛАСНИК-ИНВЕСТИТОР,

и

4. Invictus Formo DOO Kragujevac, Саве Шумановића 55, Крагујевац, мат.број 21928976, ПИБ 113809133, које заступа Жељко (Мирослав) Ђорђевић из Крагујевца, ул. Станислава Биничког 002, ЈМБГ 2206978720026, у даљем тексту Invictus-СУИНВЕСТИТОР,

Закључили су дана 24.7.2023. године, следећи:

СПОРАЗУМ О БИТНИМ ЕЛЕМЕНТИМА УГОВОРА
о заједничкој изградњи стамбених објеката у Врњачкој Бањи у улици Цане Бабовић

I УВОДНЕ КОНСТАТАЦИЈЕ

Члан 1

Уговорне стране сагласно констатују:

- да су Инвеститори носиоци права својине, и то:

a) Ивана Ђалић носилац права својине на к.п.бр. 977/2, која је по култури ливада 4. класе, површине 857 м² и к.п.бр. 977/30, која је по култури воћњак 1. класе, површине 40 м², укупне површине 897 м², обе уписане у лист непокретности број 325 К.О. Врњачка Бања,

b) Марко и Милош Стевановић носиоци права својине на к.п.бр. 977/3, која је по култури ливада 4. класе, површине 284 м², к.п.бр. 977/5, која је по култури ливада 4. класе, површине 105 м², к.п.бр. 977/12, која је по култури ливада 4. класе, површине 34 м², к.п.бр. 977/13, која је по култури њива 4. класе, површине 953 м², к.п.бр. 977/17, која је по култури ливада 4. класе, површине 113 м², к.п.бр. 977/20, која је по култури ливада 4. класе, површине 5 м² к.п.бр. 977/22, која је по култури ливада 4. класе, површине 6 м² и к.п.бр. 977/23, која је по култури ливада 4. класе, површине 14 м², укупне површине 1514 м², све уписане у лист непокретности број 1690 К.О. Врњачка Бања,

- да је Суинвеститор Invictus Formo DOO Kragujevac привредно друштво које се професионално бави изградњом стамбених и нестамбених зграда, те да овај Споразум закључује са намером да посебне делове објекта који се изграде продају на тржишту ради остваривања добити,
- да овим Споразумом стране уговорнице договарају битне елементе и услове закључења будућег Уговора о заједничкој изградњи објеката.

II СУИНВЕСТИРАЊЕ

Члан 2

Стране потписнице су се споразумеле да учествују у заједничкој изградњи објекта и то на тај начин што ће ВЛАСНИЦИ-ИНВЕСТИТОРИ као свој удео уложити непокретности на адреси Цане Бабовић, у Врњачкој Бањи, на к.п.бр. 977/2, 977/30, 977/3, 977/5, 977/12, 977/13, 977/17, 977/20, 977/22 и 977/23, све К.О. Врњачка Бања, док ће СУИНВЕСТИТОР уложити средства и организовати припрему документације и градњу стамбених објеката на предметној локацији.

Припрема документације из претходног става, поред уобичајене прописане Законом о планирању и изградњи, обухвата и израду пројекта парцелације и урбанистичког пројекта за изградњу (уколико буде било потребно), ради формирања јединствене грађевинске парцеле, као и регулисања односа са општином Врњачка Бања.

Члан 3

ИНВЕСТИТОРИМА на основу улагања у заједничку изградњу припада 459м^2 нето површине објеката који се граде на предметној локацији, од оквирних 2700м^2 нето површине објеката, односно 17% нето површине објеката који се буду градили.

Стране потписнице даље уговарају да уколико бруто површина објеката који се гради буде прелазила оквирних 2700м^2 нето површине будућих објеката, ИНВЕСТИТОРИМА на основу улагања у заједничку изградњу припада 459м^2 нето површине објеката, као и да се сви будући објекти морају градити истовремено, односно искључују фазну изградњу објеката, стим што ће се по завршетку једног стамбеног објекта у грубим грађевинским радовима прећи на градњу другог стамбеног објекта.

СУИНВЕСТИТОРУ припадају преостали посебни делови непокретности у објектима који ће се градити на предметној локацији, као и заједничке просторије које не служе за несметану комуникацију посебних делова непокретности.

III НАЧИНИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Члан 4

ВЛАСНИЦИ и СУИНВЕСТИТОРИ се могу Уговором о суинвестирању споразумети о више начина исплате вредносне локације.

Распоред посебних делова непокретности биће предмет договора, с тим да ВЛАСНИЦИ не могу условљавати распоред станова на истој етажи или вертикали, већ пропционално на свакој етажи, односно објектима.

Члан 5

Суинвеститор даном овере овог уговора стиче право својине на делу катастарских парцела 977/2 и 977/30, обе К.О. Врњачка Бања, и то удео од 745/897, док на делу катастарских парцела 977/3, 977/5, 977/12, 977/13, 977/17, 977/20, 977/22 и 977/23, све К.О. Врњачка Бања стиче право својине на уделу од 1252/1514, што му Инвеститори признају и овлашћују да може по основу овог уговора без даљег присуства и посебне сагласности Инвеститора да захтева укњижење стеченог права својине на катастарским парцелама у регистар непокретности, како би као Финансијер стекао статус Суинвеститора на наведеној катастарској парцели. **(clausula intabulandi)**

Суинвеститор се обавезује да изради пројекат препарцелације и формирања грађевинске парцеле.

Члан 6

Стране потписнице су се споразумеле да ће одмах након добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова од стране Општинске управе општине Врњачка Бања, закључити Уговор којим ће регулисати сувласничке односе, а у складу са договореним површинама посебних делова непокретности који им припадају у објектима који ће се градити на предметној локацији.

Уговор о заједничкој изградњи СУИНВЕСТИТОРИ и ИНВЕСТИТОРИ ће закључити одмах по добијању потврде о пријави радова, а истим уговором ће бити опредељени посебни делови непокретности који стиче сваки од потписника.

IV РОКОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

Члан 7

Стране потписнице споразумно уговарају инструкционе рокове за реализацију пројекта заједничке градње објекта и то:

- формирање јединствене грађевинске парцеле, добијање локацијских услова, добијање грађевинске дозволе најкасније и почетак радова најкасније 2 године од дана потписивања споразума,
- Завршетак објекта 3 године од издавања потврде о пријави радова.

Члан 8

ИНВЕСТИТОРИ-ВЛАСНИЦИ не могу да утичу на пројекат физичких делова који ће им припасти по Уговору о заједничкој градњи, нити се могу мешати у одабир пројектаната, сарадника, извођача радова, избор материјала.

VI ОБАВЕЗЕ СУИНВЕСТИТОРА

Члан 9

СУИНВЕСТИТОР се обавезује да о свом трошку испуни следеће обавезе:

- израда комплетне техничке документације: одабир пројекатната, геометара, свих стручних сарадника, адвоката, плаћање свих такси и партиципација јавним предузећима, изградња објекта и финансирање комплетног посла,
- плаћање пореза на пренос апсолутних права по основу преноса стварних права овим споразумом.

Члан 10

Стране потписнице су се споразумеле и о следећим начелима и правилима међусобних односа:

- ИНВЕСТИТОРИ се обавезују да потпишу и овере пуномоћје о заступању у свим пословима који се тичу изградње предметног објекта (сем купопродаје) лицима које СУИНВЕСТИТОР одабере и дужани су се одазвати на први позив уколико се укаже потреба. Уколико то не учине, сносиће трошкове проистекле неодазивањем,
- уколико неко од ВЛАСНИКА из било ког разлога а који се тичу непоштовања закључених уговора одустане или из било ког разлога оспори изградњу објекта, овластиће СУИНВЕСТИТОРА да може у његово име и за свој рачун располагати стварним правима на непокретностима у изградњи које му буду припале Уговором о заједничкој градњи.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11

Уговорне стране су се споразумеле да ће се остале односе у вези са заједничким улагањем у градњу регулисати Уговором о преносу права својине, као и Уговором о заједничкој градњи, а у складу са принципима и договорима постигнутим овим Споразумом.

Уговарачи закључују овај Споразум у доброј вери и обавезују се да се у међусобним односима опходе са пажњом доброг привредника, да се све обавезе

испуњавају савесно и рационално и да се међусобимо обавештавају о свим чињеницама одлучним за реализацију локације.

Уколико нека од страна потписница прекрши обавезе преузете овим Споразумом дужна је другој надокнадити стварну штету и изгубљену добит која проистекне услед кривице стране која је скривила немогућност реализације Споразума.

Члан 12

Стране потписнице уговарају да сви трошкови овере овог Споразума, као и порез на пренос апсолутних права који ће бити извршен Уговором о заједничкој градњи, односно овере главног Уговора код јавног бележника у целости сноси СУИНВЕСТИТОР.

Члан 13

На сва питања која нису регулисана овим Споразумом примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивно-правни прописи Републике Србије који регулишу ову материју.

Члан 14

Овај Споразум је сачињен у пет истоветних примерака, за сваку страну потписницу по један примерак, док један примерак задржава јавни бележник.

ПОТПИСНИЦИ

ИНВЕСТИТОРИ

СУИНВЕСТИТОР

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

ОПУ:846/2023
страна 1 (један)

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

Јавнобележнички помоћник Давид Гостиљац, поступајући у својству јавнобележничког заменика јавног бележника Зорана Јовановића чије је службено седиште у Краљеву, улица Југ Богданова број 051 (педесетједан) по решењу ИО ЈБКС-е број 2438-2-IV-3/2023 од 17.07.2023. (седамнаестог јула двехиљадедвадесеттреће) године, потврђује да су дана 24.07.2023. (двадесетчетвртог јула двехиљаледвадесеттреће) године, у 13,20 (тринаест) часова, (двадесет) минута, приступили ради потврђивања **Споразума о битним елементима уговора**:----------

---

1.Ивана (Радосав) Ђалић, рођена у Врњачкој Бањи, Република Србија, дана 16.01.1969. (шеснаестог јануара хиљадудеветстошездесетдевете) године, са пребивалиштем у месту Почековина, Трстенику, нема улице ББ (безброја), ЈМБГ 1601969785614.----------

---

Странка је у правном послу **Инвеститор** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, па је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.----------

---

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 008657954 издату дана 14.10.2016. године од ПС у Трстенику, са роком важења до 14.10.2026. године.----------

---

2. Марко (Милорад) Стевановић, рођен у Краљеву, дана 22.05.1988. (двадесетдругог маја хиљадудеветстоосамдесетосме) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, Липовачка улица број: 016 (шеснаест), ЈМБГ:2205988780071.----------

---

Странка је у правном послу **Инвеститор** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.------

---

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006318304 издату дана 27.01.2015. године од ПС у Врњачкој Бањи са роком важења до 27.01.2025. године.-------

---

3. Милош (Милорад) Стевановић, рођен у Краљеву, дана 04.03.1986. (четвртог марта хиљадудеветстоосамдесетшесте) године, са пребивалиштем у месту Руђинци, Врњачка Бања, Улица Милоша Обреновића број 015, (петнаест), ЈМБГ:0403986780022.----------

---

Странка је у правном послу **Инвеститор** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.------

---

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 007482113 издату дана 17.11.2015. године од ПС у Врњачкој Бањи са роком важења до 17.11.2025. године.------

---

4.Invictus Formo DOO Kragujevac, Матични број: 21928976, ПИБ 113809133, са седиштем у Крагујевцу, Улица: Саве Шумановића, број: 55, које заступа директор Жељко (Мирослав) Ђорђевић, рођен у Крагујевцу, Република Србија, дана 22.06.1978. (двадесетдругог јуна хиљадудеветстоседамдесетосме) године, са пребивалиштем у Крагујевцу, Улица Станислава Биничког број:002 (два) ЈМБГ: 2206978720026.----------

---

Странка **Invictus Formo DOO Kragujevac** је **суинвеститор** чији је идентитет утврђен увидом у податке Агенције за привредне регистре на дан солемнизације уговора, прибављени путем ПИС.----------

---

Право заступања **Invictus Formo DOO Kragujevac** од законског заступника Жељка (Мирослав) Ђорђевића је утврђено увидом у податке Агенције за привредне регистре на дан солемнизације уговора, прибављени путем ПИС; ----------

---

Странка је у правном послу **Законски заступник суинвеститора** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставила свој потпис.----------

---

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006697823 издату дана 30.04.2015. године од Пу у Крагујеву са роком важења до 30.04.2025. године.----------

---

Утврдио сам да уговорне стране говоре језик који је у службеној употреби, да знају да читају и пишу, да говоре, чују и стању да се потпишу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и/или преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова пословна и правна способност, те услед тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење Уговора о заједничкој градњи објекта и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора. ----------

---

Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за солемнизацију ове исправе.----------

---

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

---

Јавни бележник је садржину исправе - **Споразум о битним елементима уговора** потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и коју су у копији приложили уз ову исправу.----------

---

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

ПРИЛОЗИ:

1. Електронски извод личне карте број 008657954 за Инвеститора Ивану;
2. Електронски извод личне карте број 006318304 за Инвеститора Марка;
3. Електронски извод личне карте број 007482113 за Инвеститора Милоша;
4. Електронски извод личне карте број 006697823 за законског заступника суинвеститора Invictus Formo DOO Kragujevac;
5.Упит у АПР за Инвеститора Invictus Formo DOO Kragujevac прибављен путем ПИС-а;
6.Подаци РГЗ о предметним непокретностима прибављени путем сервисне магистрале органа дана 24.07.2023. године;
7. Упит у матичне књиге рођених за Инвеститора Ивану;
8. Фотокопија решења Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој Бањи, I 19 О.бр.1917/14 од 26.12.2014. године;
9. Фотокопија решења Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој Бањи, I 19 О.бр.1917/14 од 10.08.2016. године;
10.Фотокопија Уговора о доживотном издржавању ОПУ:78/2017 од 17.01.2017. године потврђен од стране јавног бележника Весне Војиновић из Краљева,
11.Фотокопија делимичног Раскида Уговора о доживотном издржавању ОПУ:843/2023 од 24.07.2023. године, потврђен од стране јавног бележника Зорана Јовановића из Краљева,
12. Фотокопија Уговора о поклону ОПУ:845/2023 од 24.07.2023. године потврђен од стране јавног бележника Зорана Јовановића из Краљева,
13.Претрага ЕЗИО података за Инвеститора прибављена на дан солемизације уговора;-
14.Извод из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма
15.Потврда из судског система регистра промета непокретности.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 5 (пет) страница, јавни бележник је потврдио након што је утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдио да одговора вољи странака, те да је исправа потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег Јавног бележника у 5 (пет) примерка од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а остале примерке добијају странке.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 11 (једанаест) страница, од чега 5 (пет) страница чини Уговор о заједничкој градњи објекта, који је одштампан на рачунару, једнострано и 6 (шест) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су одштампане једнострано.

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао, садржину и све правне последице закључења овог правног посла и да прихватају на све ризике и последице у вези с тим и да остају код својих изјављених воља, што потврђују својим потписом на клаузули.

ПОТВРЂУЈЕМ

-да је странкама у присусутву јавног бележника причитана исправа;
-да су странке усмено изјавиле да та исправа у свему и потпуно одговара њиховој вољи;

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

-да су странке у присусутву јавног бележника исправу својеручно потписале.----------

---

Инвеститори су упозорени да се право својине на предмету градње не стиче на основу овог Уговора, већ тек уписом права својине у катастар непокретноети на изграђеном објекту и његовим посебним деловима, на основу добијене употребне дозволе.----------

---

Јавни бележник је указао странкама на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од времена ажурирања сервисне магистрале РГЗ-а, могло доћи до промене података који се уписују у лист непокретности за предметне непокретности, као и на могућност несагласности података са сервисне магистрале РГЗ-а и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке изјављују да су то разумеле, те да не желе непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихватају све евентуалне ризике и последице у вези с тим.----------

---

Јавни бележник је посебно упозорио странке да је предмет овог уговора заједничка изградња и деоба будућих станова који у овом тренутку не постоје. С тим у вези јавни бележник је указао странкама на одредбу члана 458 став 3 ЗОО на основу које се продаја може односити и на будућу ствар. Странке и поред датог упозорења изјављују да остају при намери закључења овог уговора, прихватајући све евентуалне ризике и последице у вези с тим ----------

---

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио странке на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист стицаоца-инвеститора, односно суинвеститора и његовог супружника, уколико стицалац-инвеститор, односно суинвеститор и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Након тога **Инвеститор Ивана** изјави да су предметне непокретности њена посебна имовина стечена поклоном о чему је доставила доказ, и то из посебне имовине мајке Снежане, о чему није доставила доказ. Инвеститори Марко и Милош и Суинвеститор Invictus Formo DOO Kragujevac прихватају изјаву Инвеститора Иване као и све ризике и последице у вези са тим. **Инвеститори Марко и Милош** изјавише да је предметна непокретност њихова посебна имовина стечена наследством.----------

---

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Суинвеститор Invictus Formo DOO Kragujevac је упозорен да се право својине на предметном земљишту не стиче на основу овог Уговора, већ тек уписом права својине у катастар непокретности, те да ће поступајући јавни бележник по службеној дужности надлежном катастру непокретности доставити солемнизовану приватну исправу ради уписа стеченог права својине на предметној непокретности. С тим у вези Јавни бележник је упозорио Суинвеститора да је у листу непокретности као носилац права својине на предметном земљишту уписана **Дуркалић (Јаћим) Снежана,** са пребивалиштем у Врњачкој Бањи, улица Липовачка број 014А (четрнаестА), ЈМБГ 1005949785624 кога је Инвеститор Ивана стекла предметну непокретност Уговором о поклону ОПУ:845/2023 од 24.07.2023. године потврђен од стране јавног бележника Зорана Јовановића из Краљева, па је за упис права својине у корист Инвеститора Invictus Formo DOO Kragujevac у СКН Врњачка Бања неопходно приложити наведено уговор као правни след, односно основ стицања Инвеститора Снежане.----------

Поучио сам и упозорио странке на одредбе члана 470. Закона о привредним друштвима по ком се стицање односно располагање имовином велике вредности може спровести ако то стицање, односно располагање претходно или накнадно одобри Скупштина друштва. Располагањем имовином велике вредности сматра се располагање имовином чија набавна и/или продајна и/или тржишна вредност у моменту доношења одлуке о томе представља 30% (тридесет процената) или више од књиговодствене вредности укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања. Полазећи од наведеног странке су упозорене да је пуноважност располагања имовином велике вредности, условљена претходним или накнадним одобрењем скупштине друштва.------

Уговарачи су упозорени у смислу члана 33 б став 6 Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину(" Службени гласник РС ", бр. 86/2019) да када обвезник Јавном бележнику није доставио изјашњење по свим тачкама или кад није доставио све доказе из става 3 истог члана од значаја за утврђивање пореске обавезе , односно за остваривање права на пореско ослобођење, односно на порески кредит, које надлежни орган јединице локалне самоуправе не може прибавити разменом података између државних органа преко СМО , да је дужан да те податке односно доказе достави органу јединице локалне самоуправе у року од 30 дана од потврђивања уговора/правноснажности решења или на захтев тога органа у остављеном року у пореском поступку, као и да ће уколико обвезник у прописаном односно остављеном року не достави податке односно доказе се сматрати да са њима не располаже, па ће пореска обавеза бити уврђена на основу података и доказа којима располаже надлежни орган јединице локалне самоуправе.----------

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 службеној дужности или на захтев странке извршити исправљање јавнобележничке исправе. ----------

Потврђујем да сам увидом у документацију коју су доставили инвеститори, као и у разговору са њима, утврдио да су овлашћени за закључење овог правног посла, као и да имају озбиљну и стварну вољу. ----------

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству Јавног бележника усмено изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама 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.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе- Споразум о битним елементима уговора у укупном износу од **33.840,00 динара** (тридесеттрихиљадеосаметочетрдесет динара и 00/100) са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана основу члана 21 (двадесетједан), тарифни број 1. (један) став 9. (девет), тарифни број 9. (девет), и тарифни број 18. (осамнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020 и 91/2020).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од **720,00 динара** (седамстодвадесетдинара и 00/100) са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

Клаузула о потврђивању ове исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник је указао уговарачима, да је јавнобележничка награда обрачуната и наплаћена на основу Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину,за територију Општине Врњачка Бања, донетео од Скупштине општине Врњачка Бања , број 400-2978/22 од 18.11.2022.године.

У Краљеву, дана 24.07.2023. (двадесетчетвртог јула двехиљаледвадесеттреће) године у 13,40 (тринаест) часова, (четрдесет) минута.

ОПУ:846/2023

Инвеститор

Ивана Ђалић

Инвеститор,

Марко Стевановић

Инвеститор

Милош Стевановић,

Суинвеститор,

за Invictus Formo DOO Kragujevac
директор Жељко Ђорђевић,

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
Зорана Јовановића
Краљево, Југ Богданова 51
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАМЕНИК
Давид Гостиљац

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-466/24
Дана:21.10.2024.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22, 976/5, 976/8 и 976/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

к.п.бр. 977/12 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **34 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 34 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/12 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/3 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **284 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 284 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/3 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/13 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **953 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– њива 4. класе 953 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/13 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/17 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **113 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 113 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/17 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/2 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **857 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 857 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/2 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 745/897)
ЂАЛИЋ (РАДОСАВ) ИВАНА (својина приватна, 152/897)

к.п.бр. 977/5 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **105 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 105 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/5 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/23 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **14 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 14 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/23 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 977/30 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **40 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– воћњак 1. класе 40 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.977/30 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 745/897)
ЂАЛИЋ (РАДОСАВ) ИВАНА (својина приватна, 152/897)

к.п.бр. 977/22 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **6 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 6 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:

к.п.бр.977/22 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1252/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МАРКО (својина приватна, 131/1514)
СТЕВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИЛОШ (својина приватна, 131/1514)

к.п.бр. 976/5 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **703 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 703 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.976/5 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 976/8 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **72 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– ливада 4. класе 72 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.976/8 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 2/10)
ЕРДОГЛИЈА (РАДОВАН) ВЕСНА (својина приватна, 1/10)
ЕРДОГЛИЈА (РАДОВАН) МАРИНА (својина приватна, 1/10)
ПЕЦИЋ (РАДОСЛАВ) НИКОЛА (држалац приватна, 2/10)
РАЈКОВИЋ СУЗАНА (својина приватна, 2/10)

к.п.бр. 976/2 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **120 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
– њива 4. класе 120 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.976/2 INVICTUS FORMO DOO KRAGUJEVAC (својина приватна, 2/10)
ЕРДОГЛИЈА (РАДОВАН) ВЕСНА (својина приватна, 1/10)
ЕРДОГЛИЈА (РАДОВАН) МАРИНА (својина приватна, 1/10)
ПЕЦИЋ (РАДОСЛАВ) НИКОЛА (држалац приватна, 2/10)
РАЈКОВИЋ СУЗАНА (својина приватна, 2/10)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22, 976/5, 976/8 и 976/2 К.О. Врњачка Бања налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22, 976/5, 976/8 и 976/2 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине *2-2*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 **"АП1"**

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

977/22 и 977/22 северни делови парцела у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Директна примена плана.

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

-II зона заштите - ужа зона санитарне заштите *је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бунара. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.*

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

1. *изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.*
2. *стамбена изградња.*
3. *употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака.*
4. *употреба пестицида, хербицида и инсектицида.*
5. *узгајање, кретање и напајање стоке.*
6. *камповање, пикници и друго купање људи.*
7. *изградња и коришћење спортских објеката.*
8. *изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.*
9. *продубљивање корита и вађење шљунка и песка.*
10. *формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.*

Напомена:

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

На простору издвојене шире зоне санитарне заштите није дозвољена изградња било каквих истражних бушотина, истражно-експлоатационих бунара или експлоатационих бунара који би каптирали исте водоносне хоризонте, без претходно припремљен пројектне документације са јасно назначеним циљем израде објеката, њиховој намени дубини-уз стручни хидрогеолошки надзор ради контроле и верификације свега онога што ће на терену бити урађено.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

(2586)	X= 7490851.62	Y= 4830118.99
(2595)	X= 7490853.21	Y= 4830121.29
(2695)	X= 7490874.12	Y= 4830154.92

Линија I: 2586-2595-2695 северна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 6м.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ РЕКЕ

(2744)	X= 7490885.28	Y= 4830067.44
(2758)	X= 7490890.20	Y= 4830077.57
Полупречник кружнице P=15 м		
(2800)	X= 7490900.78	Y= 4830081.41
(2882)	X= 7490916.10	Y= 4830080.86
(2903)	X= 7490920.61	Y= 4830081.76
Полупречник кружнице P=10 м		
(2936)	X= 7490929.21	Y= 4830090.72
(2970)	X= 7490938.66	Y= 4830102.36
(2979)	X= 7490940.13	Y= 4830103.98
Полупречник кружнице P=20 м		
(2983)	X= 7490941.78	Y= 4830105.44
(3017)	X= 7490948.86	Y= 4830111.04

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

- ***Елементи искоришћења површине парцеле :***
  Површинаосноване објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

  Проценат заузетости парцеле *јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења*
  Површина зеленила:
  - *површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)*
  - *површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)*

  Проценат зеленила *је однос површина под зеленилом(на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.*
  Остале површине *- намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.*

- ***Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :***
  Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) *јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката зависи од тога да

ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамном фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

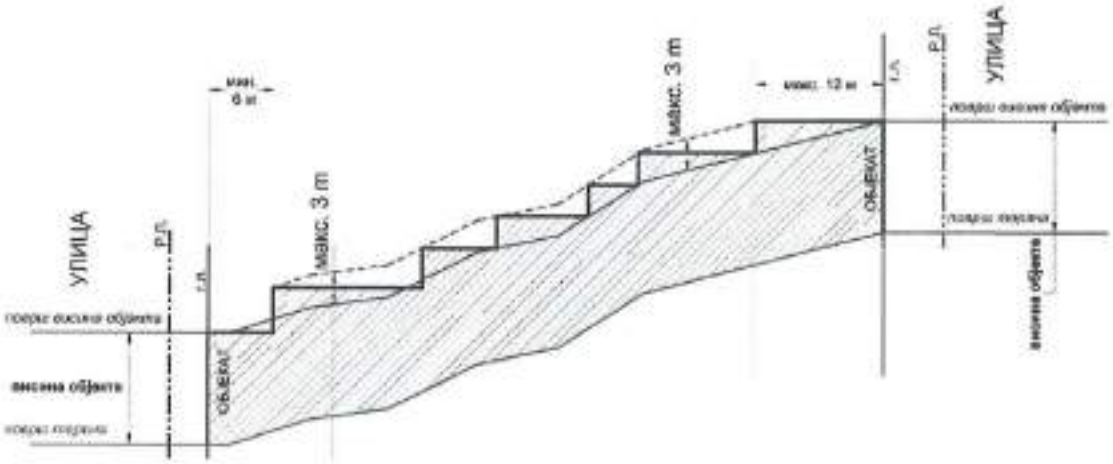
***Висина објекта** на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

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

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

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

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



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

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

<u>За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 м и мање од рег. линије :</u>

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

<u>За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцелине III-БУС :</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

Светла висина етаже намењене становањуборавку је мин. 2,60м; макс.3,20м.

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

орјенисане ка горњу и доњу приказну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.
Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. толико колико тај еркер излази из фасадне равни (45^0 хоризонтални пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако јеграђевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулацију линију и ако савлађују висину до 0,90 м, ако савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. 0,5м^2 по дужном метру фасаде али не мањи од 6м^2.

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

- *излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;*
- *конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.*
- *степеницте којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да иђу и иза регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преостала) тротоара минимално 3,0 м.*
- *платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне конзолне бравварске надстрешницедо 2м, на висини изнад 3,00 m*

Подземни делови објеката :

- *Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остаје намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Они подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулацину линију.*
- *Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони мањој изградњи објеката од општег интереса(подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*
- *Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*

- *Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.*

За примјене етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (графф. дијелу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.
У појединим дијеловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ
Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.
Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косте је ∠ 30°.
Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен тиван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.
Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.
Истурени дијелови крова објекта (баре, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
– *У компактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим комповатањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повећања нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ" -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању нивоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*

- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2БРГП.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1,С2 и С2в) је 750 m2 БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградјивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу преći грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*
- *Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити;*
  - *до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;*
  - *до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;*
  - *до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;*

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м²

угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

Површине зоне намененепаркинг могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавнодостајо грађевинско земљиште.

ОГРАДЕ

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по могући нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 „АП1“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
- дозвољена намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

- величина парцеле : мин. 600 m2; препоручено - 1000 m2
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m

Висина објекта макс.: венац- 9,5 m ; слеме- 13,0 m

Проценат заузетости : макс. 40%

Максимална површина једног објекта : 1200 м2 БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи објекти.
- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних објеката износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m2 БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ВИЉАНА НОВОСЕЛАЦ

TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA

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

Број: 1 - 22860
Датум: 20 .02.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу нових објеката, стамбени комплекс од четри ламеле, који се граде на К.П. бр.976/5, 976/8, 96/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23 и 977/22 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ТЕХНОДЕНГ" ДОО из Врнјаца.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-31654 од 13.02.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- На КП бр 977/14 КО Врњачка Бања, постоји изграђена дистрибутивна водоводна линија ПЕ ДН 110 мм пи 10 бари на дубини од око 1,2 м'.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући објекат која се гради на К.П. бр 976/5, 976/8, 96/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23 и 977/22 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

• За прикључење објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети на постојећу дистрибутивну водоводну линију ПЕ ДН 110 мм 10 бара, као и израду главне везе "А" за предметни објекат. Прикључна водоводне линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пи 10 бари.

• Обавеза инвеститори је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде у оквиру реконструкције ФН " Липова", услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекатсе не може прикључити на градску водоводну мрежу.

• Пројектом предвидети водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачницамора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнуце мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се

исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем техник"Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнад шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заварачнице на вези је 2,00*2,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварчници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу.Водомери који мере утрошак воде за сваку стамбену јединицумогу се поставити унатар објекта по етажана или у степеницномпрхетуру сваке ламеле. Сви водомери морају бити на даљинско очитавање.

• Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем постојећих прикључака, за потребе хидранске мреже ***потребно је пројектом предвидети посторојење (под станица) за повећање притиска.***

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На источној страни катастарских парцела КП бр 977/12, 977/3, 976/2, 976/5 и 976/8 КО Врњачка Бања, постоји изграђена фекална канализациона линија.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекте, пројектом је потребно предвидети прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу која се налази на КП број 976/2 КОВрњачка Бања, као и да изграду будућег прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø200мм уз обавезу решавање свих имовинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1.
(обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

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

- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

- На градску канализациону мрежу се ***НЕ ОДОБРАВА*** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

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

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе израде УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обег предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме, као и решење који се одобрава прекопавање јавних површина Општинске управе одељења за планирање и изградњу
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

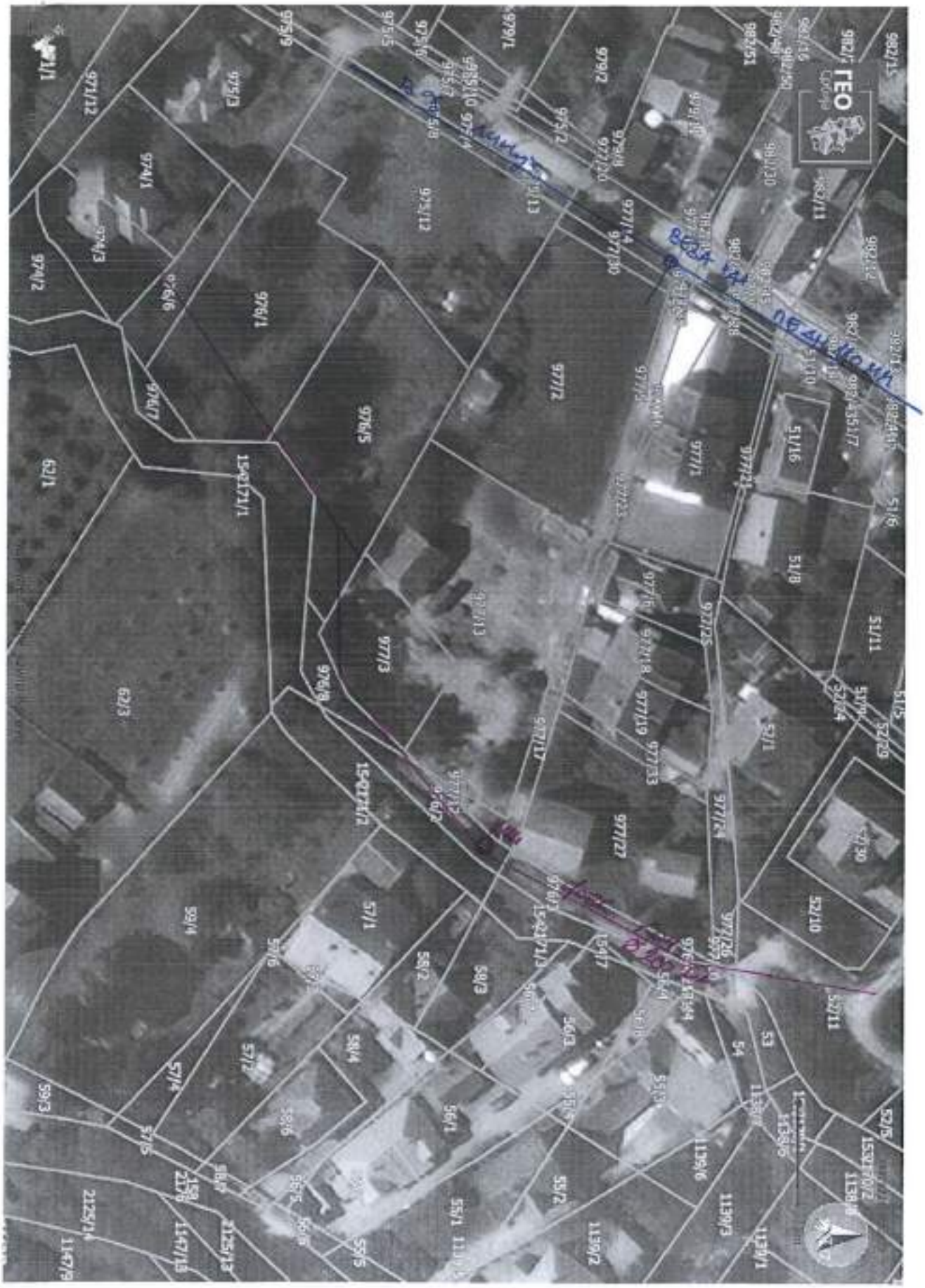
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д.Директор предузећа Ј.П. "Бели Марковац",

Драгослав Благојевић, дипл.инж.грађ.


ГЕО

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE974239463934I

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„INVICTUS FORMO" DOO

Саве Шумановић бр. 55

34000 Крагујевац

Наш број: 2541200-Д.09.10.-182770/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 17.04.2024.

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 у (К.О. Врњачка Бања) (Липовачка бр. 10, Врњачка Бања - Липова)**

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-182770/1-24 од 17.04.2024. године којим тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 у (К.О. Врњачка Бања) (Липовачка бр. 10, Врњачка Бања - Липова), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућих објеката:

Објекат бр. 1
- **19 стамбених јединица (11,04 kW – 16 A);**
- **1 заједничка потрошња (11,04 kW – 16 A);**
- **1 лифт (17,25 kW – 25 A);**
- **1 гаража (11,04 kW – 16 A);**
- **1 техничка просторија (11,04 kW – 16 A);**

Објекат бр. 2
- **19 стамбених јединица (11,04 kW – 16 A);**
- **1 заједничка потрошња (11,04 kW – 16 A);**
- **1 лифт (17,25 kW – 25 A);**
- **1 гаража (11,04 kW – 16 A);**
- **1 техничка просторија (11,04 kW – 16 A);**

Објекат бр. 3
- **19 стамбених јединица (11,04 kW – 16 A);**
- **1 заједничка потрошња (11,04 kW – 16 A);**
- **1 лифт (17,25 kW – 25 A);**

Објекат бр. 4
- **19 стамбених јединица (11,04 kW – 16 A);**
- **1 заједничка потрошња (11,04 kW – 16 A);**
- **1 лифт (17,25 kW – 25 A);**

2. Технички услови:

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

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

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

- Обезбедити локацију за нову МБТС 20/0,4kV 630(1000) kVA „Слатина 5" на к.п. 977/2, 977/13 и 977/30 К.О. Врњачка Бања, минималних димензија 5x5 метара, до улице Цане Бабовић на прописаном растојању од улице или у њиховој непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама, на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине.

- Изградити нову МБТС 20/0,4kV 630(1000) kVA „Слатина 5" као слободно стојећи објекат са припадајућом опремом. Објекат не може бити испод коте приступне саобраћајнице.

- Напајање 20 kV напоном нове МБТС 20/0,4 kV „Слатина 5" извести каблом типа XHE 49-A 3x(1x150) mm2 из постојеће изводне ћелије СН 20 kV постројења у ТС 20/0,4kV 1000 kVA „Шумска управа 2" на к.п. број 980/38 К.О. Врњачка Бања, делом у већ изграђеној кабловској канализацији, а делом у будућој са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Будућу канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm предвидети оптималном путањом до будуће МБТС 20/0,4kV 1000kVA „Слатина 5". На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 метара изградити типска армирана бетонска кабловска окна минималних унутрашњих димензија 1,8x1,8x1,8 метара (ДхШхВ) са поклопцем за тешки и лаки саобраћај – у зависности од ситуације на терену.

- Од будуће МБТС 20/0,4 kV „Слатина 5" изградити кабловску канализацију оптималном трасом до будућих објеката. Кабловску канализацију изградити са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Кроз новоизграђену кабловску канализацију поставити (уградити) нисконапонске каблоаске 1 kV водове типа PP00-A 4x150 mm2 за напајање будућих објеката. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор објекта је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће израдити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у саему према важећој процедури и законском регулативом).

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV „Слатина 5";

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

М.П.

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, 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 100919062 • Šifra delatnosti 4322

IP-09/01

Наш број : 2-1367
Датум: 14.02.2024.

„Invictus Formo" д.о.о.
Саве Шумановића бр. 55
Крагујевац
МБ: 21928976

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

На основу захтева из Invictus Formo d.o.o Крагујевца од 03.03.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу четири стамбена објекта за колективно становање, спратности објекат 1 и 2 По+Пр+02+Пс, и објекат 3 и 4: Пр+02+Пс на к.п. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања, **инвеститори: Invictus Formo d.o.o,** прописују се следећи

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

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

На предметним парцелама бр: 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања није изграђен прикључни и дистрибутивни гасовод.

У зони предметних парцела у улици Јосифа Париса на к.п.бр. 975/4 и 977/14 К.О. Врњачка Бања изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа МОП ≤ 4 bar од ПЕ цеви **Ø63 mm** и прикључни гасовод **Ø25 mm** на к.п. 977/16 К.О. Врњачка Бања.

Положај изведеног гасовода у зони предметних катастарских парцела бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

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

2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.

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

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

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

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 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. 0,4 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3 m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5 m.

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње предметног објекта и израде прикључне инфраструктуре, инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

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

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

За изградњу прикључака потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметних објеката на ДГМ Врњачка Бања*
Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању

и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница, на један од следећих начина:

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

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

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, 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.

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања.

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

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 1321/24
Дана: 19.02.2024. године
К р а љ е в о
/ МТ /

„Invictus Formo" д.о.о. Крагујевац

Крагујевац
ул. Саве Шумановића бр. 55

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу четири стамбена објекта, објекти „1" и „2" спратности (По+Пр+2С+Пс), објекти „3" и „4" спратности (Пр+2С+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат. парц. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спречe ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 36/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић

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

Број: 350-288/24-1
Датум: 14.02.2024. год.

"INVICTUS FORMO DOO"
Улица Саве Шумановић бр.55, Крагујевац
МБ: 21928976

На основу захтева (наш број 350-288/24 од 13.02.2024. год.), за издавање техничких услова за **изградњу и за израду урбанистичког пројекта стамбеног комплекса са четири објекта за колективно становање спратности објекат бр.1 и бр.2 Po+Pr+02+Ps (повучен спрат), објекат бр.3 и бр. 4 Pr+02+Ps (повучен спрат) на КП бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- катастарско топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна парцела кп. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 977/14 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на кп. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
  - Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
  - Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

- Решење саобраћајног прикључења на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> 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 издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-288/24-1.

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.

Обрађивач:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

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

Број: 350-288/24-1
Датум: 14.02.2024. год.

"INVICTUS FORMO DOO"
Улица Саве Шумановић бр.55, Крагујевац
МБ: 21928976

На основу захтева (наш број 350-288/24 од 13.02.2024. год.), за издавање техничких услова за **изградњу и за израду урбанистичког пројекта стамбеног комплекса са четири објекта за колективно становање спратности објекат бр.1 и бр.2 Po+Pr+02+Ps (повучен спрат), објекат бр.3 и бр. 4 Pr+02+Ps (повучен спрат) на КП бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- катастарско топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна парцела кп. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 977/14 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на кп. бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
  - Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
  - Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

- Решење саобраћајног прикључења на КП бр. 977/14 КО Врњачка Бања преко КП. бр. 977/29 и КП бр. 977/15 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> 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 издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-288/24-1.

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.

Обрађивач:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 451015/2-2024
ДАТУМ: 10.10.2024.
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

Invictus Formo doo

Крагујевац
Саве Шумановића 55

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 02.04.2024. године, којим тражите услове за изградњу **четри стамбена објекта**, на КП 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 све КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметној парцели назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови.

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.

3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради пет ревизиона окна која треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон". Окно А треба изградити на почетку парцеле на постојећој цеви PE Ø40 mm(ка улици Цане Бабовић), а остала окна испред сваког улаза од четри зграде. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остварили са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања

успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

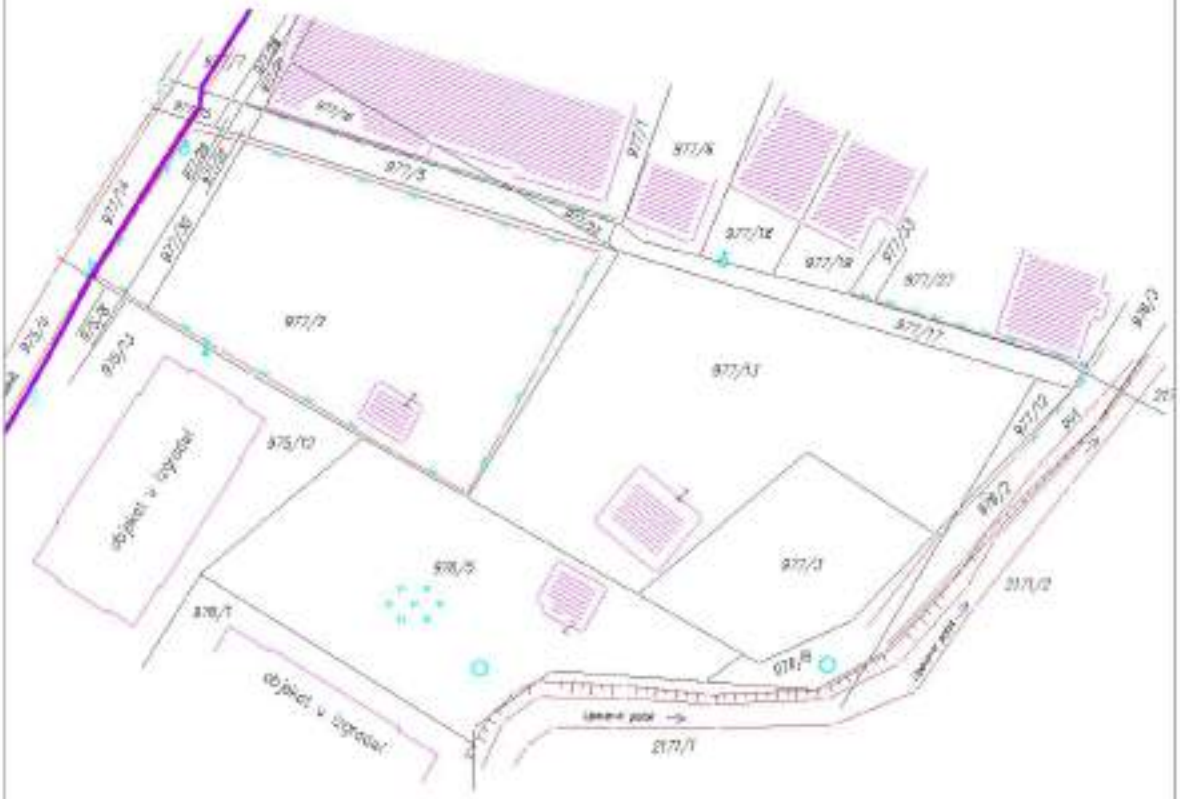
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Branislav Nikolić 200016607

Digitally signed by Branislav Nikolić 200016607
Date: 2024.10.10 16:01:49 +02'00'

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



Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Branislav Nikolić 200016607

Digitally signed by Branislav Nikolić 200016607
Date: 2024.10.10 16:02:48 +02'00'

Telekom Srbija DIREKCIJA ZA TEHNIKU **Sektor za mrežne operacije** Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac		**Tehnički uslovi** **Invictus Formo doo** **Vrnjačka Banja** br.451015/ 1 - 2024. 10.10. 2024. god.
Branimir Nikolić, tehn.tel.	Oktobar 2024	
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Sonić Aleksandar, dipl.ing.*		

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 576/1/2024
Датум 20.02. 2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

„Invictus Formo doo Kragujevac"
Ул. Саве Шумановић бр. 55
Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени комплекс са четири објекта на к.п.бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 576/2024 од 13.02.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени комплекс са четири објекта на к.п.бр. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30 и 977/22 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Invictus Formo doo Kragujevac из Крагујевца, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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

тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
ВРЊАЧКА БАЊА
Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23
Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

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

II

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра "Паркови Врњачке Бање" нема интересију 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

тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po)+Pr+2+Ps. Predmetni objekti su planirani za potrebe višeporodičnog stanovanja, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekti su klasifikovani:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	**kategorija objekta: B**
klasifikacioni broj:	112212

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i Informacije o lokaciji br. 350-466/24 od dana 21.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone APARTMANI I PANSIONI "AP1"**.

Izvod iz plana:

5.3.2.1. APARTMANI I PANSIONI (AP1)

Namena:
– ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansione ;
– dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
– nije dozvoljeno : industrija i proizvodnja
– osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
– trgovine maks. 20% BGP

- *Parcelacija :*

– veličina parcele : min. 600 m2; preporučeno - 1000 m2
– insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
– širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17 m

- *Visina objekta maks.: venac - 9,5 m ; sleme - 13 m*
- *Procenat zauzetosti : maks. 40%*
- *Maksimalana površina jednog objekta : 1200 m2 BRGP*
- *Procenat zelenih površina na parceli : min 30%*
- *Pozicija i raspored objekata :*

– Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti.
– Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
– Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
– Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
– Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m 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.

- *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima :*

– Min.1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m2 BGP za stanovanje
– plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Cane Babović, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu. Parcela je definisana kroz Plan Generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za Apartmane i pansione, uz dozvoljeno formiranje kompatibilnih namena: kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli... Predmetne KP su bliže opisane u listovima nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta, grafički prikazane kroz priloženi Katastarsko-topografski plan.

Parcele su nepravilnog oblika, sa nagibom terena u poprečnom pravcu od jugoistoka ka severozapadu, uz visinsku regulaciju od oko 5m. Kompleks svojom zapadnom stranom izlazi na Ulicu Cane Babović na KP br. 977/14 KO Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica u javnoj svojini – Opština Vrnjačka Banja, dok je sa ostale 3 strane okružena susednim parcelama: na jugu sa KP br. 975/12 i 976/1 KO Vrnjačka Banja, na istoku sa Lipovačkim potokom na KP br. 2171/1 i 2171/2 KO Vrnjačka Banja i na severu sa KP br. 977/21/16/1/6/18/19/33/27 K.O. Vrnjačka Banja, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje.

Na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti

Prema informaciji o lokaciji i uvidom u plansku dokumentaciju, ustanovljeno je da je zapadni deo parcele u površini od 12m², obuhvaćen pojasom regulacije javne saobraćajnice, tako da je ovim urbanističkim projektom planirano da se kroz plan preparcelacije, kako bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, izdvojio deo parcele obuhvaćen PGR-om u površini od 12m² planiran za javnu upotrebu – **javnu saobraćajnu površinu,** dok bi se od ostatka parcele, uz brisanje međusobnih granica predmetnih parcela, stvorila **nova građevinska parcela,** na kojoj je predviđena izgradnja navedenog stambenog kompleksa.

Planirana površina nove građevinske parcele nakon preparcelacije: 3096 m².
Planirana površina nove katastarske parcele (pojasa regulacije) nakon preparcelacije: 12 m².

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

PLAN PREPARCELACIJE

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

- *Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),*
- *Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),*
- *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),*

Planski osnov za izradu ovog projekta parcelacije je:

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

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja u obuhvatu KP br. 976/5 i 977/2 /3 /5 /12 /13 /17 /22 /23 /30; sve u K.O. Vrnjačka Banja, vrsta zemljišta: zemljište u građevinskom području (bliže opisano u priloženim listovima nepokretnosti br. 325, 960 i 1690).
Planirani obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – List. br.1 – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilozima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetnih parcela dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA:

TAČKA	Position Y	Position X
1	7490885.12	4830075.95
2	7490885.15	4830077.46
3	7490892.76	4830082.99
4	7490907.58	4830081.91
5	7490911.31	4830084.56
6	7490912.80	4830083.71
7	7490921.86	4830087.85
8	7490929.86	4830096.25
9	7490932.16	4830098.66
10	7490942.84	4830109.87
11	7490943.09	4830110.27
12	7490944.17	4830111.96
13	7490941.04	4830113.60
14	7490940.95	4830113.46
15	7490923.91	4830118.67
16	7490921.44	4830119.43
17	7490914.09	4830121.32
18	7490907.04	4830123.13
19	7490901.42	4830124.58
20	7490899.53	4830126.15
21	7490898.90	4830126.35
22	7490889.18	4830129.46
23	7490864.81	4830137.26
24	7490862.92	4830137.86
25	7490861.28	4830135.25
26	7490851.46	4830119.60
27	7490851.23	4830119.23
28	7490851.62	4830118.99
29	7490853.49	4830117.86
30	7490863.87	4830111.57
31	7490874.46	4830105.54
32	7490858.73	4830092.35
33	7490901.12	4830090.36
34	7490884.56	4830099.79
35	7490917.54	4830104.18

36	7490939.68	4830111.31
37	7490899.32	4830123.61
38	7490899.23	4830123.66
39	7490898.09	4830124.32
40	7490894.12	4830126.61
41	7490863.28	4830134.64

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, u zoni APARTMANA I PANSIONA "AP1".

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona Direktne primene plana, pretežno planirana za objekte apartmana i pansiona, dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli i sl, uz zabranu izgradnje industrijskih i proizvodnih objekata. Minimalna veličina parcele: 600m² (preporučeno 1000m²) pravilnog oblika i proporcija 1:1-1:4, sa minimalnom širinom parcele ka ulici: 12 m (preporučeno 17 m).

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu, u obuhvatu pojasa regulacije javne saobraćajnice.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetnu lokaciju. Kako bi predmetne parcele ispoštovale parametre iz PGR-a, projektom je predviđeno izdvajanje dela parcele obuhvaćog pojasom regulacije – **javnom saobraćajnom površinom u površini od 12m²,** dok se od ostatka parcele, uz brisanje međusobnih granica, predviđa formiranje jedinstvene **građevinske parcele, površine 3096m².**

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a i date su u grafičkom prilogu br. 3 projekta preparcelacije – plan nakon preparcelacije. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

br. parcele	**površina/m²**
novoformirana građevinska parcela br.1	**3096**
novoformirana katastarska parcela br.2 - pojas regulacije -	**12**

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama “X” i “Y”. Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno ukidanjem granice između predmetnih parcela brisanjem tačaka od br. 33 do 41, uz formiranje novih tačaka br. 42 i 43, datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TAČKA	Position Y	Position X
42	7490863.41	4830137.70
43	7490853.21	4830121.29

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu Ul. Cane Babović na KP br. 977/14 KO Vrnjačka Banja na zapadnoj strani lokacije, preko novoformirane katastarske parcele br. 2 (pojasa regulacije), u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:

Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.urbanista

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje "ArhiKo Line" (mat. br. 64719521; PIB: 110195280), adresa: Podunavci, br. 234, Opština Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. IDR 83/2024-01 ARH od septembra 2024.god.; odgovorni projektant: Aleksandar Kostadinović, dipl. ing.arh. (br. lic: 300 K950 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambenog kompleksa – 4 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti: (Po)+Pr+2+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 6m paralelno sa regulacionom linijom na zapadnoj strani parcele.

Osnovna namena objekata: stambena = kolektivno stanovanje.

Predmetni objekti predstavljaju slobodnostojeće objekte, nepravilne ortogonalne osnove, zrakasto raspoređene na parceli, kako bi maksimalno iskoristili morfologiju terena i osunčanost, te stvorili uslove za adekvatno stanovanje. Objekti br. 1 i 2 se sastoje od podruma, prizemlja, 1, 2. i povučenog sprata, dok seobjekti br. 3 i 4 sastoje samo od prizemlja, 1, 2. i povučenog sprata. U okviru podruma u objektima br. 1 i 2, formirane su podzemne garaže. Svaki od objekata ima po 19 stambenih jedinica.

Svetla visina prostorija iznosi 273cm, dok je spratna visina 300cm. Osnovni gabariti objekta: 17,40m x 14,90m. Krov je kos, sa nagibom krovnih ravni od 24°. Opis i površina svih prostorija data je u grafičkom i numeričkom delu idejnog rešenja. Osnovni podaci o objektima:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4 OBJEKTA: 5.279,93 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA 4 OBJEKTA: 4.551,68 m²
UKUPNA NETTO KORISNA POVRŠINA 4 OBJEKATA: 4.328,91 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE: 1,47
ZAUZETOST PARCELE (max. 40%): 37,27% (1154,16 m²)
ZELENE POVRŠINE (min 30%): 32,18% (996,49 m²)

Glavni pešački ulaz u kompleks je planiran na zapadnoj strani parcele iz pravca Ulice Cane Babović, dok je sam ulaz u objekte br. 1, 2 i 3 postavljen u nivou prizemlja na južnoj strani, dok je za objekat br.4 na severnoj strani. Ulaz je pozicioniran simetrično u odnosu na fasadu objekta, dok je ulaz u garaže postavljen bočno u odnosu na pešački, na istočnoj strani objekta br. 1 i 2, preko pristupne rampe u okviru interne saobraćajnice koja opslužuje kompleks.

Glavni kolski ulaz u kompleks, planiran je iz pravca Ulice Cane Babović na zapadnoj strani kompleksa. Interna aobraćajnica opslužuje predmetnu parcelu duž severne granice kompleksa, i omogućava pristup vozilima na otvorene parkinge, i u 2 podzemne garaže u okviru objekata br. 1 i 2.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje
Regulaciona linija: parcela je sa svoje zapadne strane, nakon sprovođenja plana preparcelacije, postavljena na regulacionu liniju zadatu Planom, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim prilozima. Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.
Građevinske linije su zadate PGR-om i objekat je postavljen na planom zadatih 6m od regulacione linije, sa zapadne strane. Bočne i zadnje građevinske linije su date u grafičkom prilogu, u svemu prema pravilima iz PGR.

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

NIVELACIJA: Teren je u padu u poprečnom pravcu od severozapada prema jugoistoku, od kote kote 251,15mnv do kote 246,37mnv. Objekti su visinski postavljeni kako bi ispratili morfologiju terena. Visinske kote svih objekata su date u grafičkim prilozima Idejnog Rešenja.

Nulta kota (+0.00) je definisana za svaki objekat posebno, u odnosu na presek fasadne ravni i postojećeg terena, detaljnije prikazano na graf. prilozima u Idejnom rešenju i situacionom planu UP-a.

Visina slemena predmetnog objekta je +13,00m u odnosu na nultu kotu (drvena slemena aplikacija: + 13,40m).
Visina venca predmetnog objekta je +9,20m u odnosu na nultu kotu.

Apsolutne kote slemena i venca su posebno date za svaki objekat u graf. i numeričkom delu projekta.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. venca = 9,50 m; max. slemena = 13,00 m.

KONSTRUKCIJA

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

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

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplate sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine fert tavanica d=20cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano-betonske, debljine 14cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa Pravilnikom, od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krov objekta je kos, nagiba 24², završni sloj termopanel, na prethodno postavljenoj drvenoj podkonstrukciji i paropropusnoj membrani.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni. Na temeljima objekta, izvesti hidroizolacionu membranu,a oko objekta izvesti drenažne cevi Ø200, sa svim pratećim elementima.
Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krova iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetskoj efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur)

d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetskoj efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni proatora i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od opeke, stakla i drvenih aplikacija.

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

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

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje zapadne strane orijentisana na javnu saobraćajnicu Ulicu Cane Babović na KP br. 977/14 KO Vrnjačka Banja, pa je ovim UP-om planirano i izdvajanje dela predmetne parcele obuhvaćenog pojasom regulacije.

Glavni pešački ulaz na kompleks je omogućen iz pravca javne saobraćajnice na zapadu, dok su glavni ulazi u objekte postavljeni u nivou prizemlja, u ravni sa terenom. Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze. Dimenzije svih komunikacija, površina i njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

Glavni kolski prilaz na kompleks planiran je takođe iz pravca javne saobraćajnice na zapadu - Ulice Cane Babović. Prilazi otvorenim parkinzima i garažama u objektima br. 1 i 2 su ostvareni preko interne unutrašnje saobraćajnice, u svemu prema grafičkom prilogu br. 5 – saobraćaj...

PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a) *"Poglavlje: 5.2.9. Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene".*

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

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² stanovanja / 4551,68 m² /100=46 PM
Obezbeđeno: 46 PM (20 GM u garažama i 26 PM na parceli)

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

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

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta:
76 stanova: 11,04 kW-16A
2 garaže: 11,04 kW-16A
4 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A
2 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A
4 lifta: 17,25 kW-25A

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

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

VODOVOD i KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne odpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikala i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m. A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3,2m x 2,2m x 1,8m).

Za svaki objekat je pojedinačno planiran po 1 vodomerni šaht sa sledećim instalacijma:

1 vodomer (Ø 3/4"): sanitarna mreža (19 sekundarnih vodomera)
1 vodomer (Ø100): hidrantska mreža

1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža

1 priključak (Ø300): atmosferska mreža

Planirane instalacije VIK-a

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

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

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

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

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

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

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

- broj / vrsta lifta: 1 / putnički lift po objektu; UKUPNO: 4 kom;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine.
Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl).
Zelene površine na lokaciji čine 32,18% površine parcele, odnosno 996,49m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 30%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:_____

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1/22860 od 20.02.2024.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-182770/2-24 od 17.04.2024.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1367 od dana 14.02.2024.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-288/24-1 od dana 14.02.2024.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 451015/2-2024 od dana 10.10.2024.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 576/1/2024 od dana 20.02.2024.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj 217-1321/24 od 19.02.2024.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:		**slobodnostojeći objekti**
vrsta radova:		**izgradnja novih objekata**
kategorija objekta:		**B**
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 112212**
	90,86 %	**stanovanje do 2000m²**
naziv urbanističkog plana:		• **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja" br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).
mesto:		**Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 977/14, K.O. Vrnjačka Banja – Ul. Cane Babović

U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u tabeli su prikazani uporedno parametri iz Plana i ostvareni parametri iz Urbanističkog projekta (idejnog rešenja):

URB. PARAMETRI	ZADATO PGR-om	OSTVARENO UP-om		
Planirana namena :	Apartmani i pansioni (kolektivno stanovanje,porodično stanovanje,hoteli)	**Kolektivno stanovanje**		
Površina parcele/ nakon preparcelacije:	min. 600 m²	**3096m²**		
Ukupna površina prizemlja:		**4 x 281,98 = 1.127,92m²**		
Širina parcele prema ulici:	min. 12m	**22,10 m**		
Ukupna površina ZAUZETOST (horizontalna projekcija najvece etaže)		**4 x 288,54 = 1.154,16m²**		
Ukupna BRGP nadzemno:		**4 x 1.137,92 = 4.551,68m²**		
Ukupna bruto površina objekta:		**ob.1**	**1.553,07**	
		ob.2	**1.451,02**	
		ob.3	**1.137,92**	
		ob.4	**1.137,92**	
		5.279,93		
Ukupna neto objekta:		**ob.1**	**1.299,86**	
		ob.2	**1.199,69**	
		ob.3	**914,68**	
		ob.4	**914,68**	
		4.328,91		
Ukupna neto objekta nadzemno:		**ob.1**	**914,68**	
		ob.2	**914,68**	
		ob.3	**914,68**	
		ob.4	**914,68**	
		3.658,72		
Ukupna neto objekta (-3%):		**ob.1**	**1.266,74**	
		ob.2	**1.167,33**	
		ob.3	**888,14**	
		ob.4	**888,14**	
		4.210,35		
Br. stambenih jedinica		**Ob.1 = 19 stanova** **Ob.2 = 19 stanova** **Ob.3 = 19 stanova** **Ob.4 = 19 stanova**		
Spratnost objekta:		**Ob.1 Po+Pr+02+Ps** **Ob.2 Po+ Pr+02+Ps** **Ob.3 Pr+02+Ps** **Ob.4 Pr+02+Ps**		
Parkiranje:	min. 1PM/100m² BGP stanovanja 4551,68/100=46 PM	**Ob.1 (GM 13) (PM 9)** **Ob.2 (GM 7) (PM 3)** **Ob.3 (PM 8)** **Ob.4 (PM6)** **UKUPNO: 46 parking mesta**		
Indeks zelenih površina:	min. 30%	**32,18 % (996,49m²)**		
Indeks zauzetosti:	max. 40%	**37,27% (1.154,16m²)**		
Indeks izgradjenosti:		**1,47**		
Visina objekta (prizemlja, sleme, venac)	max. venac 9,5m / sleme 13m	**ob.1**	**251,30**	**264,11**
	max. venac 9,5m / sleme 13m	**ob.2**	**249,50**	**263,31**
	max. venac 9,5m / sleme 13m	**ob.3**	**247,22**	**260,68**
	max. venac 9,5m / sleme 13m	**ob.4**	**248,40**	**262,21**

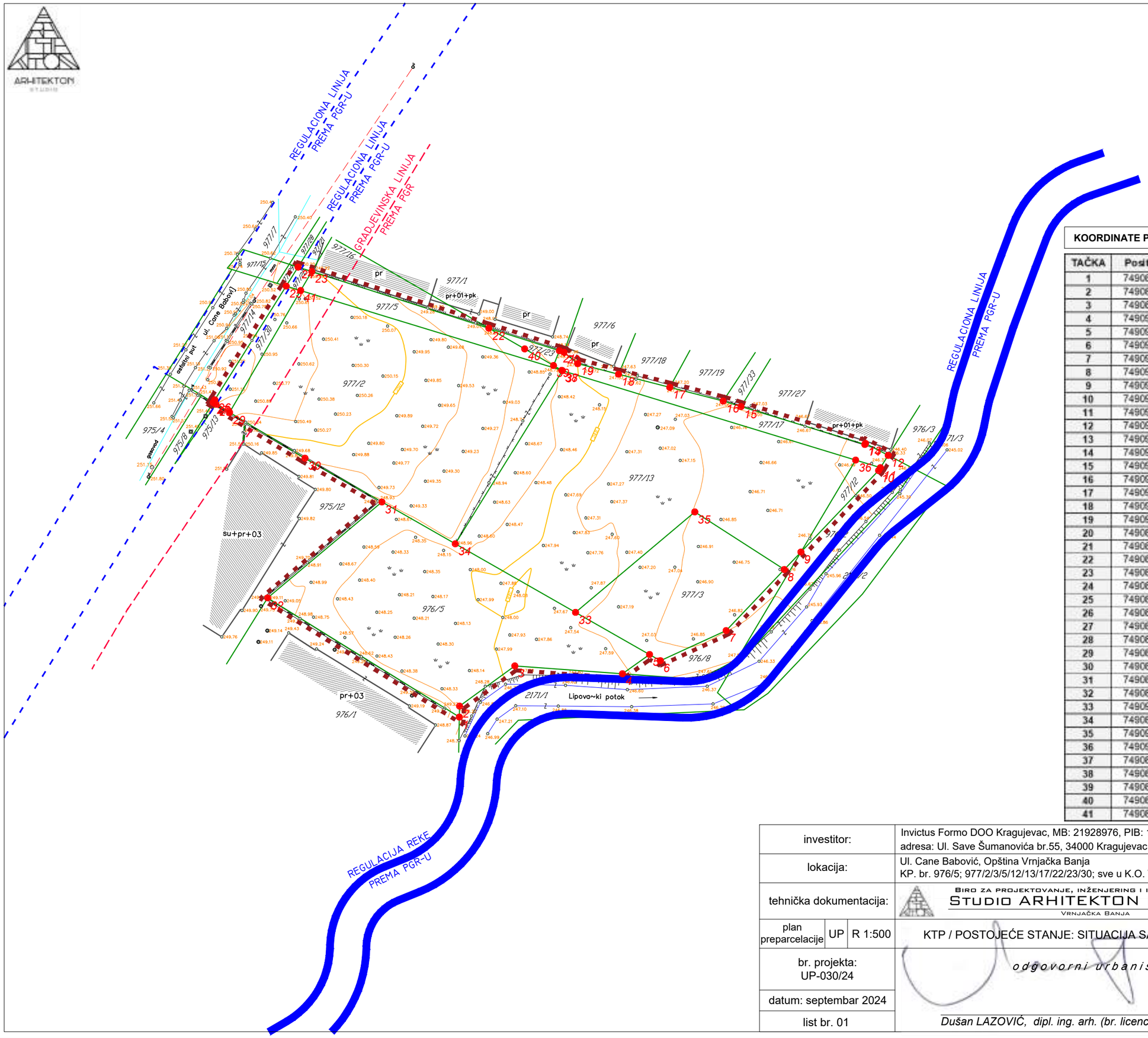
Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:

GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE
3. SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARELACIJE



N
W
E
S

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA

TAČKA	Position Y	Position X
1	7490885.12	4830075.95
2	7490885.15	4830077.46
3	7490892.76	4830082.99
4	7490907.58	4830081.91
5	7490911.31	4830084.56
6	7490912.80	4830083.71
7	7490921.86	4830087.85
8	7490929.86	4830096.25
9	7490932.16	4830098.66
10	7490942.84	4830109.87
11	7490943.09	4830110.27
12	7490944.17	4830111.98
13	7490941.04	4830113.60
14	7490940.95	4830113.46
15	7490923.91	4830118.67
16	7490921.44	4830119.43
17	7490914.09	4830121.32
18	7490907.04	4830123.13
19	7490901.42	4830124.58
20	7490899.53	4830126.15
21	7490898.90	4830126.35
22	7490889.18	4830129.46
23	7490864.81	4830137.26
24	7490862.92	4830137.86
25	7490861.28	4830135.25
26	7490851.46	4830119.60
27	7490851.23	4830119.23
28	7490851.62	4830118.99
29	7490853.49	4830117.86
30	7490863.87	4830111.57
31	7490874.46	4830105.54
32	7490858.73	4830092.35
33	7490901.12	4830090.36
34	7490884.56	4830099.79
35	7490917.54	4830104.18
36	7490939.68	4830111.31
37	7490899.32	4830123.61
38	7490899.23	4830123.66
39	7490898.09	4830124.32
40	7490894.12	4830126.61
41	7490863.28	4830134.64

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- linija parcele - nova
- linija parcele - ukida se
- postojeći objekti

investitor:	Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac	
lokacija:	Ul. Cane Babović, Opština Vrnjačka Banja KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
plan preparcelacije	UP	R 1:500
br. projekta: UP-030/24		
datum: septembar 2024		
list br. 01		

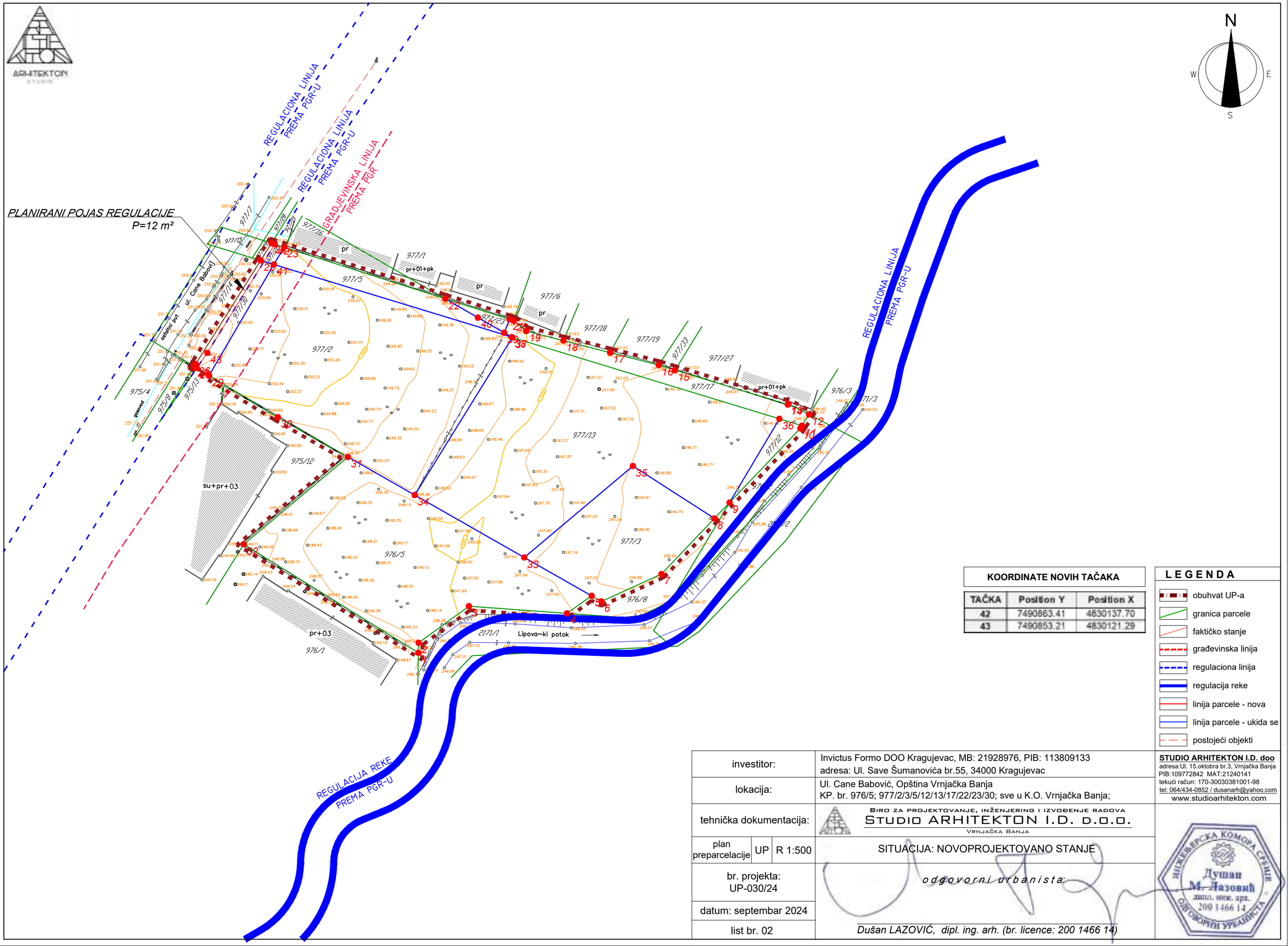
KTP / POSTOJEĆE STANJE: SITUACIJA SA REGULACIJOM

odgovorni urbanista:

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

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

КИЖЕВЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



KOORDINATE NOVIH TAČAKA		
TAČKA	Position Y	Position X
42	7490863.41	4830137.70
43	7490853.21	4830121.29

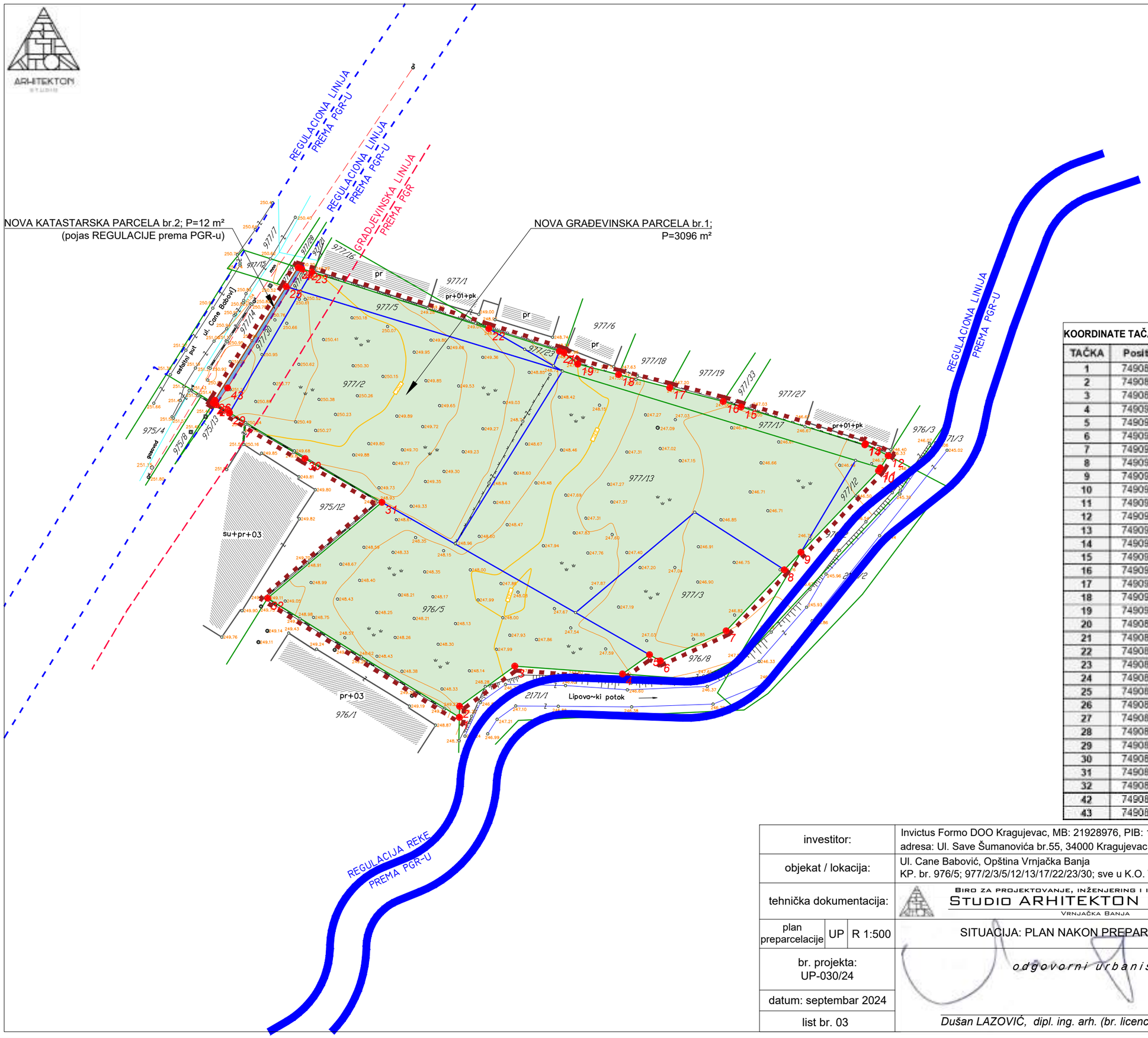
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- linija parcele - nova
- linija parcele - ukida se
- postojeći objekti

investitor:	Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac	
lokacija:	Ul. Cane Babović, Opština Vrnjačka Banja KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
plan preparcelacije UP R 1:500	SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
br. projekta: UP-030/24	*odgovorni urbanista:*	
datum: septembar 2024		
list br. 02	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*	

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA



KOORDINATE TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7490885.12	4830075.95
2	7490885.15	4830077.46
3	7490892.76	4830082.99
4	7490907.58	4830081.91
5	7490911.31	4830084.56
6	7490912.80	4830083.71
7	7490921.86	4830087.85
8	7490929.86	4830096.25
9	7490932.16	4830098.66
10	7490942.84	4830109.87
11	7490943.09	4830110.27
12	7490944.17	4830111.96
13	7490941.04	4830113.60
14	7490940.95	4830113.46
15	7490923.91	4830118.67
16	7490921.44	4830119.43
17	7490914.09	4830121.32
18	7490907.04	4830123.13
19	7490901.42	4830124.58
20	7490899.53	4830126.15
21	7490898.90	4830126.35
22	7490889.18	4830129.46
23	7490864.81	4830137.26
24	7490862.92	4830137.86
25	7490861.28	4830135.25
26	7490851.46	4830119.60
27	7490851.23	4830119.23
28	7490851.62	4830118.99
29	7490853.49	4830117.86
30	7490863.87	4830111.57
31	7490874.46	4830105.54
32	7490858.73	4830092.35
42	7490863.41	4830137.70
43	7490853.21	4830121.29

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- linija parcele - nova
- linija parcele - ukida se
- postojeći objekti

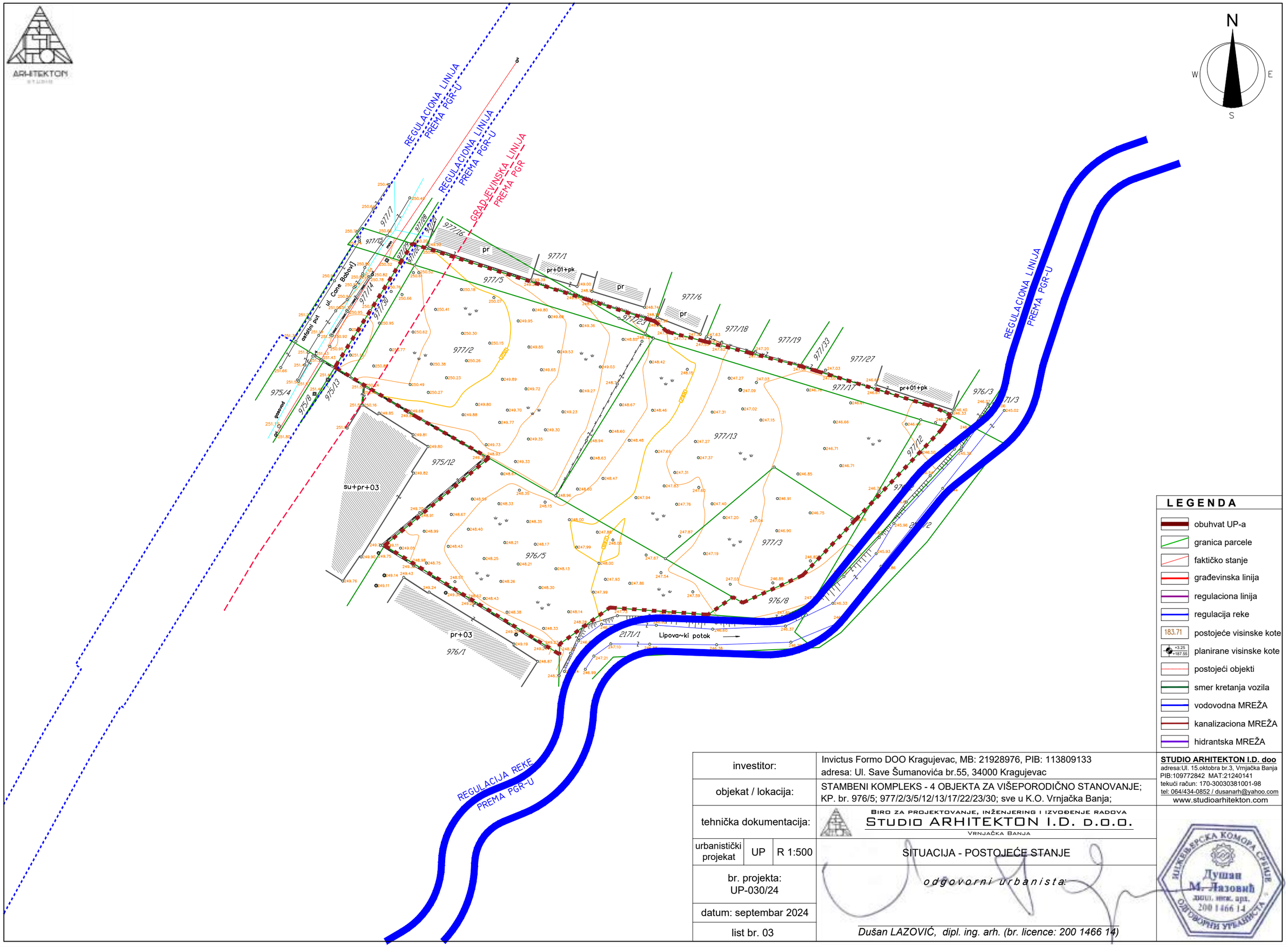
investitor:	Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac	**STUDIO ARHITEKTON I.D. doo** adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Ul. Cane Babović, Opština Vrnjačka Banja KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
plan preparcelacije UP R 1:500	SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARCELACIJE	
br. projekta: UP-030/24	*odgovorni urbanista:*	
datum: septembar 2024		
list br. 03	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 / +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:			Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:			STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-030/24			*odgovorni urbanista:*
datum: septembar 2024			
list br. 03			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:			Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:			STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - izvod iz PGR-a: planirana namena površina -
br. projekta: UP-030/24			*odgovorni urbanista:*
datum: septembar 2024			
list br. 02			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

pojas regulacije P=12m²

STAMBENI OBEJAKT br.1

STAMBENI OBEJAKT br.2

STAMBENI OBEJAKT br.3

STAMBENI OBEJAKT br.4

REGULACIONA LINIJA

PREMA PGR-u

ul. Cane Babović

ЦАНЕ БАБОВИЋ

Lipovački potok

su+pr+03

pr+01+pk

pr+03

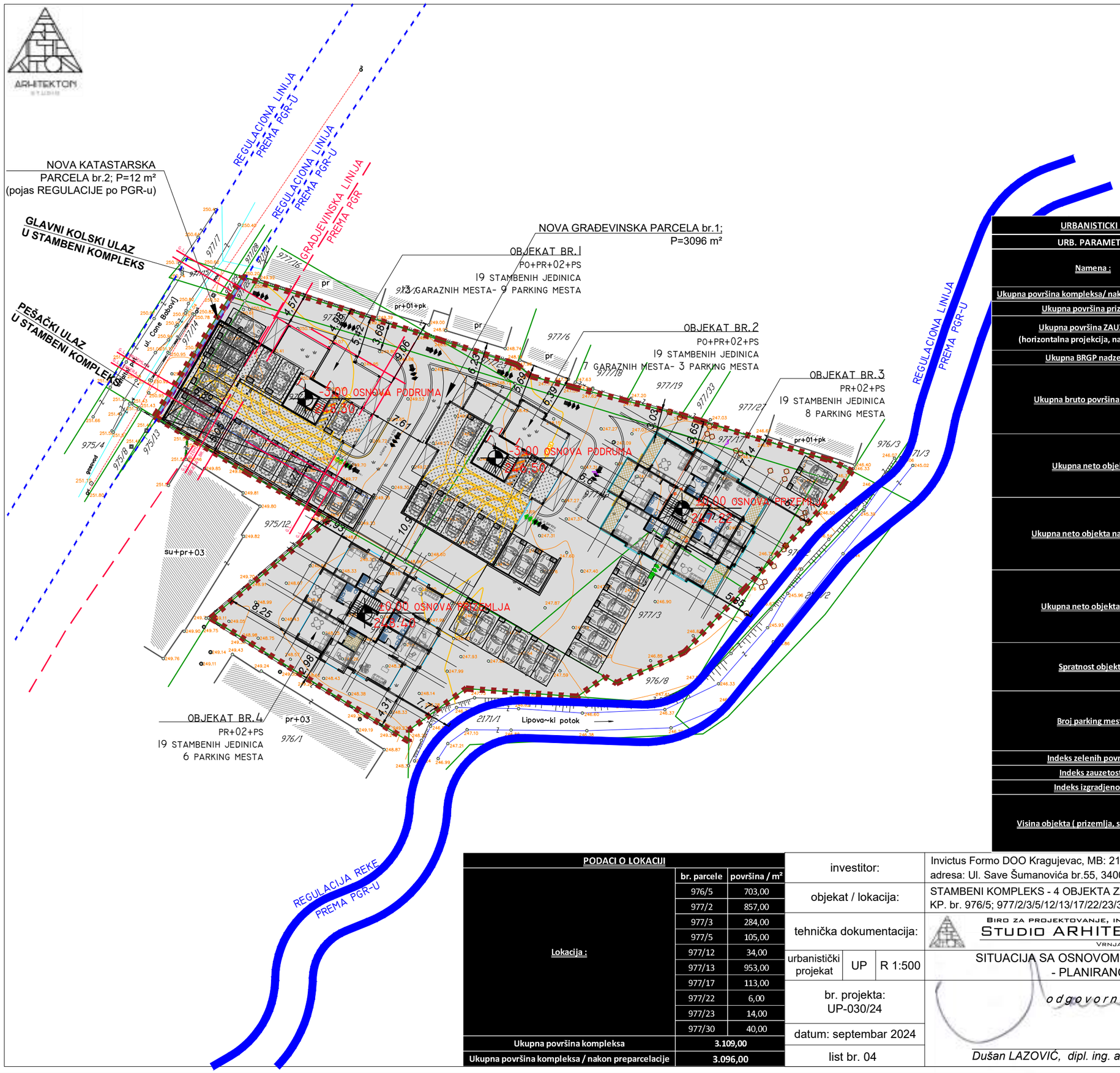
LEGENDA: SPRATNOST / VISINA OBJEKATA

- П
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+ПС
- П+3+ПС
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. 15,5 / 19 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16.5 / 20 м
- Реф.Вис. "Опленац" кп.бр.840
- Реф.Вис. "ДиМилано" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кп.бр.1150/4
- Објекат референтне висине
- Изузетак - посебна правила грађења
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- грађевинска линија на којој се гради (Г.Л."на")
- грађевинска линија до које се гради (Г.Л."до")
- грађевинска линија приземља
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

investitor:			Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:			STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA -
br. projekta: UP-030/24			*odgovorni urbanista:*
datum: septembar 2024			
list br. 03			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



URBANISTICKI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
URB. PARAMETRI	OSTVARENO UP-om	
Namena :	Kolektivno stanovanje	
Ukupna površina kompleksa/ nakon preparcelacije:	3096m²	
Ukupna površina prizemlja:	4 x 281,98 = 1.127,92m²	
Ukupna površina ZAUZETOST (horizontalna projekcija, najvece etaže)	4 x 288,54 = 1.154,16m²	
Ukupna BRGP nadzemno:	4 x 1.137,92 = 4.551,68m²	
Ukupna bruto površina objekta:	ob.1	1.553,07
	ob.2	1.451,02
	ob.3	1.137,92
	ob.4	1.137,92
	5.279,93	
Ukupna neto objekta:	ob.1	1.299,86
	ob.2	1.199,69
	ob.3	914,68
	ob.4	914,68
	4.328,91	
Ukupna neto objekta nadzemno:	ob.1	914,68
	ob.2	914,68
	ob.3	914,68
	ob.4	914,68
	3.658,72	
Ukupna neto objekta (-3%):	ob.1	1.266,74
	ob.2	1.167,33
	ob.3	888,14
	ob.4	888,14
	4.210,35	
Spratnost objekta:	Ob.1 Po+Pr+02+Ps Ob.2 Po+ Pr+02+Ps Ob.3 Pr+02+Ps Ob.4 Pr+02+Ps	
Broj parking mesta:	Ob.1 (GM 13) (PM 9) Ob.2 (GM 7) (PM 3) Ob.3 (PM 8) Ob.4 (PM6) UKUPNO: 46 parking mesta	
Indeks zelenih površina:	32,18 % (996,49m²)	
Indeks zauzetosti:	37,27% (1.154,16m²)	
Indeks izgradjenosti:		
Visina objekta (prizemlja, sleme, venac)	ob.1	251,30 / 264,11
	ob.2	249,50 / 263,31
	ob.3	247,22 / 260,68
	ob.4	248,40 / 262,21

LEGENDA

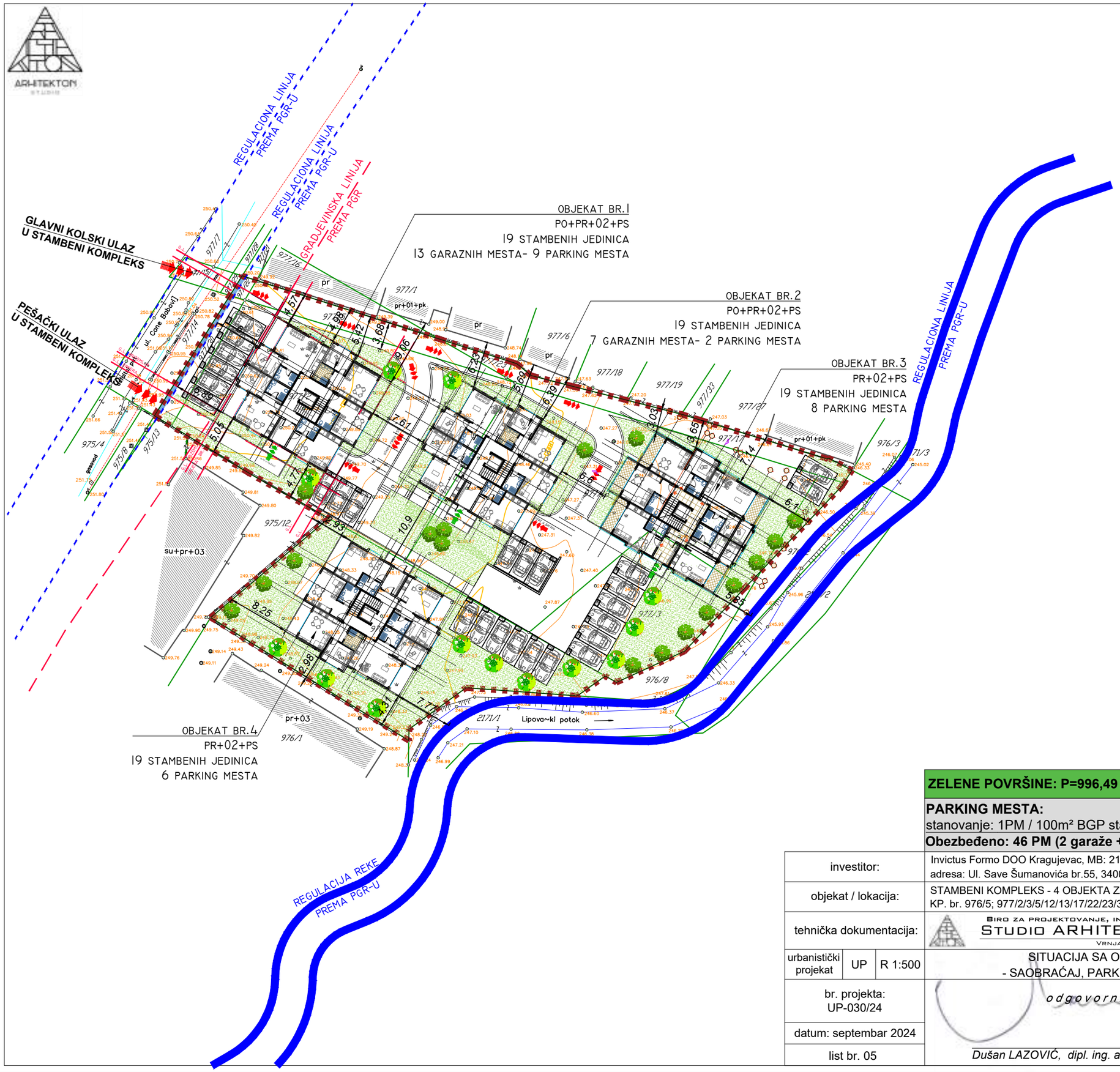
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 / +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

PODACI O LOKACIJI		
Lokacija :	br. parcele	površina / m²
	976/5	703,00
	977/2	857,00
	977/3	284,00
	977/5	105,00
	977/12	34,00
	977/13	953,00
	977/17	113,00
	977/22	6,00
	977/23	14,00
	977/30	40,00
Ukupna površina kompleksa	3.109,00	
Ukupna površina kompleksa / nakon preparcelacije	3.096,00	

investitor:	Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:	STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat / UP / R 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA / PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -
br. projekta: UP-030/24	odgovorni urbanista:
datum: septembar 2024	
list br. 04	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

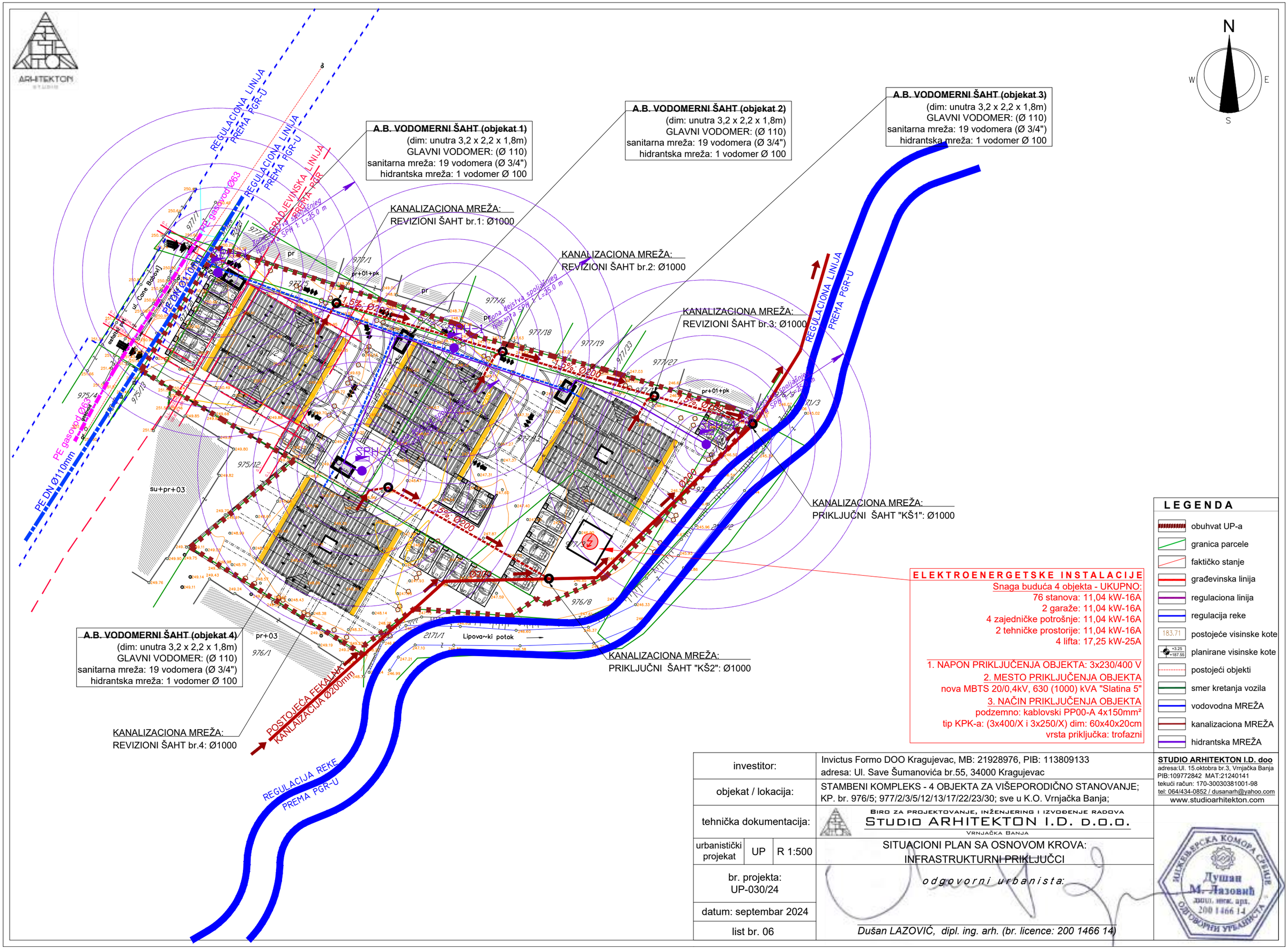
ZELENE POVRŠINE: P=996,49 m² (32,18 %)

PARKING MESTA:
stanovanje: 1PM / 100m² BGP stanovanja=4551,68/100=45,5PM
Obezbeđeno: 46 PM (2 garaže + parter).

investitor:			Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:			STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA -
br. projekta: UP-030/24			*odgovorni urbanista:*
datum: septembar 2024			
list br. 05			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA



ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Snaga buduća 4 objekta - UKUPNO:
76 stanova: 11,04 kW-16A
2 garaže: 11,04 kW-16A
4 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A
2 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A
4 lifta: 17,25 kW-25A

1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
nova MBTS 20/0,4kV, 630 (1000) kVA "Slatina 5"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: kablovski PP00-A 4x150mm²
tip KPK-a: (3x400/X i 3x250/X) dim: 60x40x20cm
vrsta priključka: trofazni

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 / +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:			Invictus Formo DOO Kragujevac, MB: 21928976, PIB: 113809133 adresa: Ul. Save Šumanovića br.55, 34000 Kragujevac
objekat / lokacija:			STAMBENI KOMPLEKS - 4 OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; KP. br. 976/5; 977/2/3/5/12/13/17/22/23/30; sve u K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI
br. projekta: UP-030/24			*odgovorni urbanista:*
datum: septembar 2024			
list br. 06			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

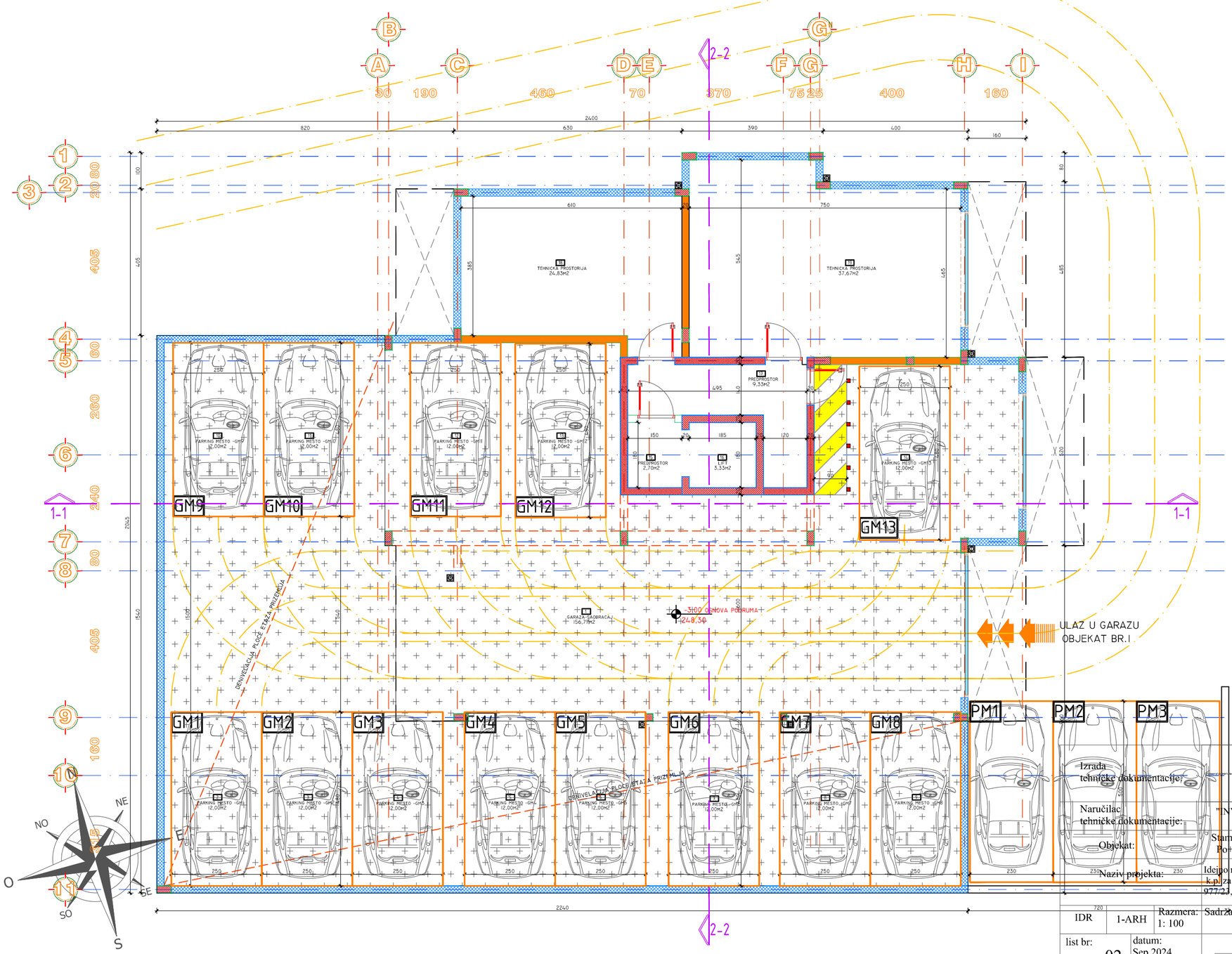
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENjE -

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



OSNOVA PODRUJA					
GARAZA					
Br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA POda	OBRADA ZIDA
1.	GARAZA-SAOBRACAJ	156,77	152,07	Beto beton	Puna disperzija
2.	PARKING MEST O-GM 1	12,00	12,00	Beto beton	
3.	PARKING MEST O-GM 2	12,00	12,00	Beto beton	
4.	PARKING MEST O-GM 3	12,00	12,00	Beto beton	
5.	PARKING MEST O-GM 4	12,00	12,00	Beto beton	
6.	PARKING MEST O-GM 5	12,00	12,00	Beto beton	
7.	PARKING MEST O-GM 6	12,00	12,00	Beto beton	
8.	PARKING MEST O-GM 7	12,00	12,00	Beto beton	
9.	PARKING MEST O-GM 8	12,00	12,00	Beto beton	
10.	PARKING MEST O-GM 9	12,00	12,00	Beto beton	
11.	PARKING MEST O-GM 10	12,00	12,00	Beto beton	
12.	PARKING MEST O-GM 11	12,00	12,00	Beto beton	
13.	PARKING MEST O-GM 12	12,00	12,00	Beto beton	
14.	PARKING MEST O-GM 13	12,00	12,00	Beto beton	
15.	PREDPROSTOR	2,70	2,62	Gres keramika	Puna disperzija
16.	LIFT	3,33	3,33		Puna disperzija
17.	PREDPROSTOR	9,33	9,05	Gres keramika	Puna disperzija
18.	TEHNICKA PROSTORIJA	24,83	24,09	Gres keramika	Puna disperzija
19.	TEHNICKA PROSTORIJA	37,67	36,54	Gres keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	390,63	383,69		

UKUPNO NETO PO	390,63
UKUPNO NETO PO (-3%)	383,69
UKUPNO BRUTO PO	415,15

OBJEKAT BR.1	
UKUPNO NETO STAMBENE JEDINICE	848,39
UKUPNO BRUTO OBJEKTA NADZEMNO	1.137,92
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA	1.553,07
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA NADZEMNO	914,68
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA (3%)	1.271,83
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA	1.305,31

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

"ArhiKo Line"
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja

Matični broj: 64719521
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 110195280

br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH

Izrada tehničke dokumentacije:

Naručilac tehničke dokumentacije: "INVICTUS FORMO" doo Kragujevac

Objekat: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps

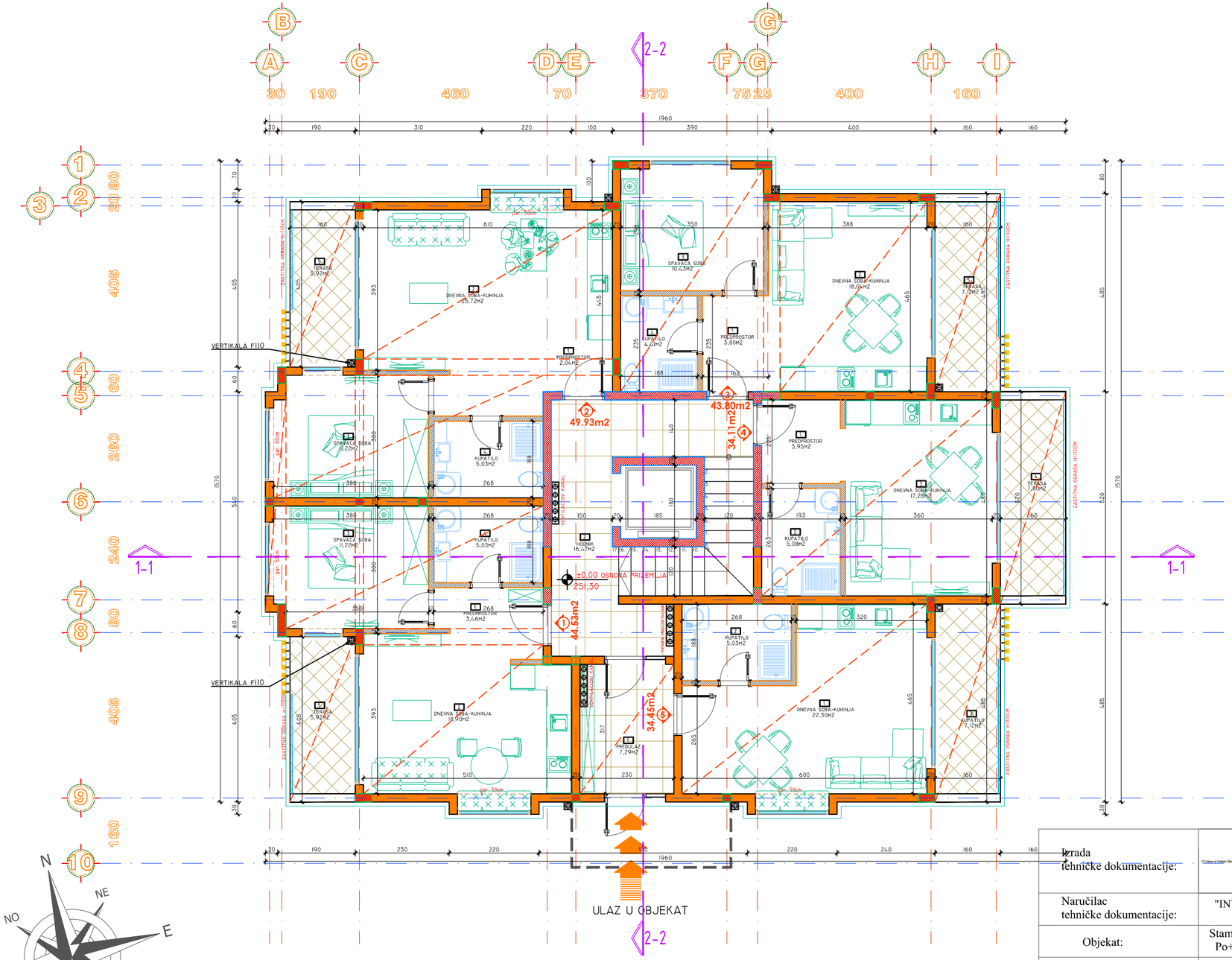
Naziv projekta: Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja

IDR	1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PODRUMA- OBJEKAT BR.1
list br: 02	datum: Sep 2024		

odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



OSNOVA PRIZEMLJA					
STANBR.1					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.1	44,53	43,19		
STANBR.2					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.2	49,93	48,43		
STANBR.3					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.3	43,80	42,49		
STANBR.4					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	Gran.keramika
	UKUPNO NETO STANBR.4	34,11	33,09		
STANBR.5					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,30	21,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Puna disperzija
3.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO STANBR.5	34,45	33,42		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	VETROBRAN	7,29	7,07	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	HODNIK	16,47	15,98	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	23,76	23,05		

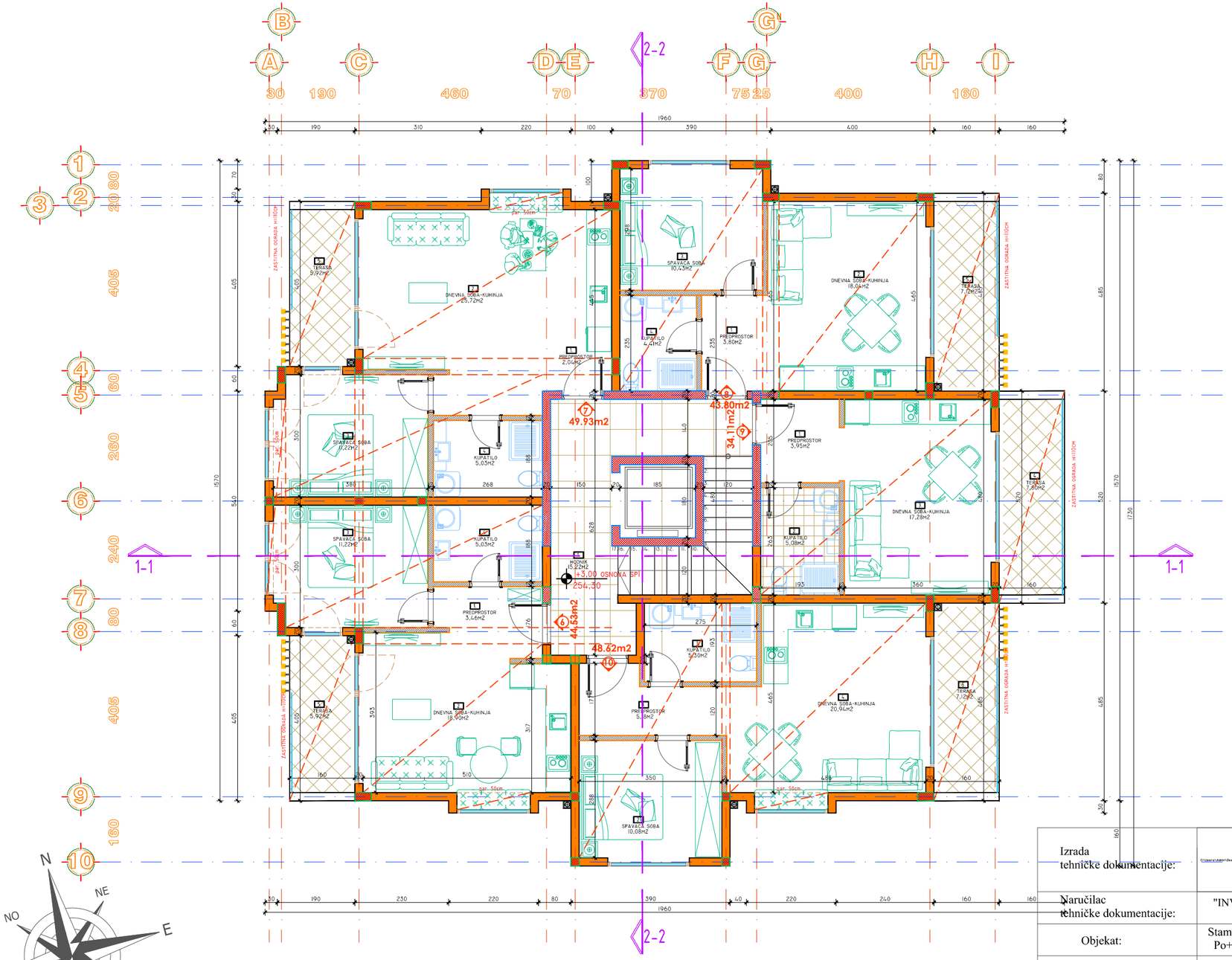
UKUPNO NETO PR	230,58
UKUPNO NETO PR (-3%)	223,66
UKUPNO BRUTO PR	281,98

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA- OBJEKAT BR.1	
list br: 03	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



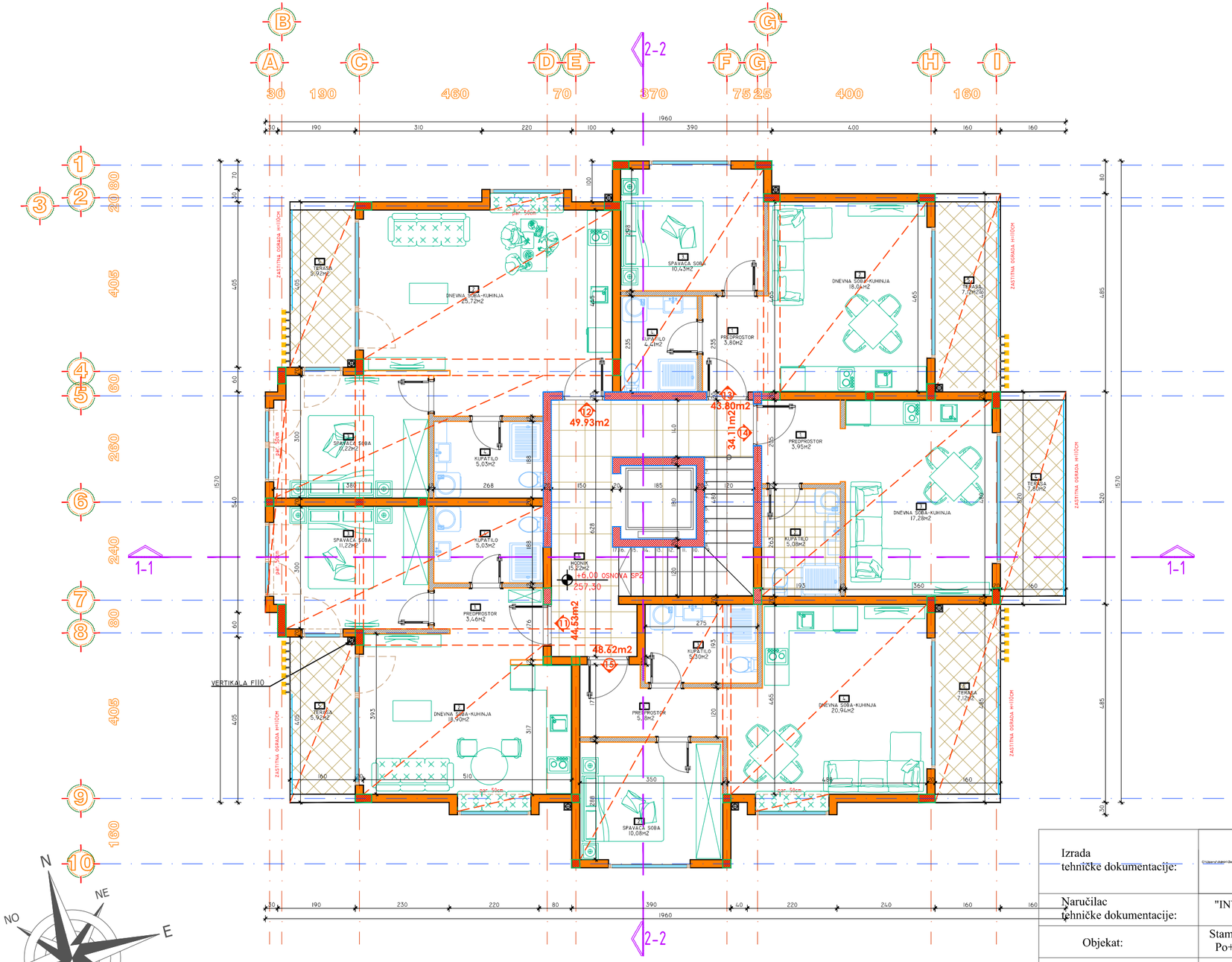
OSNOVA SPRAT 1					
STANBR.6					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.6	44,53	43,19		
STANBR.7					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.7	49,93	48,43		
STANBR.8					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.8	43,80	42,49		
STANBR.9					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.9	34,11	33,09		
STANBR.10					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVACA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.10	41,50	40,26		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		
	UKUPNO NETO SP1		229,09		
	UKUPNO NETO SP1 (-3%)		222,22		
	UKUPNO BRUTO SP1		281,98		

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 1- OBJEKAT BR.1	
list br: 04	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



OSNOVA SPRAT 2					
STANBR.11					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.11	44,53	43,19		

STANBR.12					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.12	49,93	48,43		

STANBR.13					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.13	43,80	42,49		

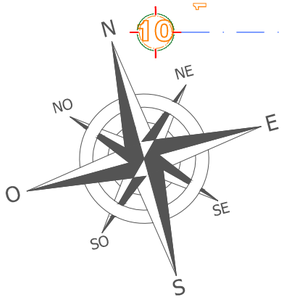
STANBR.14					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.14	34,11	33,09		

STANBR.15					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVACA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.15	41,50	40,26		

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		

UKUPNO NETO SP2	229,09
UKUPNO NETO SP2 (-3%)	222,22
UKUPNO BRUTO SP2	281,98

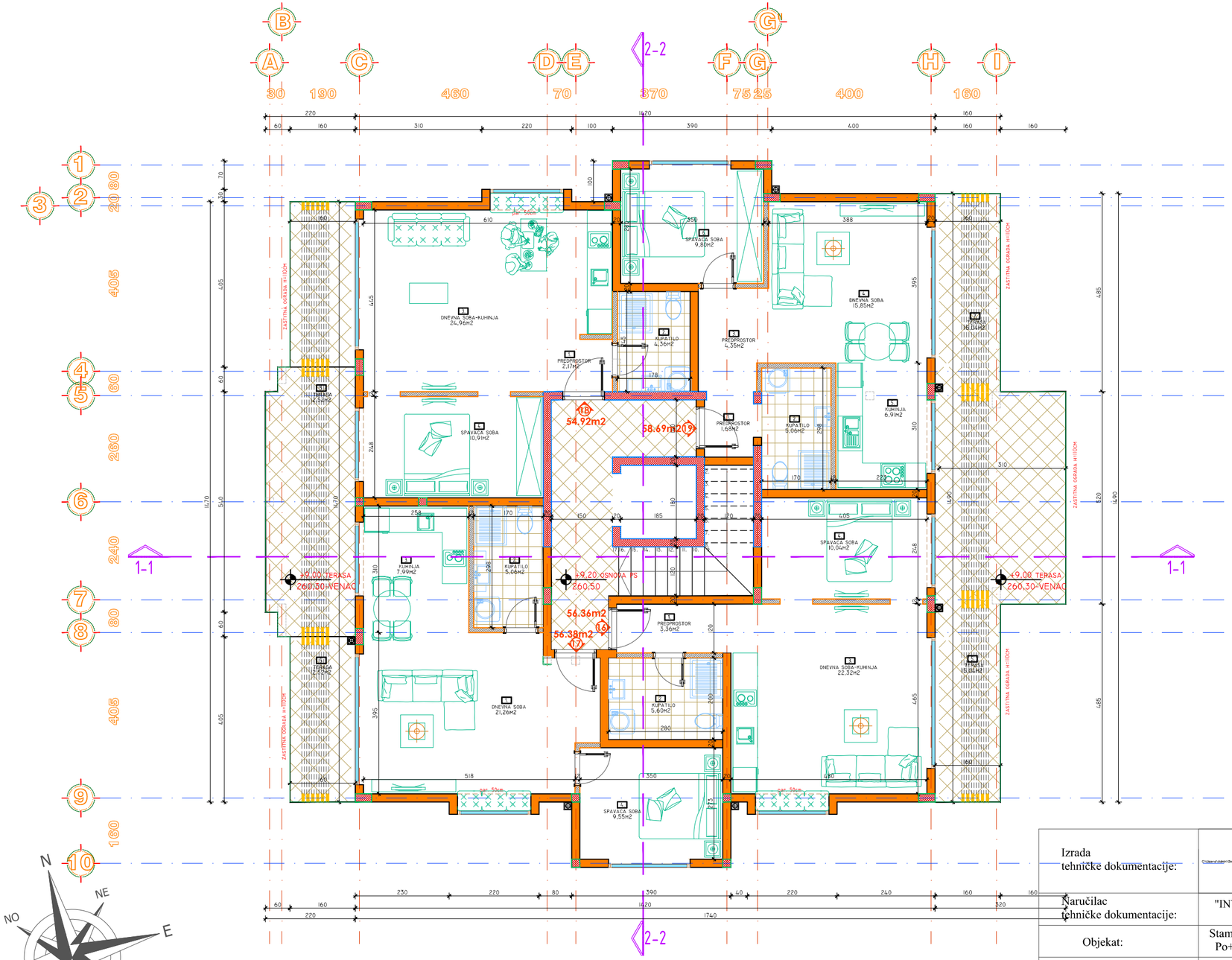
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA



Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 2- OBJEKAT BR.1	
list br: 05	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



OSNOVA POVUCENI SPRAT					
STAN BR.16					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,36	3,26	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,60	5,43	Parket	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,32	21,65	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,04	9,74	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STAN BR.16	56,36	55,12		

STAN BR.17					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA	21,26	20,62	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	KUHINJA	7,99	7,75	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	9,55	9,26	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	43,86	42,54		

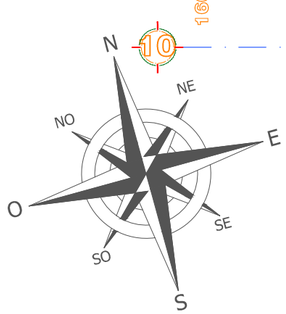
STAN BR.18					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,17	2,10	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	4,36	4,23	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	24,96	24,21	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,91	10,58	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	54,92	53,27		

STAN BR.19					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	1,68	1,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	PREDPROSTOR	4,35	4,22	Parket	Puna disperzija
4.	DNEVNA SOBA	15,85	15,37	Parket	Puna disperzija
5.	KUHINJA	6,91	6,70	Gran.keramika	Puna disperzija
6.	SPAVACA SOBA	9,80	9,51	Parket	Puna disperzija
7.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.19	58,69	57,38		

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	12,09	11,73	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	12,09	11,73		

UKUPNO NETO PS	225,92
UKUPNO NETO PS (-3%)	220,04
UKUPNO BRUTO PS	291,98

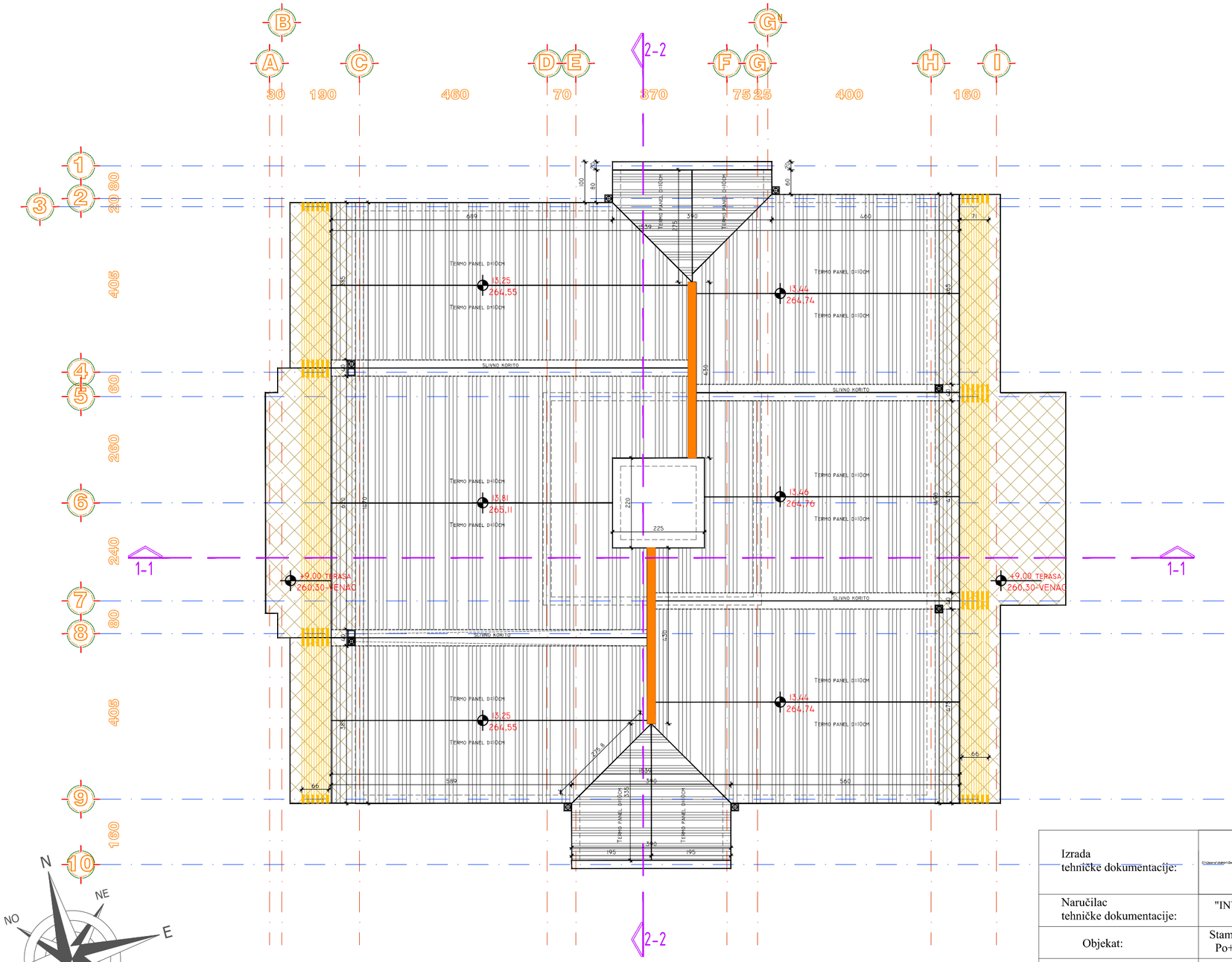
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

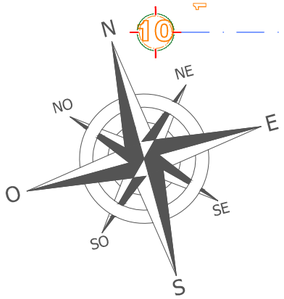


Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA POVUCENI SPRAT - OBJEKAT BR.1	
list br: 06	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



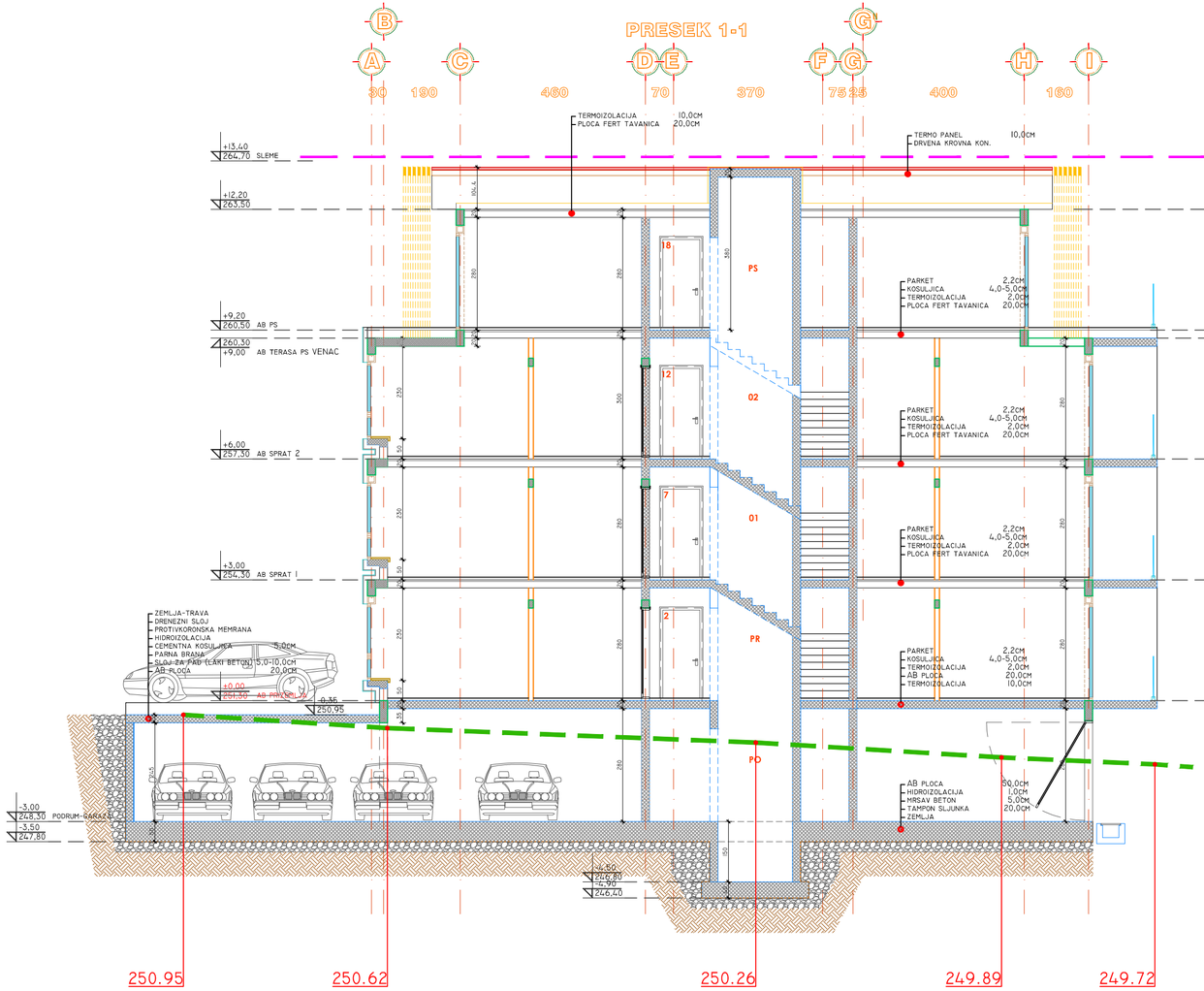


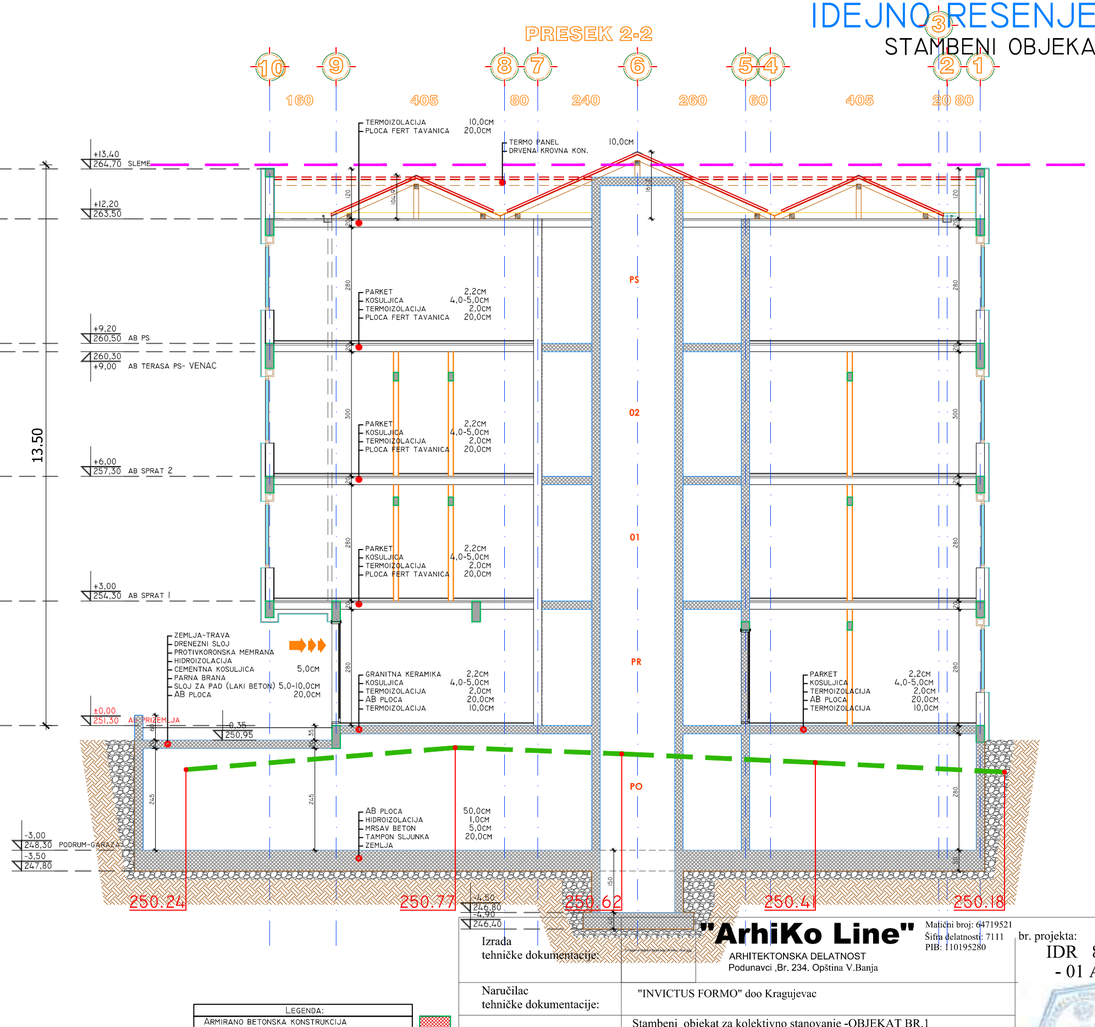
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA KROVA - OBJEKAT BR.1	
list br: 07	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.I



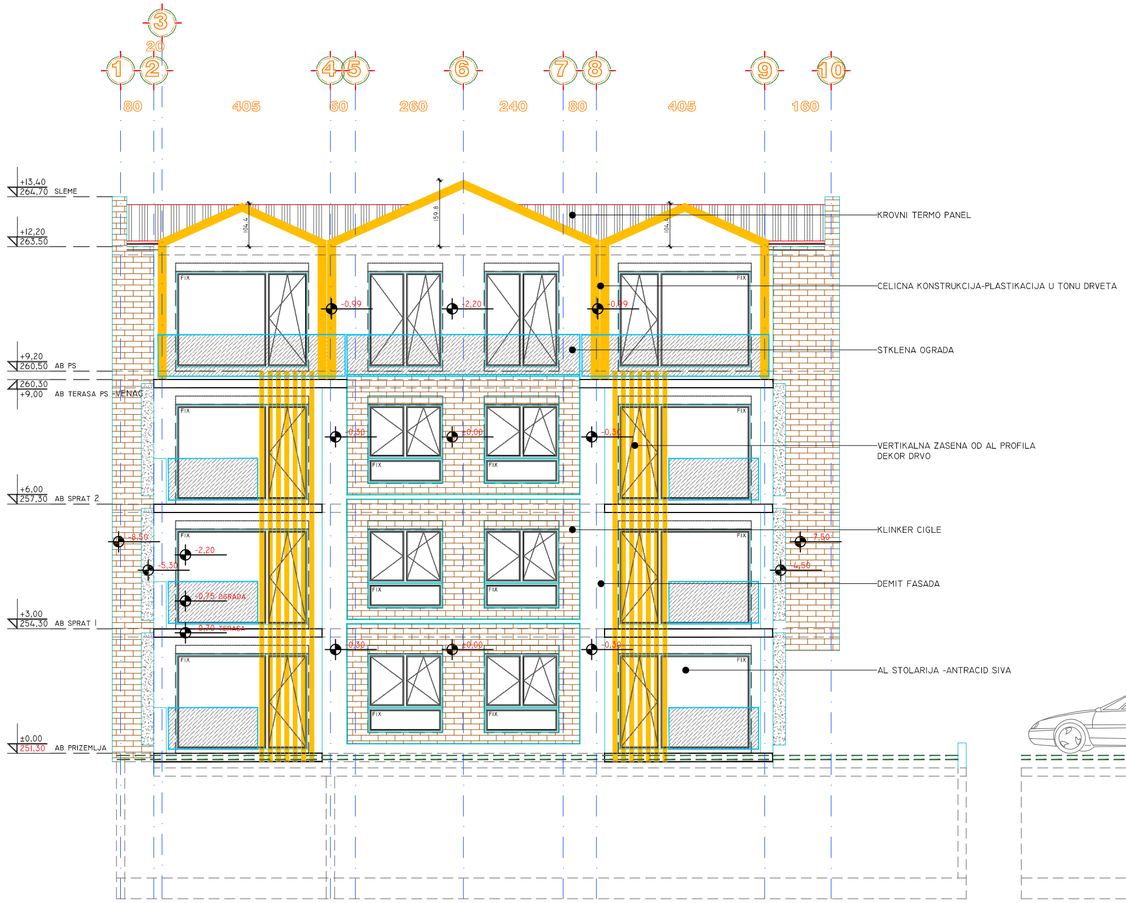


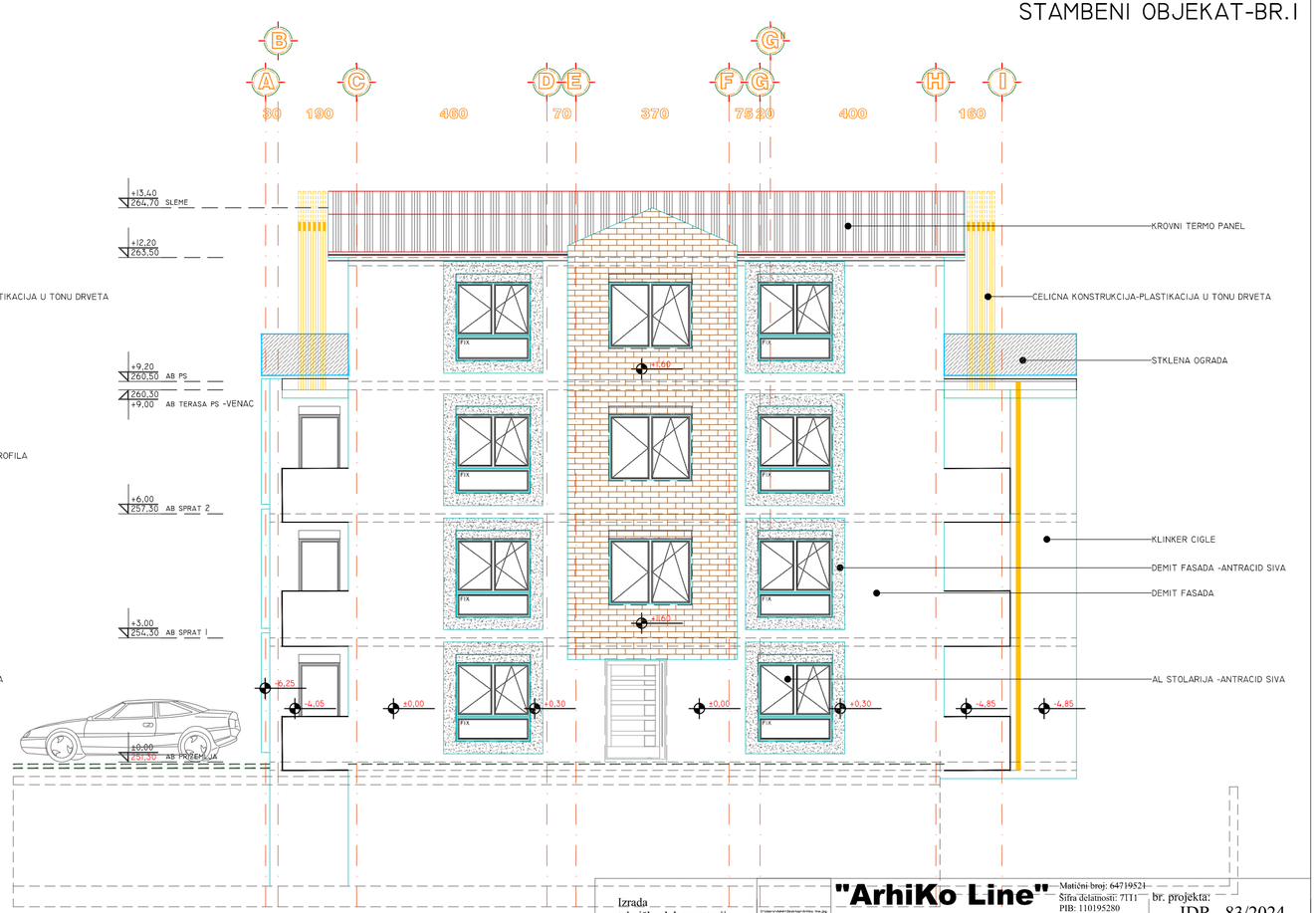
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1 2-2 - OBJEKAT BR.1	
list br: 08	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

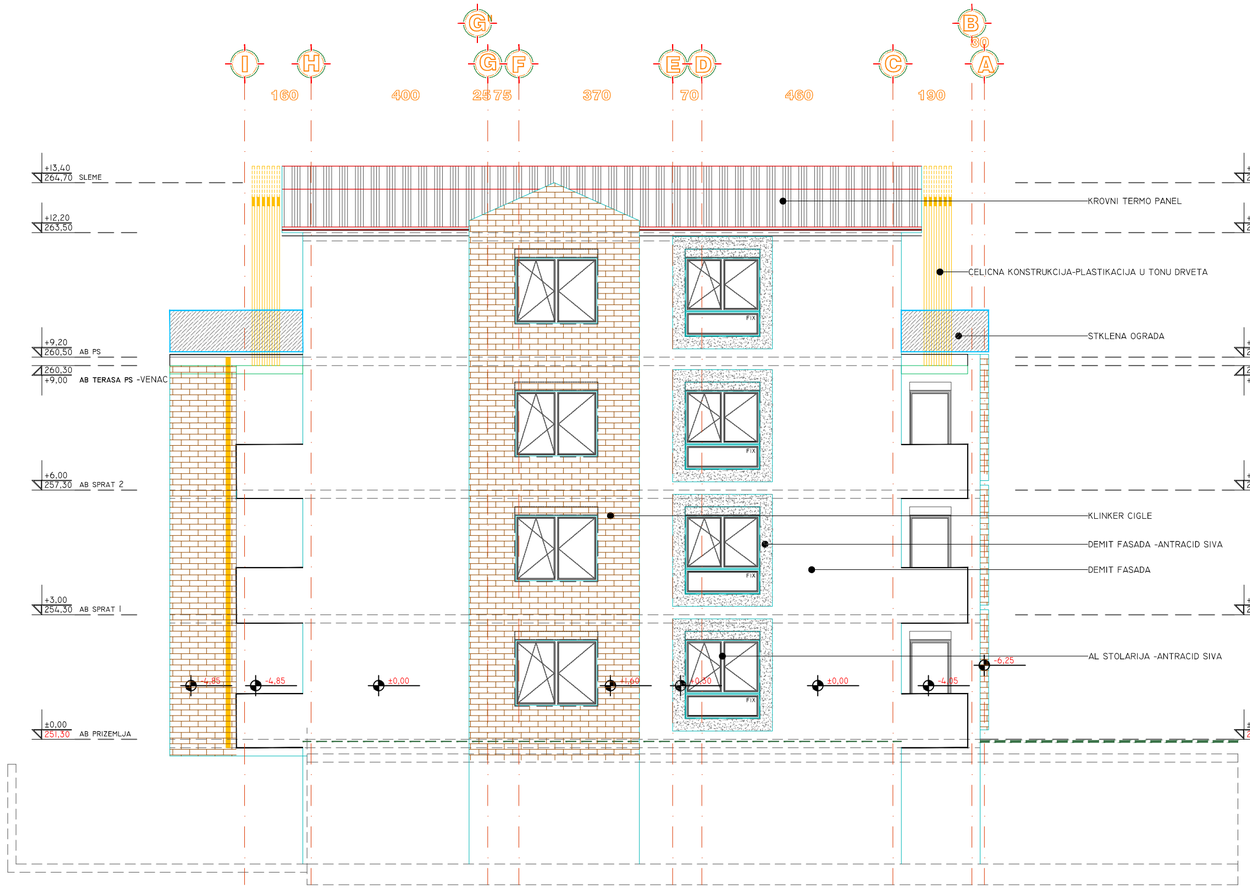
STAMBENI OBJEKAT-BR.I

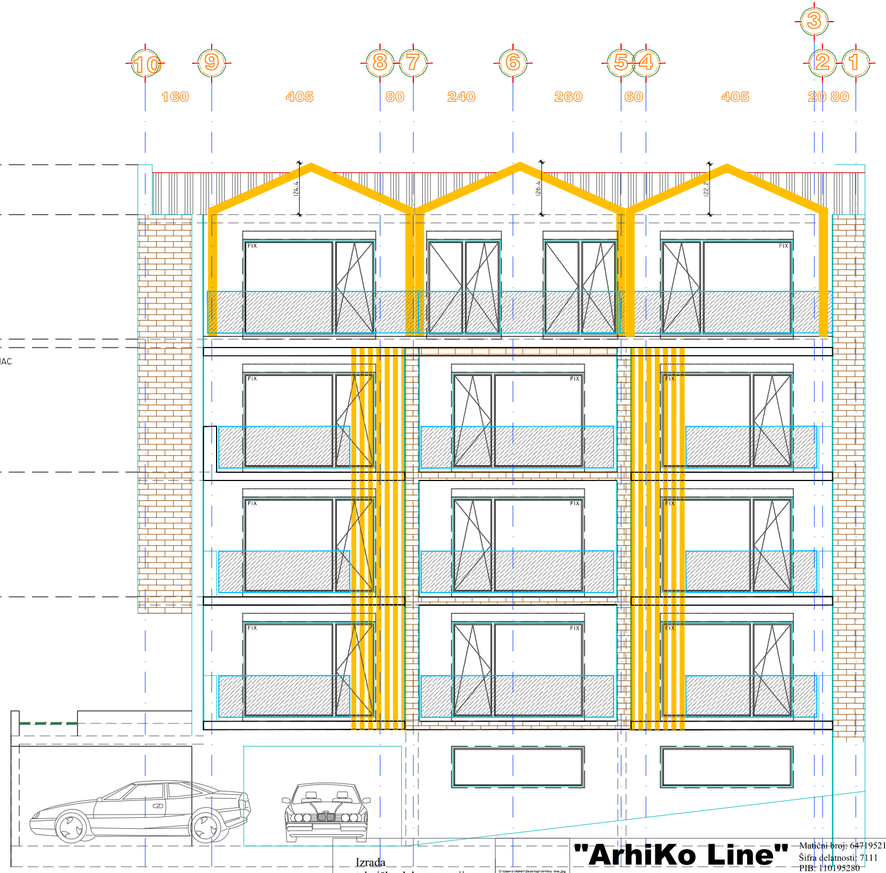




Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADE - OBJEKAT BR.1	
list br: 09	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENI OBJEKAT-BR.1



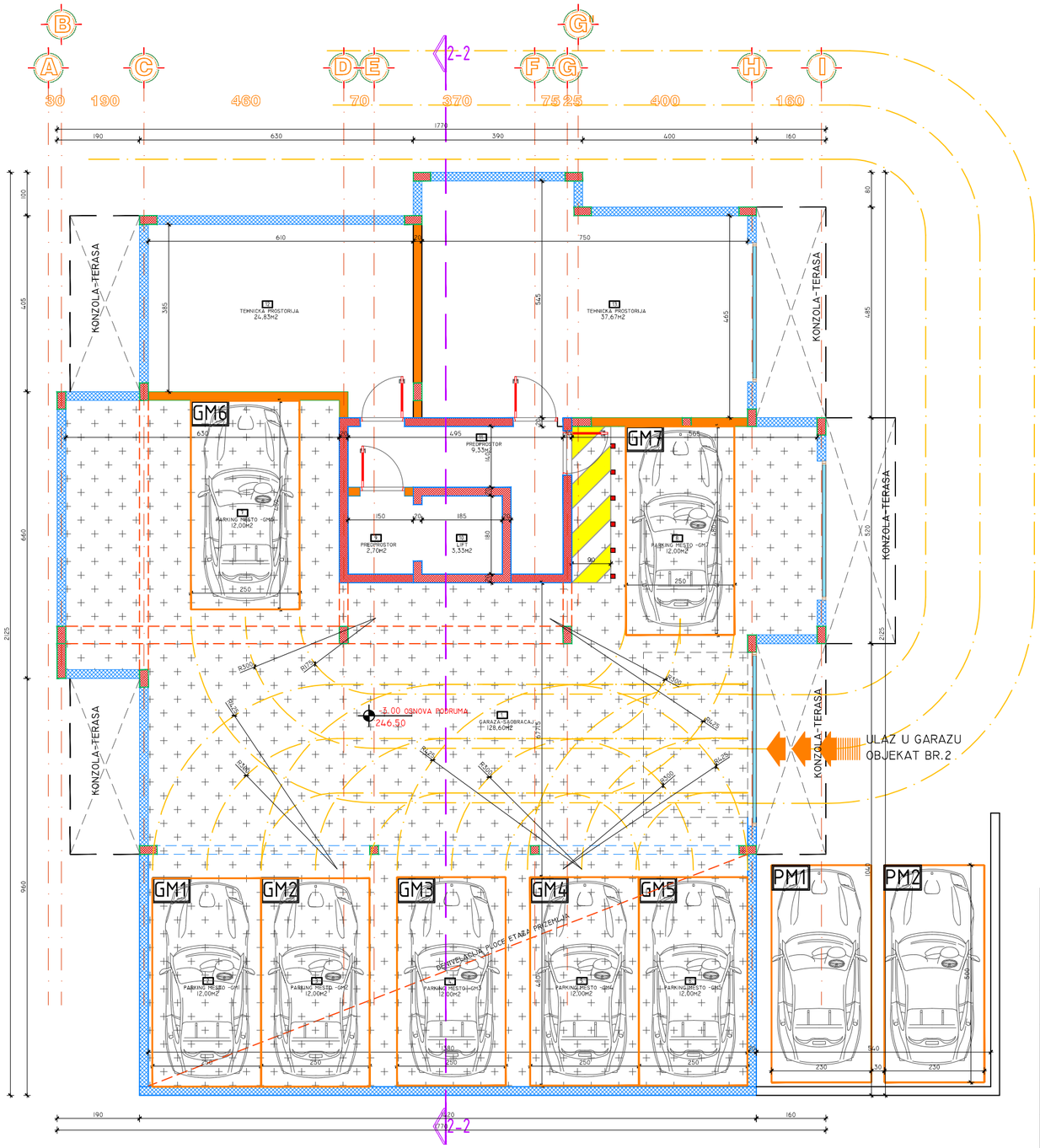


Izrada tehničke dokumentacije:			**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja — Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:			"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac
Objekat:			Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.1 Po+Pr+02+Ps
Naziv projekta:			Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA - OBJEKAT BR.1
list br: 10	datum: Sep 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2



OSNOVA PODRUMA					
GARAZA					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	GARAZA-SAOBRACAJ	128,60	124,74	fero beton	Pura disperzija
2.	PARKING MESTO-GM 1	12,00	12,00	fero beton	
3.	PARKING MESTO-GM 2	12,00	12,00	fero beton	
4.	PARKING MESTO-GM 3	12,00	12,00	fero beton	
5.	PARKING MESTO-GM 4	12,00	12,00	fero beton	
6.	PARKING MESTO-GM 5	12,00	12,00	fero beton	
7.	PARKING MESTO-GM 6	12,00	12,00	fero beton	
8.	PARKING MESTO-GM 7	12,00	12,00	fero beton	
9.	PREDPROSTOR	2,70	2,62	Gran.keramika	Pura disperzija
10.	LIFT	3,33	3,33	/	Pura disperzija
11.	PREDPROSTOR	9,33	9,05	Gran.keramika	Pura disperzija
12.	TEHNICKA PROSTORIJA	24,83	24,09	Gran.keramika	Pura disperzija
13.	TEHNICKA PROSTORIJA	37,67	36,54	Gran.keramika	Pura disperzija
	UKUPNO NETO	290,46	284,37		

UKUPNO NETO PO	290,46
UKUPNO NETO PO (-3%)	284,37
UKUPNO BRUTO PO	313,10

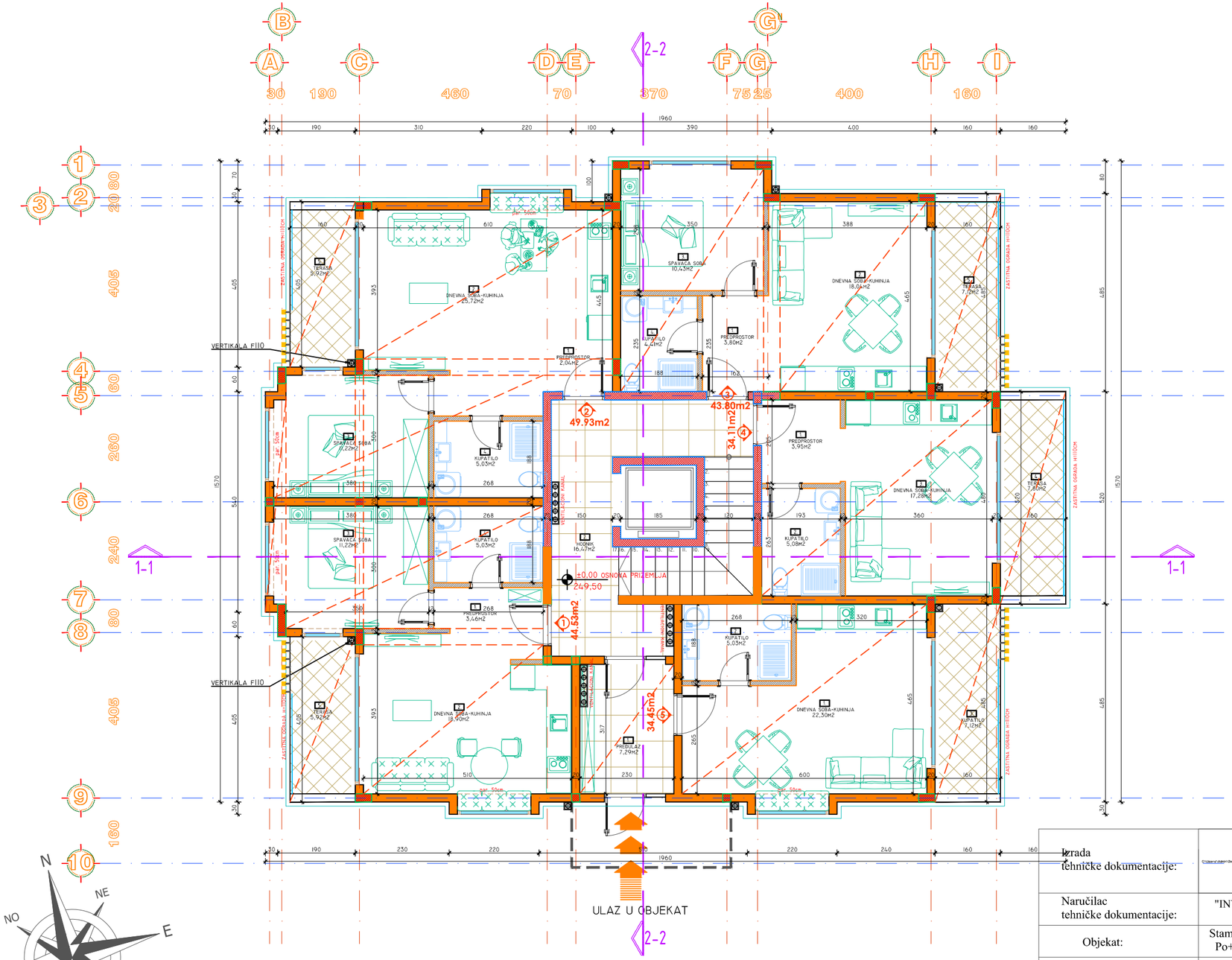
OBJEKAT BR.2	
UKUPNO NETO STAMBENE JEDINICE	848,39
UKUPNO BRUTO OBJEKTA NADZEMNO	1.137,92
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA	1.451,02
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA NADZEMNO	914,68
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA (-4%)	1.172,51
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA	1.205,14

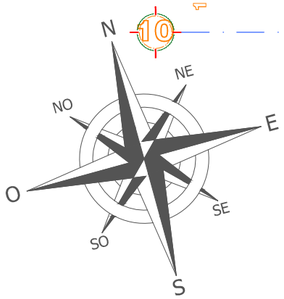
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	C:\Users\Aleksandar\Desktop\ArhiKo line.jpg	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PODRUMA- OBJEKAT BR.2	
list br: 02	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2





OSNOVA PRIZEMLJA					
STANBR.1					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.1	44,53	43,19		
STANBR.2					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.2	49,93	48,43		
STANBR.3					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.3	43,80	42,49		
STANBR.4					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	Gran.keramika
	UKUPNO NETO STANBR.4	34,11	33,09		
STANBR.5					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,30	21,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Puna disperzija
3.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO STANBR.5	34,45	33,42		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	VETROBRAN	7,29	7,07	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	HODNIK	16,47	15,98	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	23,76	23,05		

UKUPNO NETO PR	230,58
UKUPNO NETO PR (-3%)	223,66
UKUPNO BRUTO PR	281,98

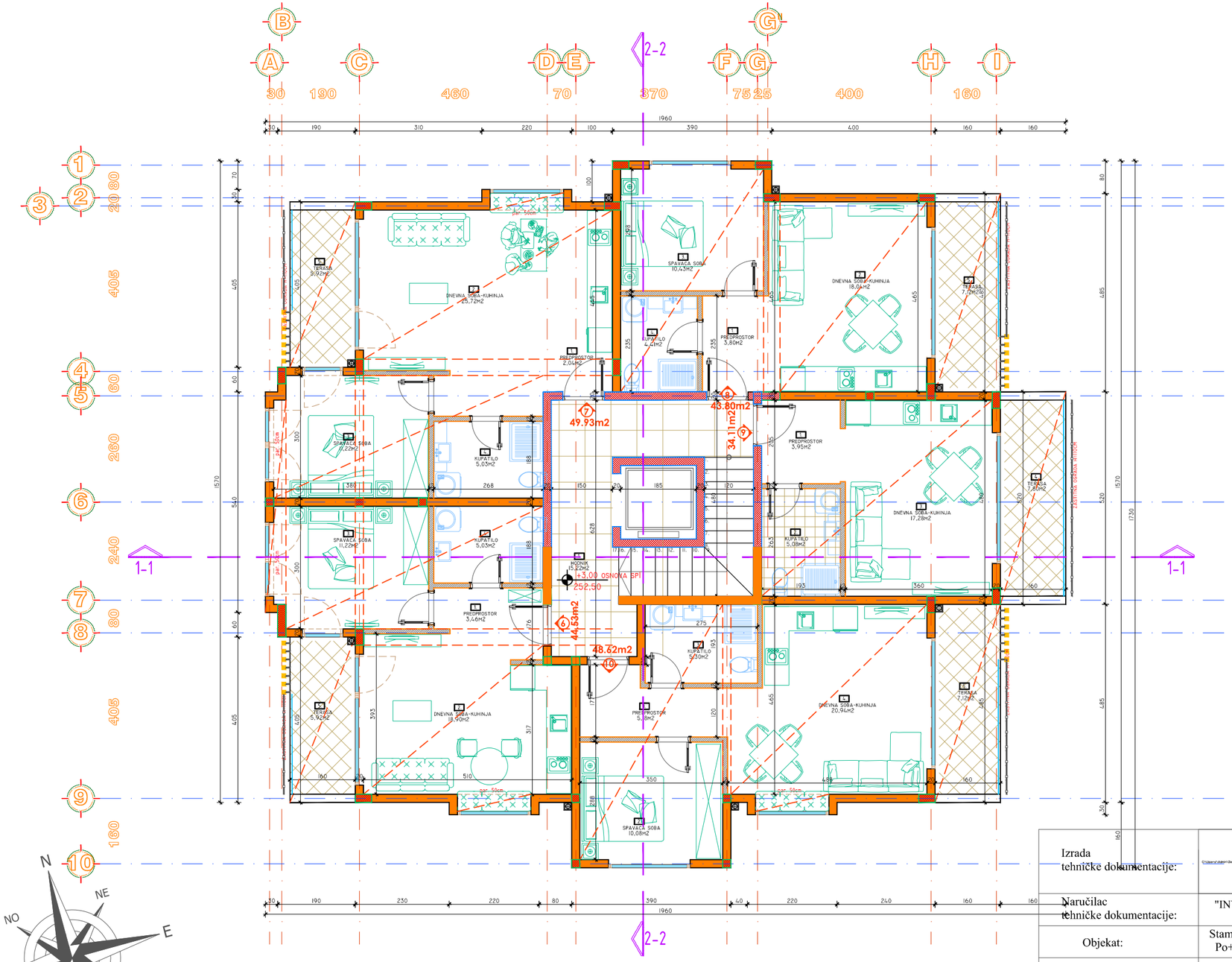
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	C:\Users\Aleksi\Desktop\ArhiKo line.jpg	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA- OBJEKAT BR.2	
list br: 03	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

br. projekta:
IDR 83/2024
- 01 ARH

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2



OSNOVA SPRAT 1					
STANBR.6					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.6	44,53	43,19		
STANBR.7					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.7	49,93	48,43		
STANBR.8					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.8	43,80	42,49		
STANBR.9					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.9	34,11	33,09		
STANBR.10					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVAĆA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.10	41,50	40,26		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		
	UKUPNO NETO SP1		229,09		
	UKUPNO NETO SP1 (-3%)		222,22		
	UKUPNO BRUTO SP1		281,98		

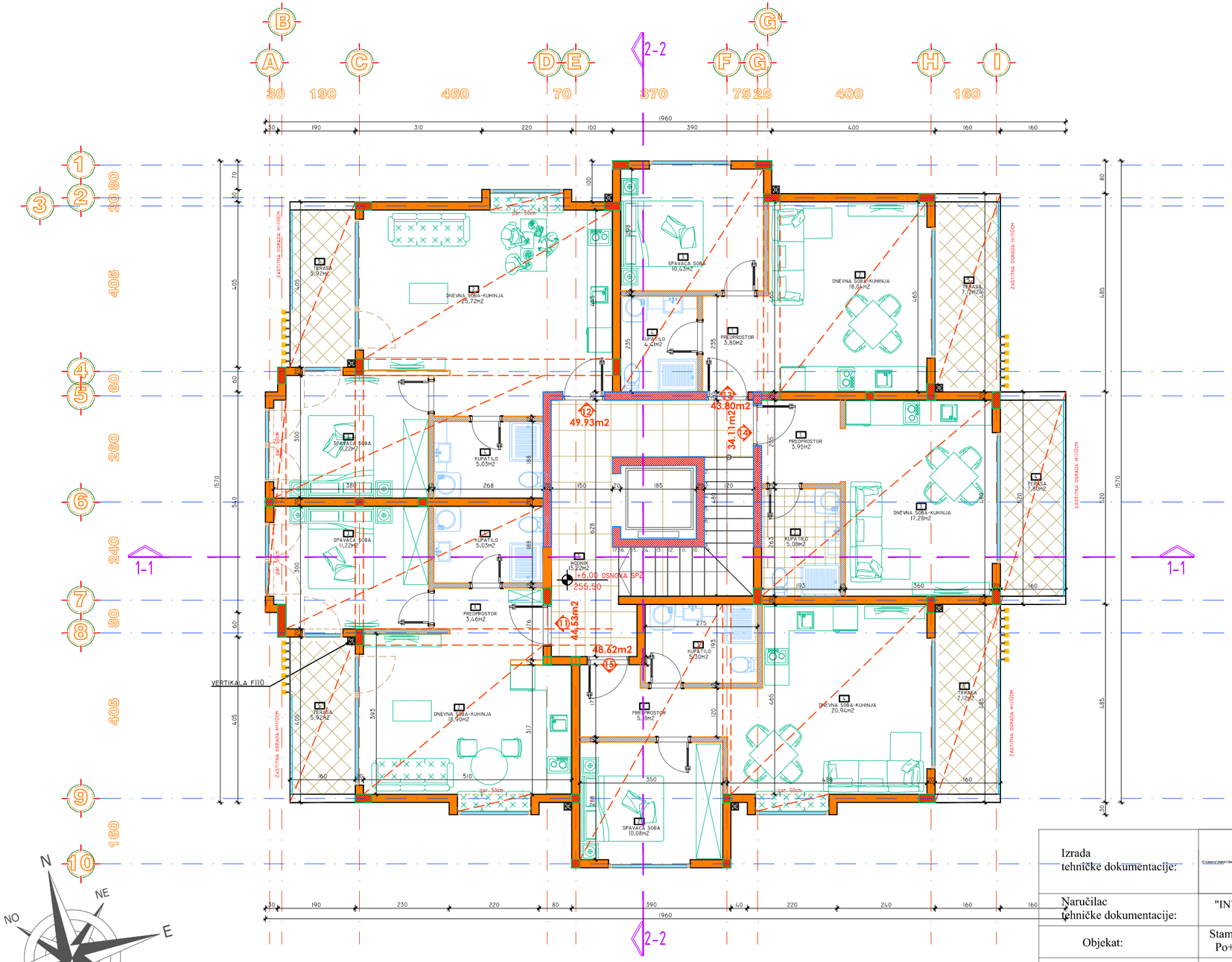
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac	
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps	
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja	
IDR / 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 1- OBJEKAT BR.2
list br: 04	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

br. projekta:
IDR 83/2024
- 01 ARH

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2



OSNOVA SPRAT 2					
STANBR.11					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.11	44,53	43,19		
STANBR.12					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.12	49,93	48,43		
STANBR.13					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.13	43,80	42,19		
STANBR.14					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.14	34,11	33,09		
STANBR.15					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVACA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.15	41,50	40,26		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		
	UKUPNO NETO SP2		229,09		
	UKUPNO NETO SP2 (-3%)		222,22		
	UKUPNO BRUTO SP2		281,98		

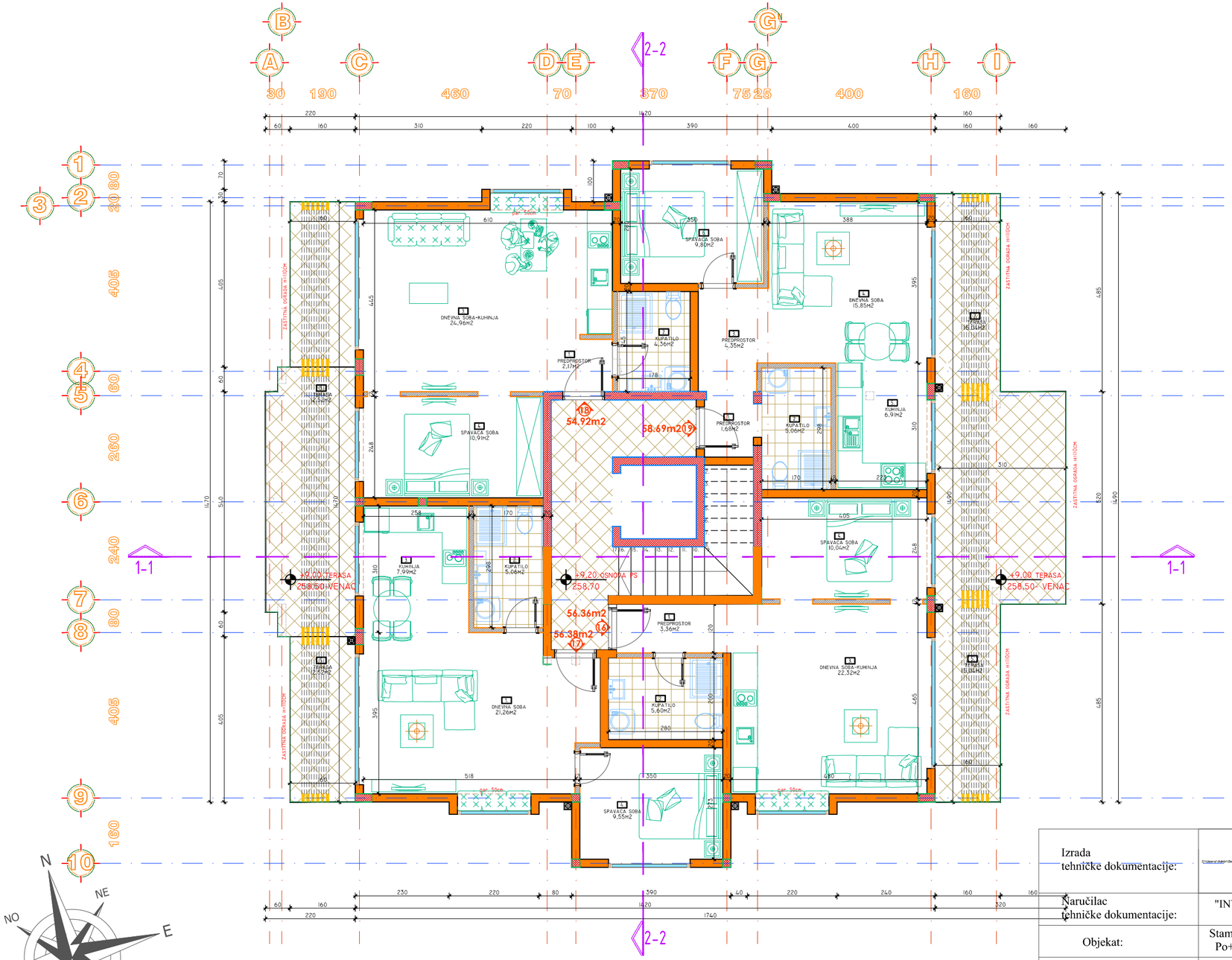
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac	
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps	
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja	
IDR / 1-ARH / Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 2- OBJEKAT BR.2	
list br: 05	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2



OSNOVA POVUCENI SPRAT					
STAN BR.16					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,36	3,26	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,60	5,43	Parket	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,32	21,65	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,04	9,74	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STAN BR.16	56,36	55,12		

STAN BR.17					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA	21,26	20,62	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	KUHINJA	7,99	7,75	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	9,55	9,26	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	43,86	42,54		

STAN BR.18					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,17	2,10	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	4,36	4,23	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	24,96	24,21	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,91	10,58	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	54,92	53,27		

STAN BR.19					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	1,68	1,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	PREDPROSTOR	4,35	4,22	Parket	Puna disperzija
4.	DNEVNA SOBA	15,85	15,37	Parket	Puna disperzija
5.	KUHINJA	6,91	6,70	Gran.keramika	Puna disperzija
6.	SPAVACA SOBA	9,80	9,51	Parket	Puna disperzija
7.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.19	58,69	57,38		

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	12,09	11,73	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	12,09	11,73		

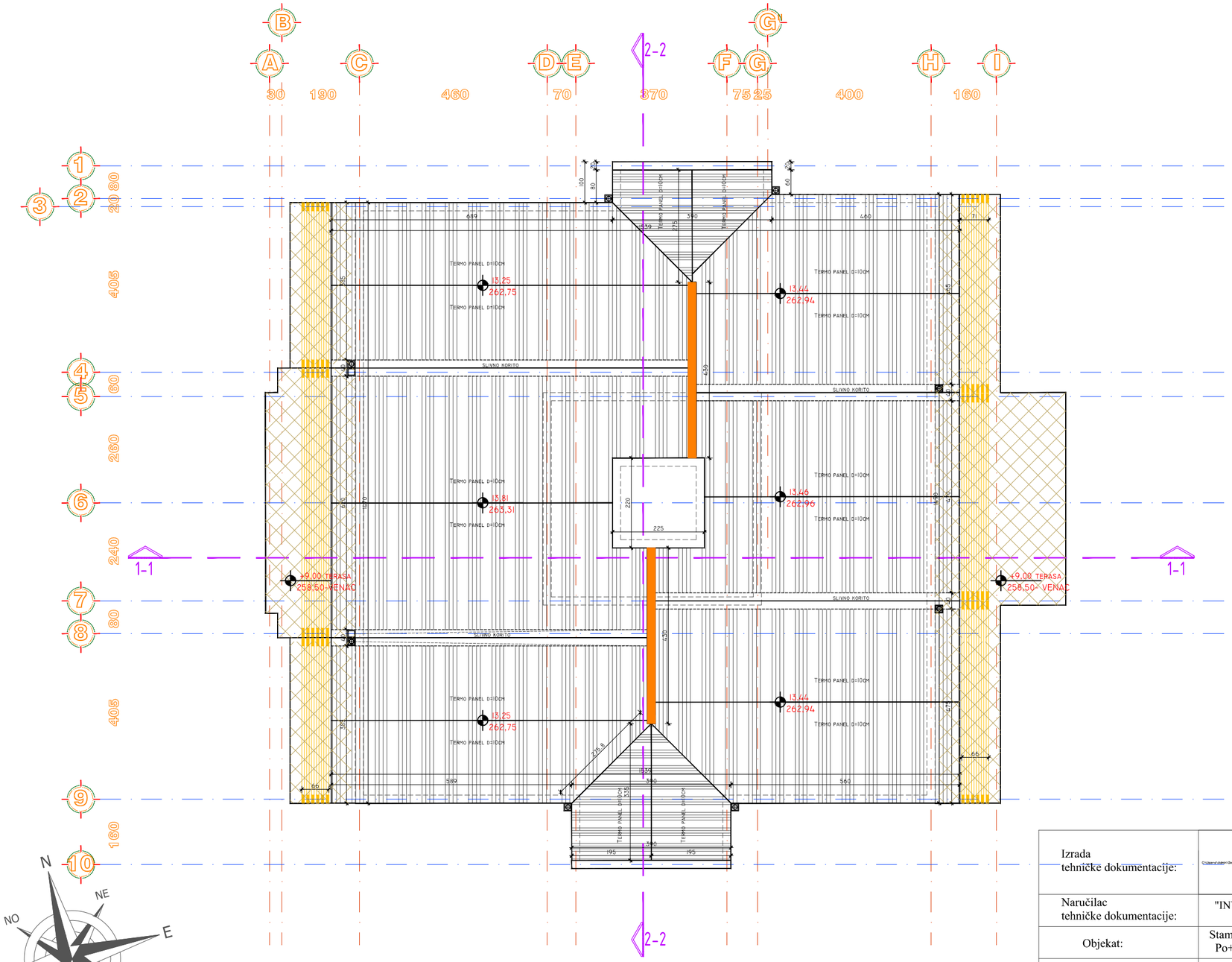
UKUPNO NETO PS	225,92
UKUPNO NETO PS (-3%)	220,04
UKUPNO BRUTO PS	291,98

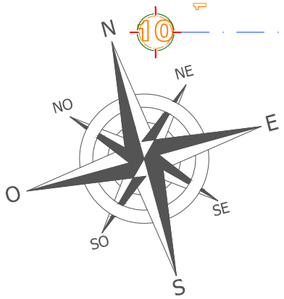
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA POVUCENI SPRAT - OBJEKAT BR.2	
list br: 06	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.2



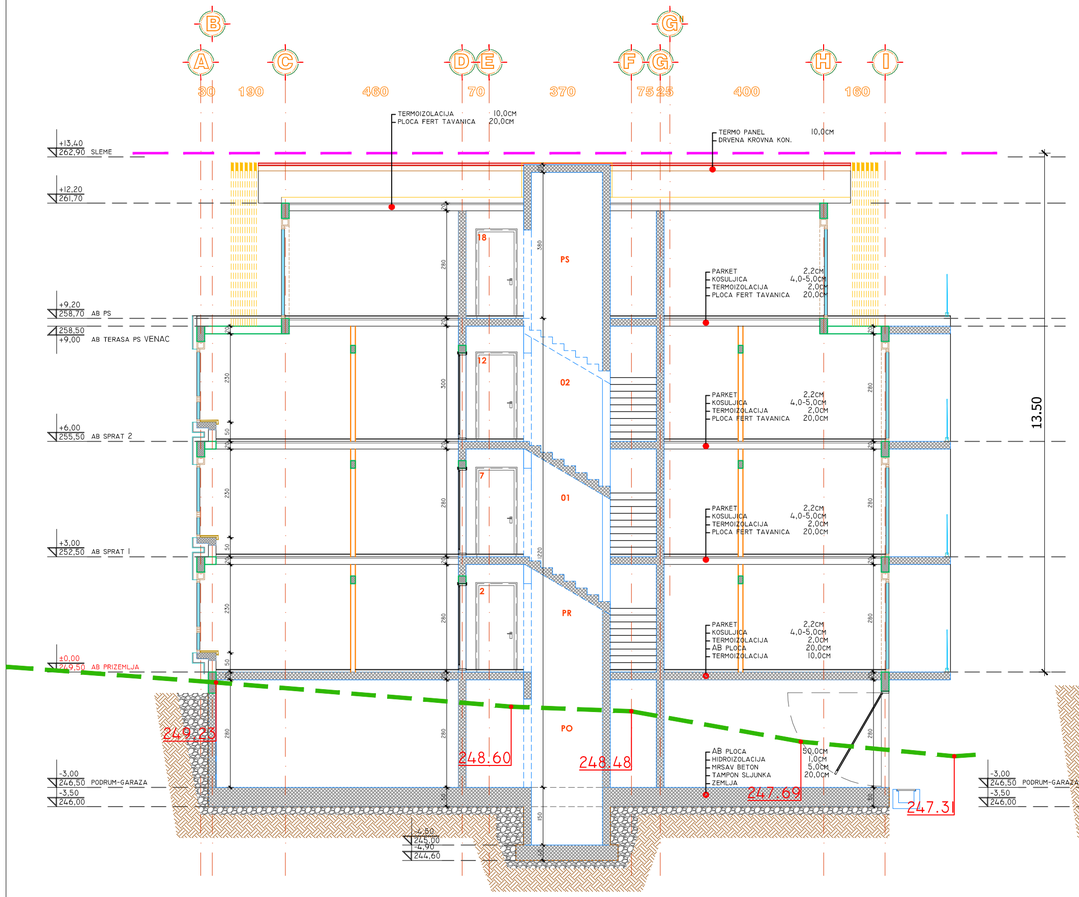


LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

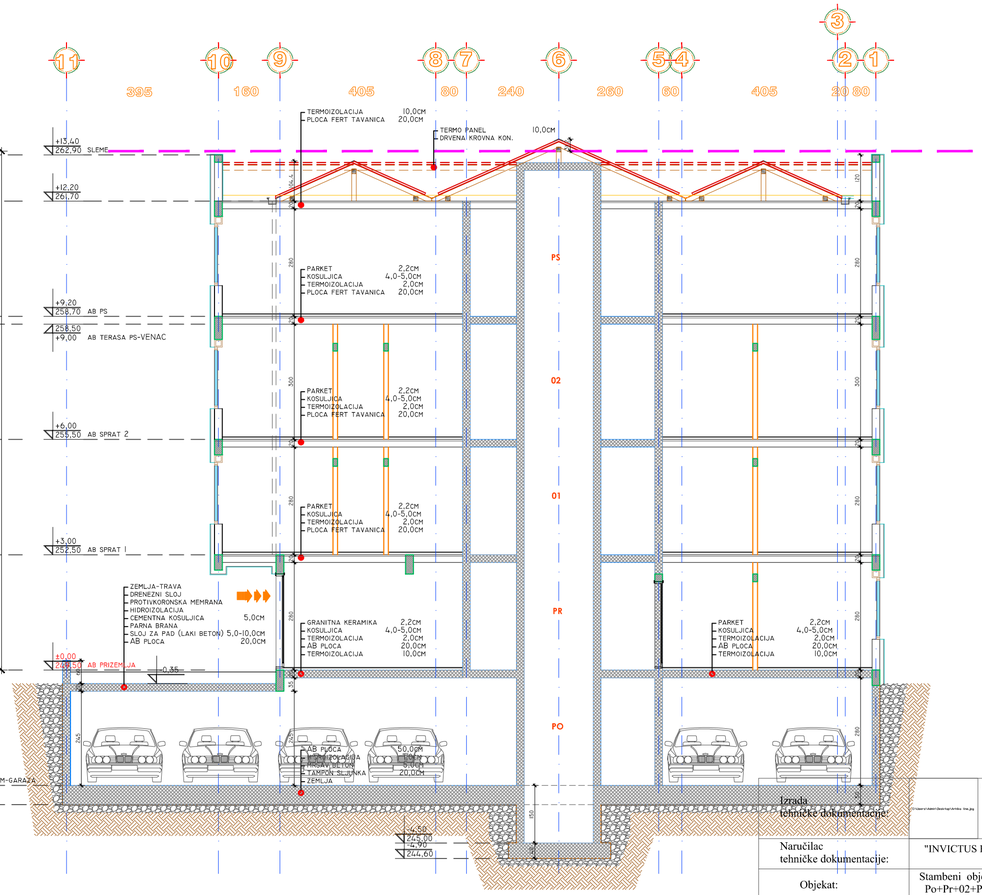
Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA KROVA - OBJEKAT BR.2	
list br: 07	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENI OBJEKAT-BR.2

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

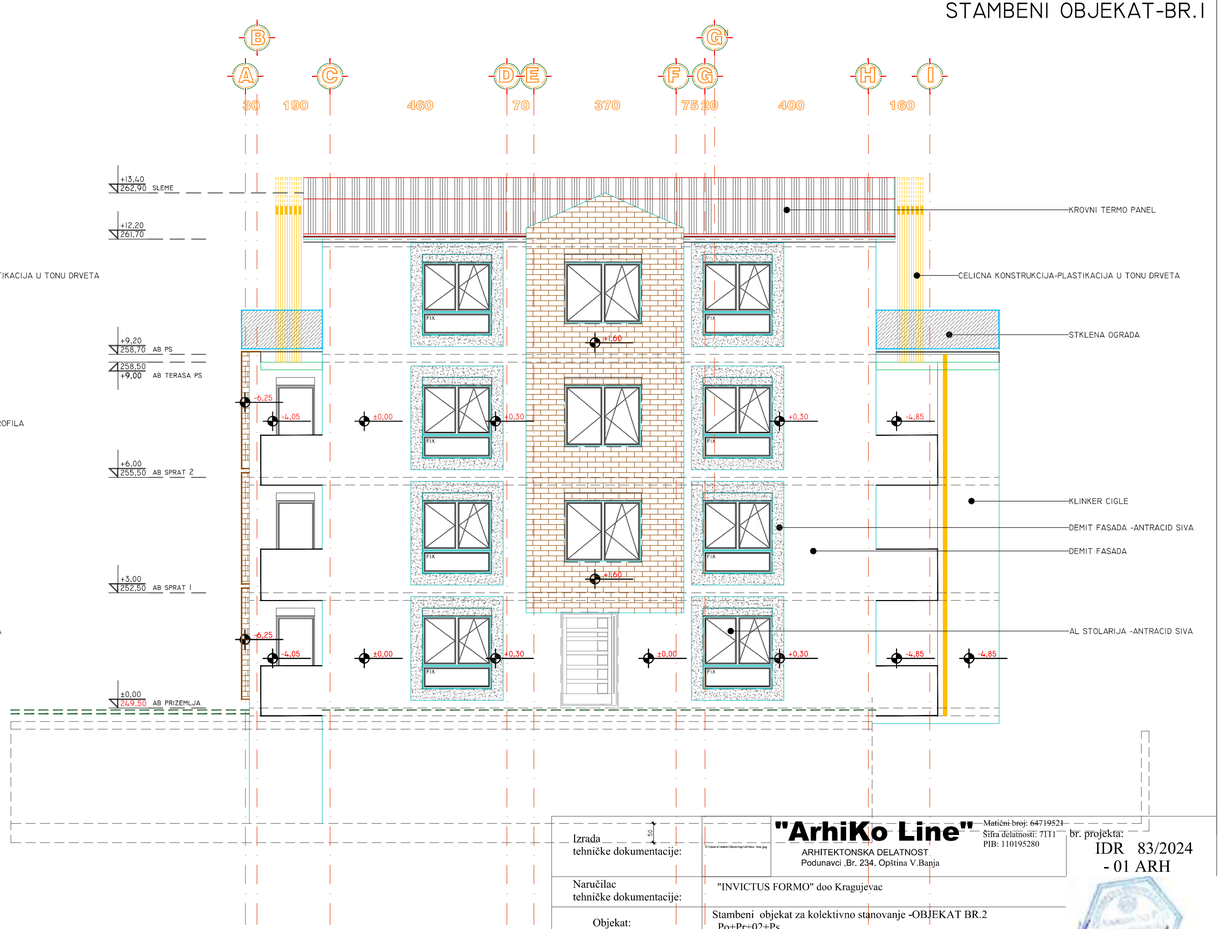


LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
ČELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR / 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1: 2-2 - OBJEKAT BR.2	
list br: 08	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

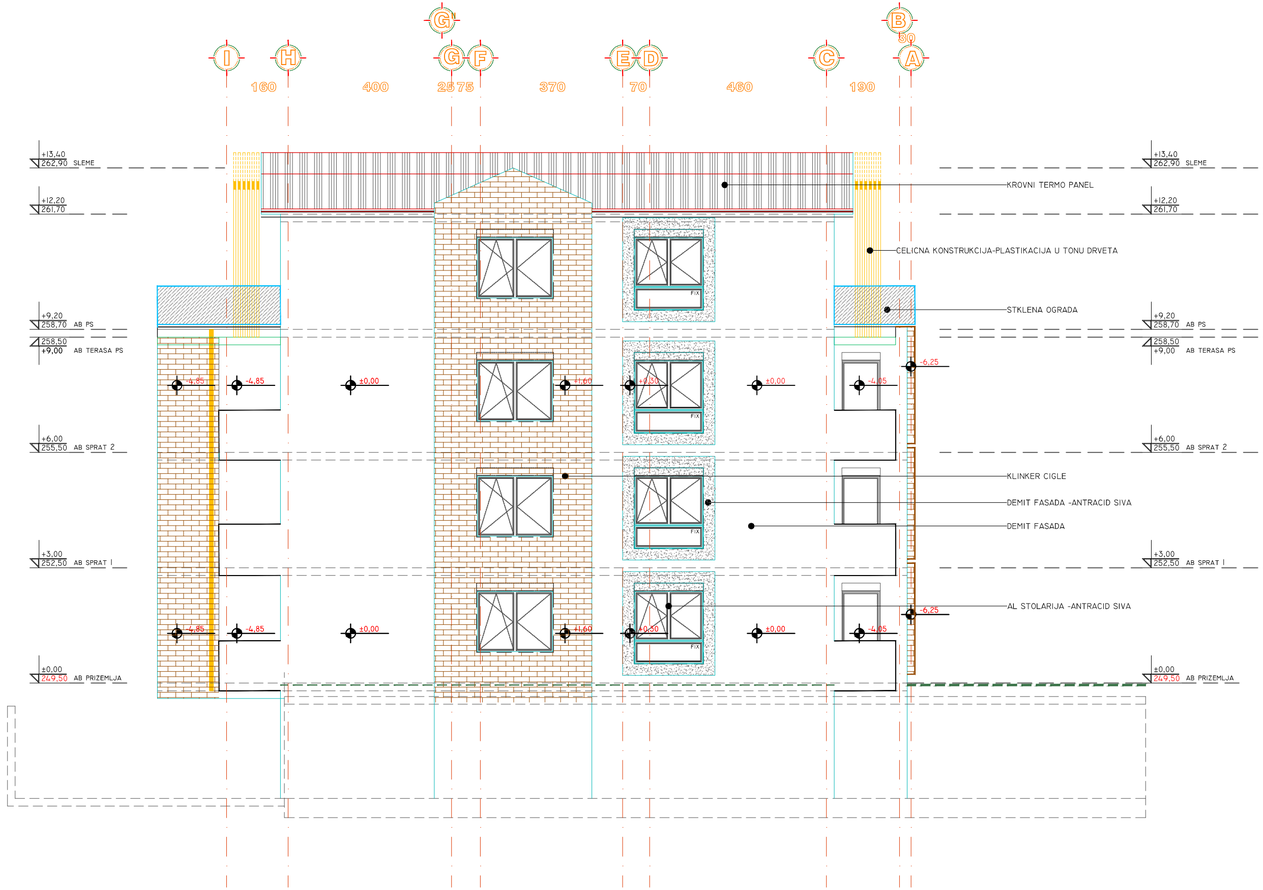
IDEJNO RESENJE IDR

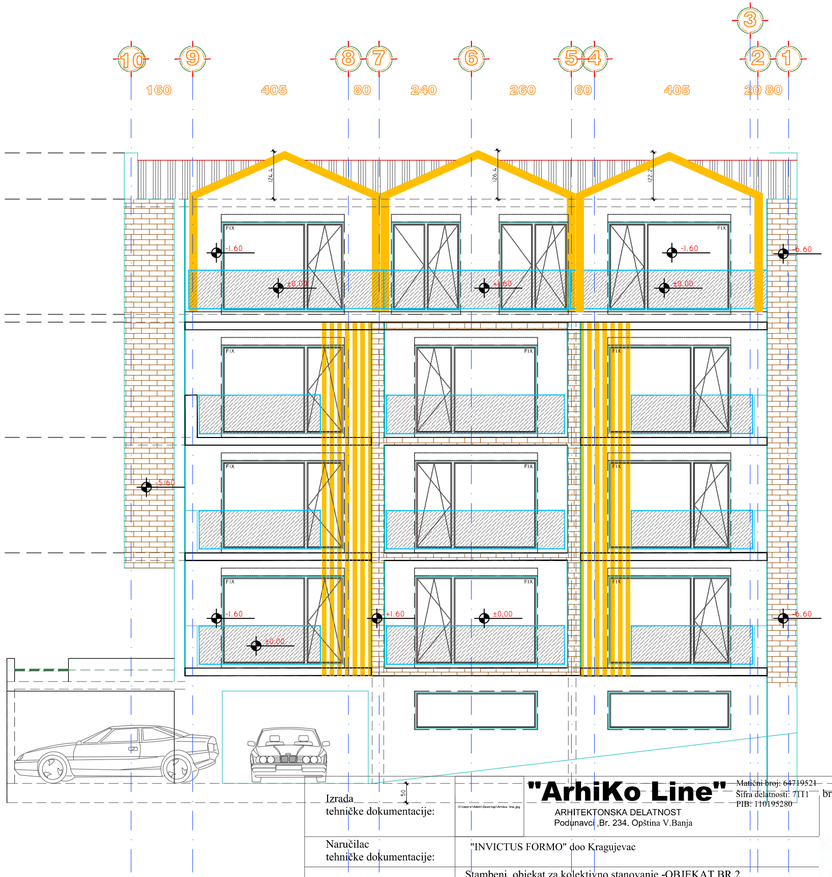
STAMBENI OBJEKAT-BR.I



Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719524 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR I-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA - OBJEKAT BR.2	
list br: 09	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENI OBJEKAT-BR.I

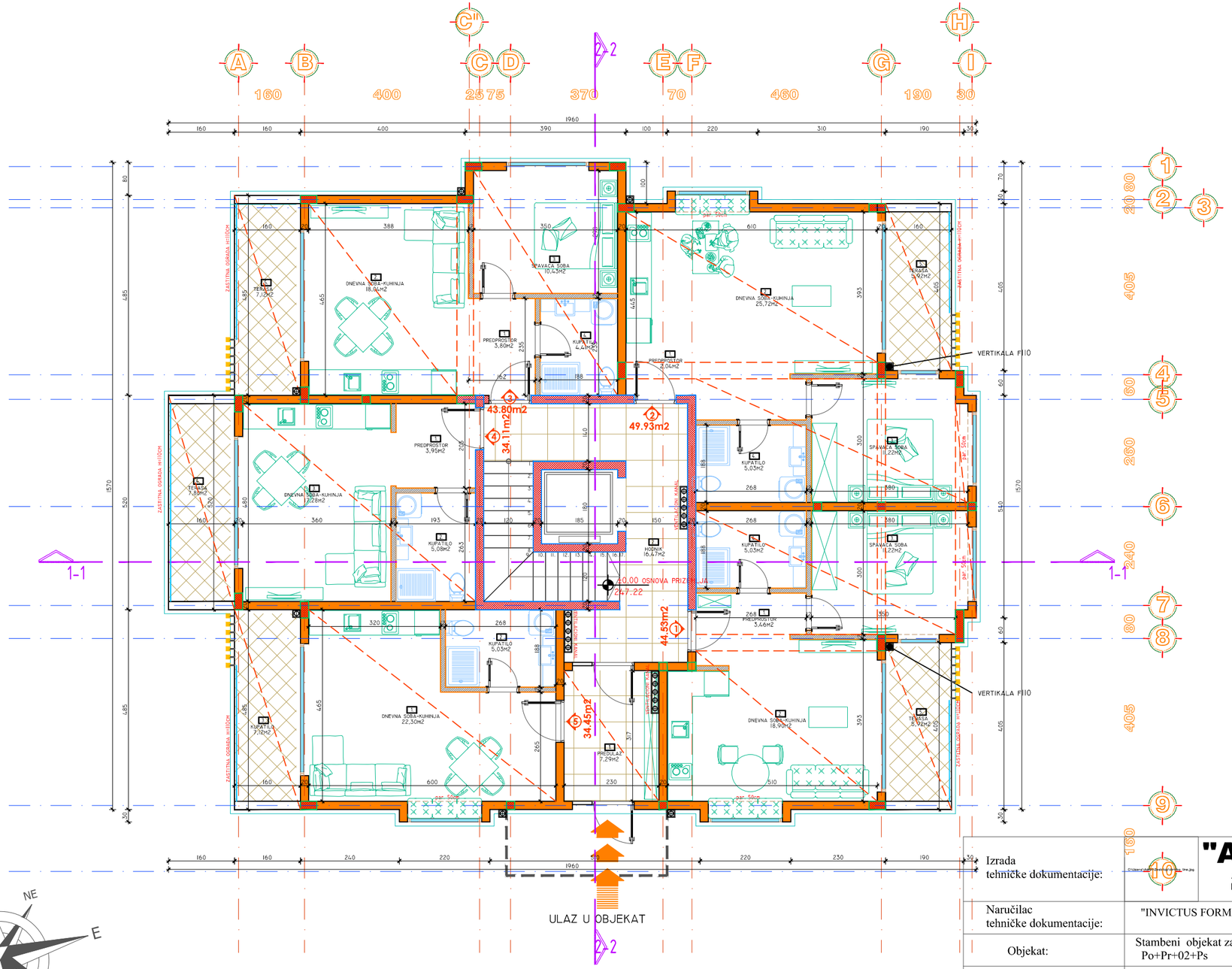




Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.2 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR / I-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA - OBJEKAT BR.2	
list br: 10	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3



OSNOVA PRIZEMLJA					
STANBR.1					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.1	44,53	43,19		
STANBR.2					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.2	49,93	48,43		
STANBR.3					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.3	43,80	42,49		
STANBR.4					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	Gran.keramika
	UKUPNO NETO STANBR.4	34,11	33,09		
STANBR.5					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,30	21,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Puna disperzija
3.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO STANBR.5	34,45	33,42		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	VETROBRAN	7,29	7,07	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	HODNIK	16,47	15,98	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	23,76	23,05		

UKUPNO NETO PR	230,58
UKUPNO NETO PR (-3%)	223,66
UKUPNO BRUTO PR	281,98

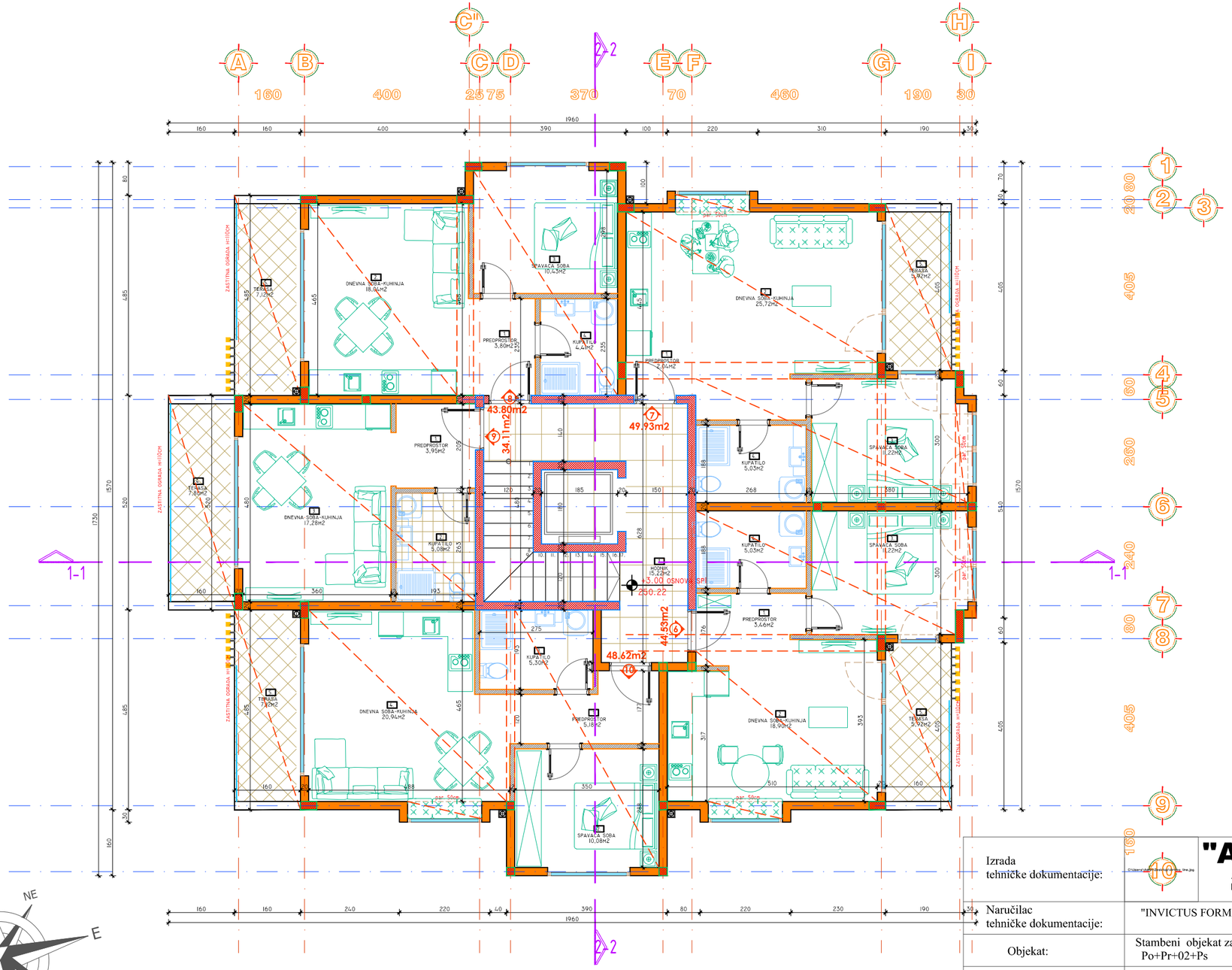
OBJEKAT BR.3	
UKUPNO NETO STAMBENE JEDINICE	848,39
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA	1.137,82
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA (-3%)	823,14
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA	814,66

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA- OBJEKAT BR.3		
list br: 02	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3



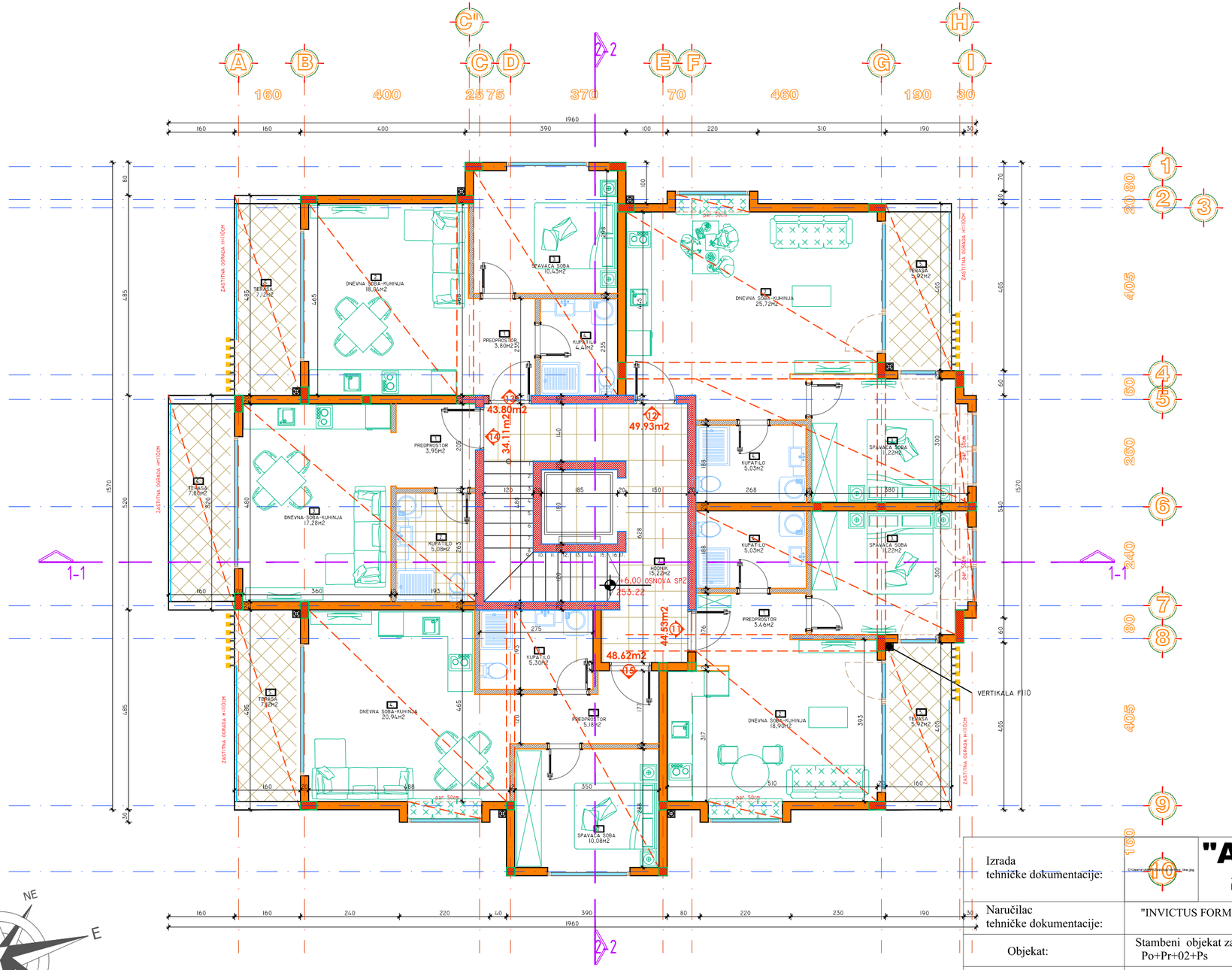
OSNOVA SPRAT 1					
STANBR.6					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.6	44,53	43,19		
STANBR.7					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.7	49,93	48,43		
STANBR.8					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.8	43,80	42,49		
STANBR.9					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.9	34,11	33,09		
STANBR.10					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVACA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.10	41,50	40,26		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		
	UKUPNO NETO SP1		229,09		
	UKUPNO NETO SP1 (-3%)		222,22		
	UKUPNO BRUTO SP1		281,98		

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR / 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 1- OBJEKAT BR.3	
list br: 03	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3



OSNOVA SPRAT 2					
STANBR.11					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.11	44,53	43,19		

STANBR.12					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.12	49,93	48,43		

STANBR.13					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.13	43,80	42,49		

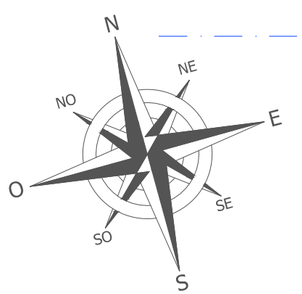
STANBR.14					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.14	34,11	33,09		

STANBR.15					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVACA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.15	41,50	40,26		

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		

UKUPNO NETO SP2	229,09
UKUPNO NETO SP2 (-3%)	222,22
UKUPNO BRUTO SP2	281,98

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

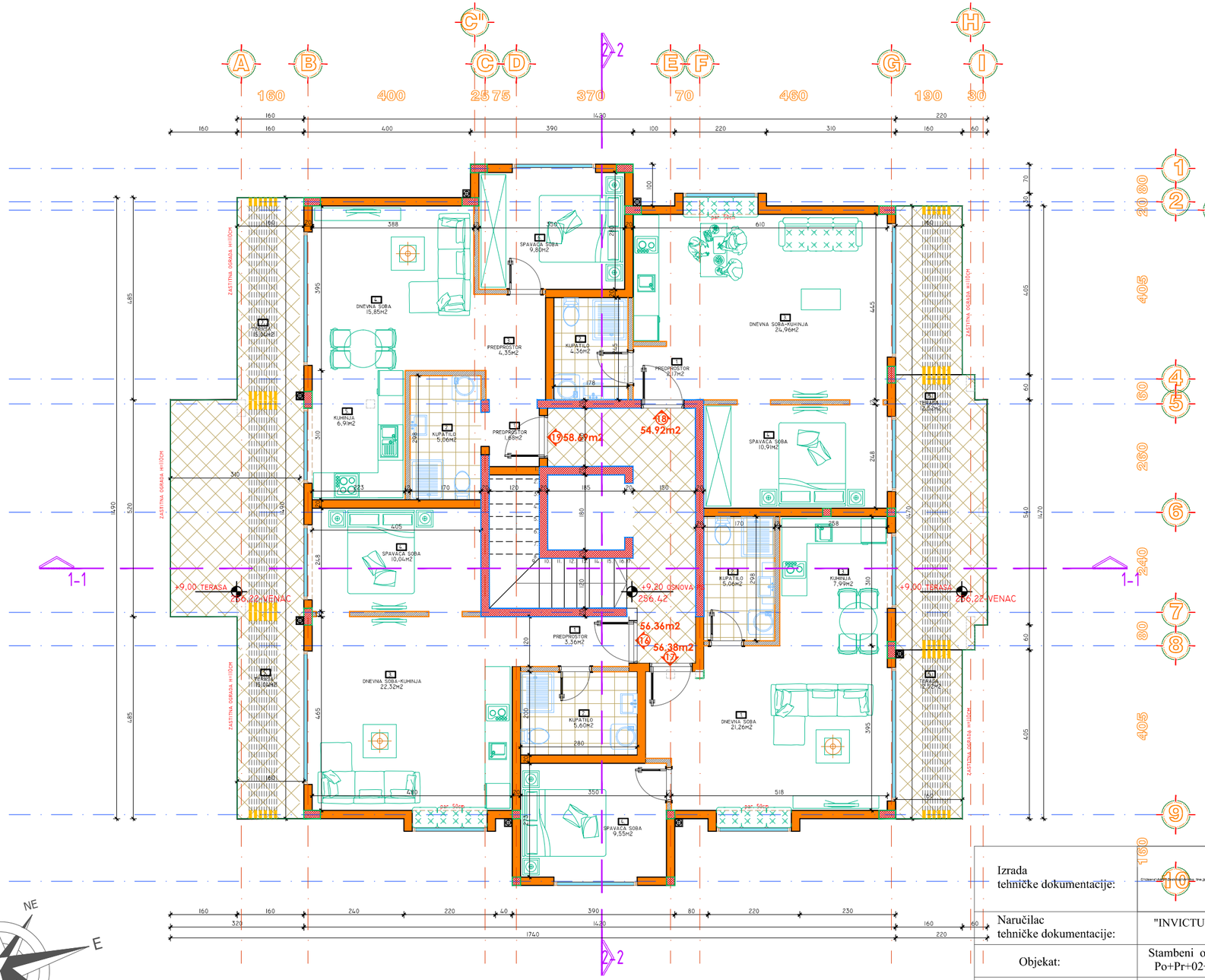


Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja
IDR / 1-ARH / Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 2- OBJEKAT BR.3
list br: 03 / datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

br. projekta:
IDR 83/2024
- 01 ARH

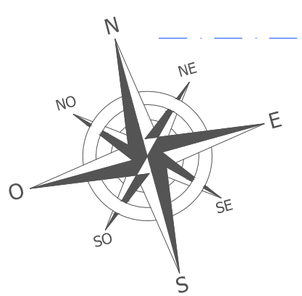
IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3



OSNOVA POVUCENI SPRAT					
STAN BR.16					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,36	3,26	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,60	5,43	Parket	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,32	21,65	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,04	9,74	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STAN BR.16	56,36	55,12		
STAN BR.17					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA	21,26	20,62	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	KUHINJA	7,99	7,75	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	9,55	9,26	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	43,86	42,54		
STAN BR.18					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,17	2,10	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	4,36	4,23	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	24,96	24,21	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVACA SOBA	10,91	10,58	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	54,92	53,27		
STAN BR.19					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	1,68	1,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	PREDPROSTOR	4,35	4,22	Parket	Puna disperzija
4.	DNEVNA SOBA	15,85	15,37	Parket	Puna disperzija
5.	KUHINJA	6,91	6,70	Gran.keramika	Puna disperzija
6.	SPAVACA SOBA	9,80	9,51	Parket	Puna disperzija
7.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.19	58,69	57,38		
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	12,09	11,73	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	12,09	11,73		
	UKUPNO NETO PS		225,92		
	UKUPNO NETO PS (-3%)		220,04		
	UKUPNO BRUTO PS		291,98		

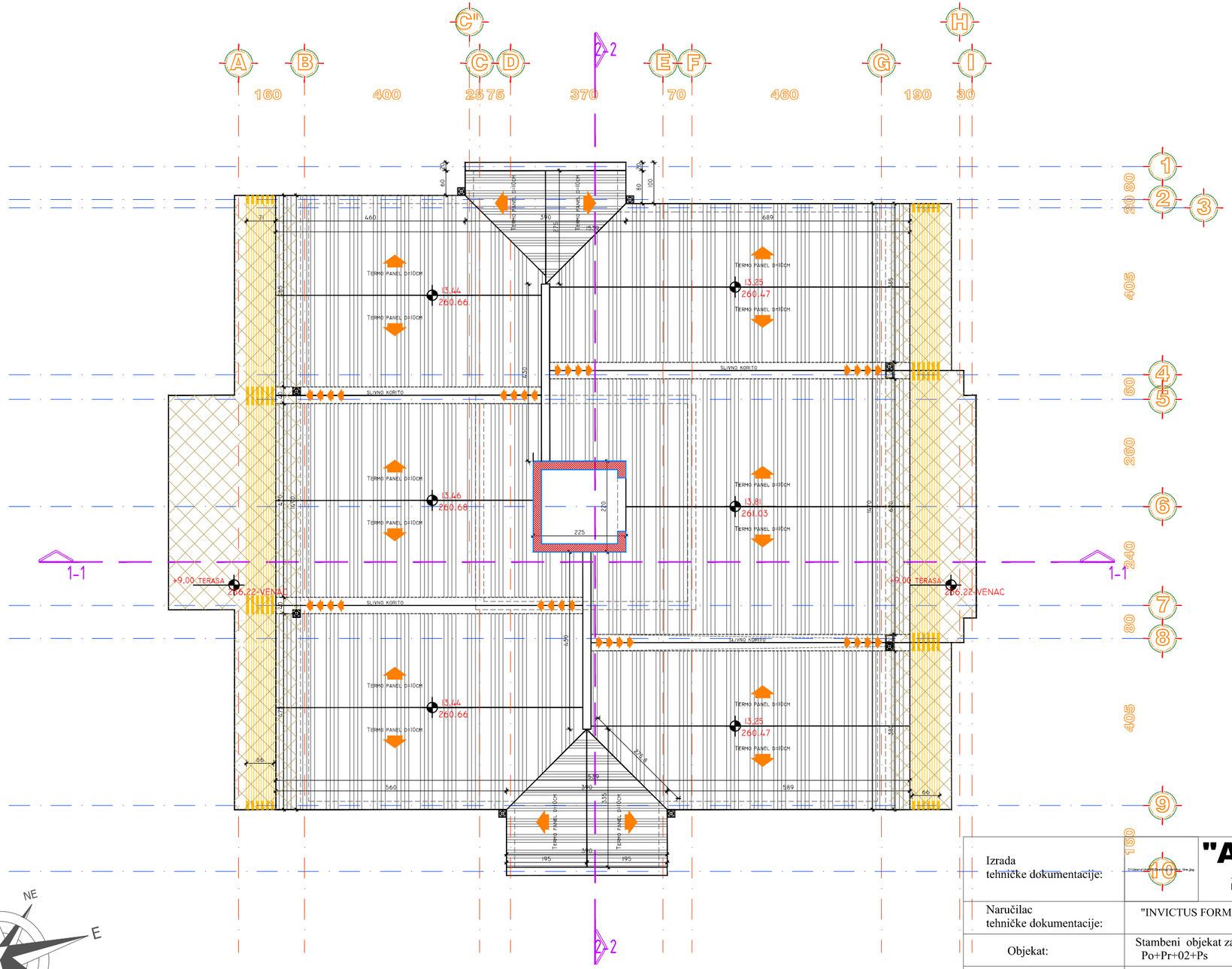
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

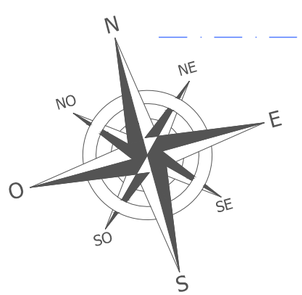


Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA POVUCENI SPRAT- OBJEKAT BR.3	
list br: 04	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3





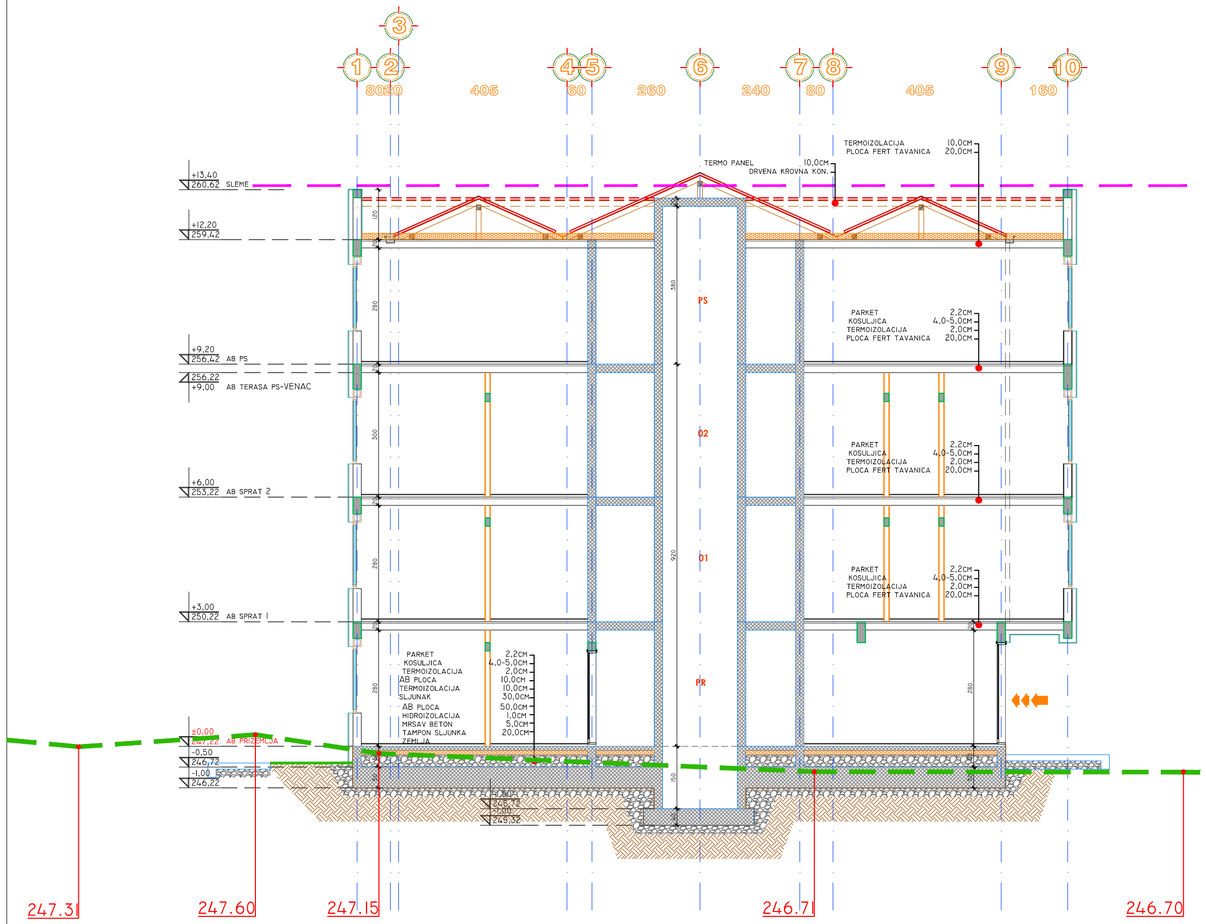
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA KROVA- OBJEKAT BR.3	
list br: 05	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

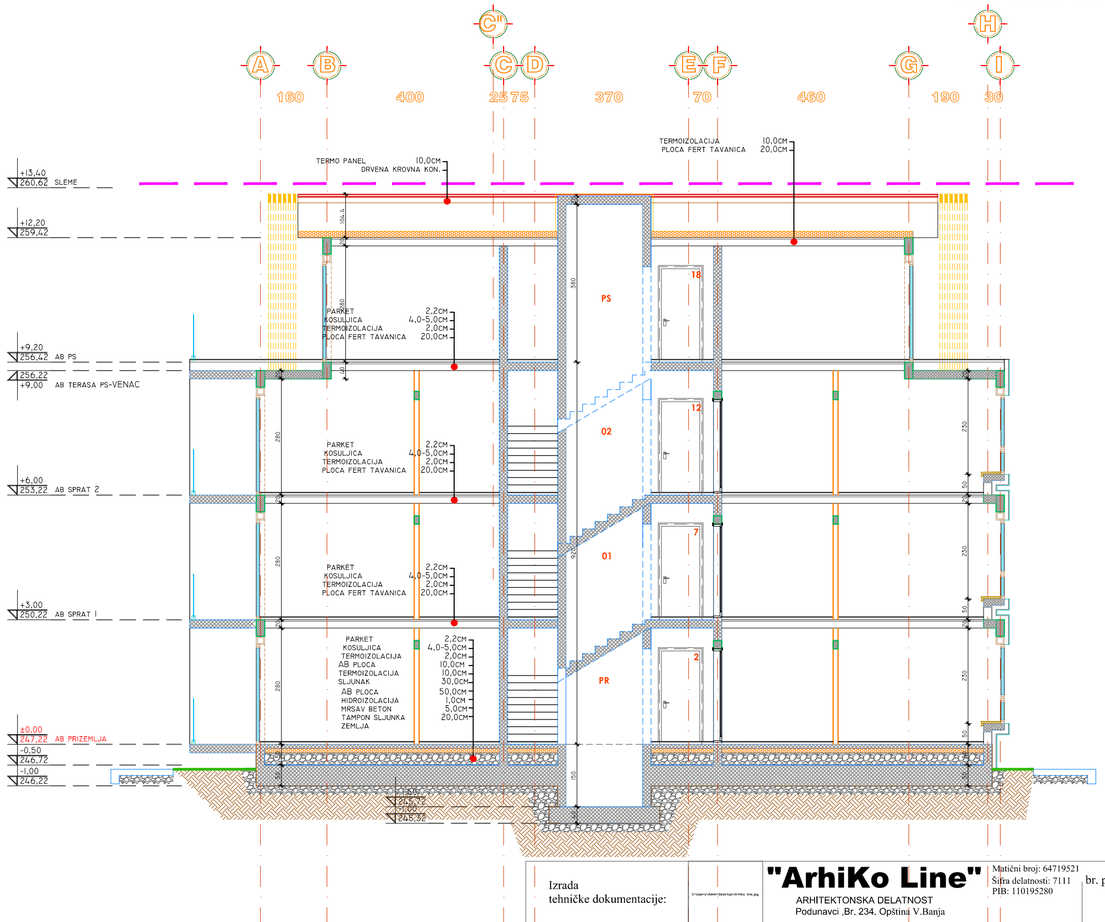
IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3

PRESEK 2-2



PRESEK 1-1

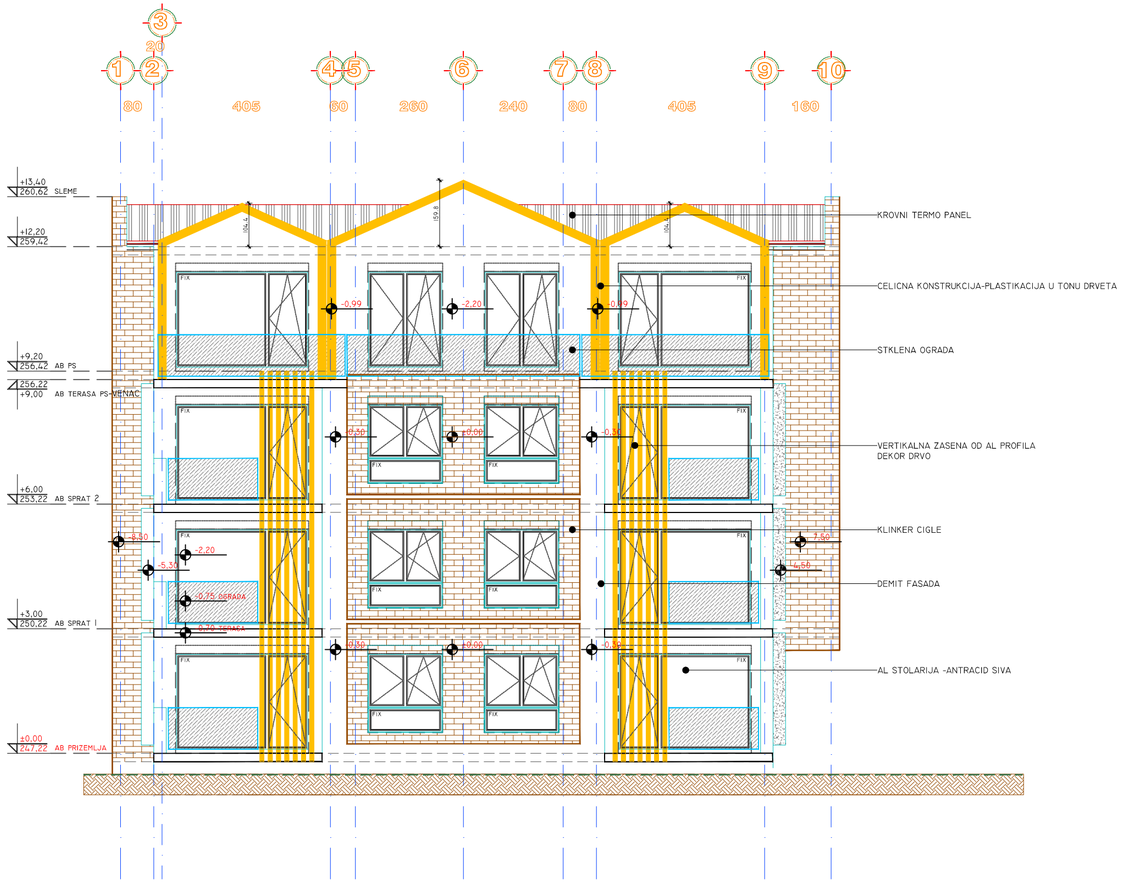


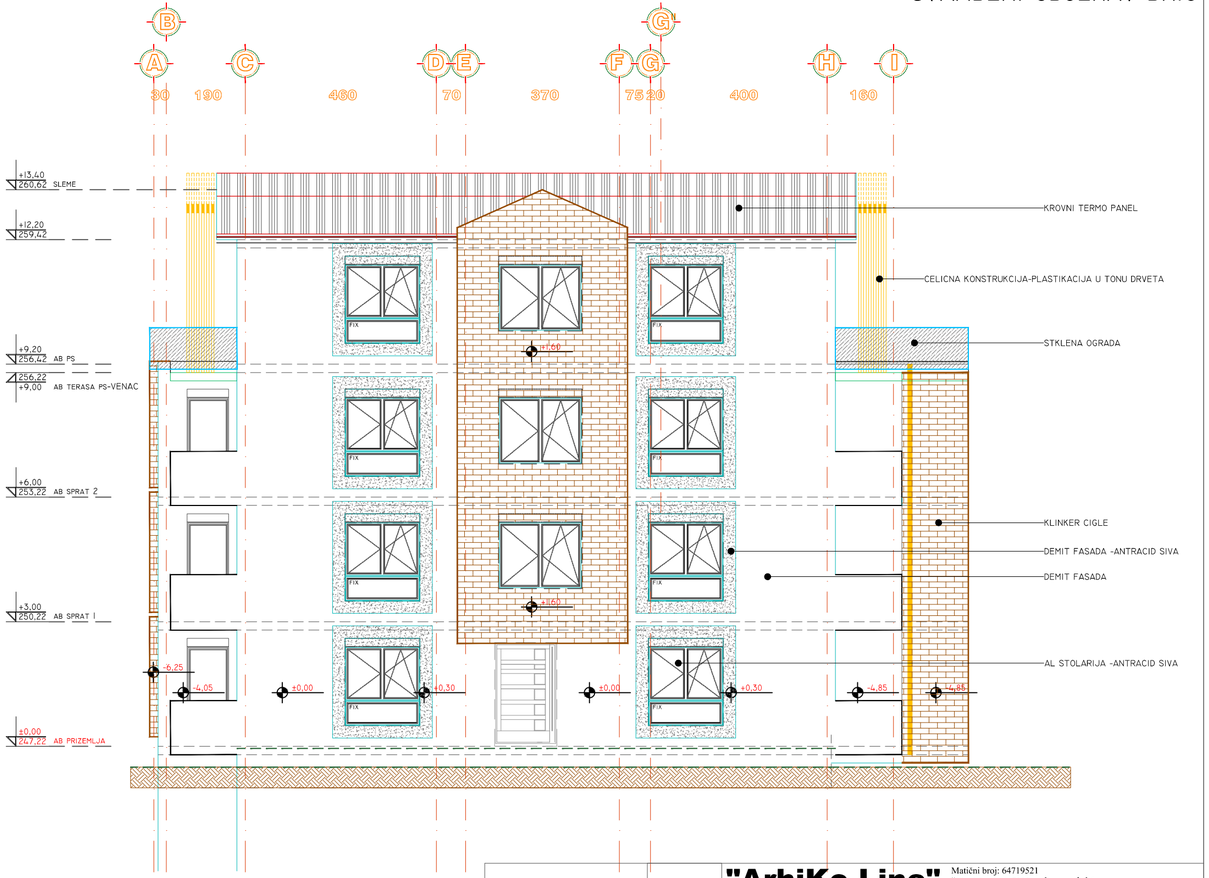
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAŽA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1: 2-2 - OBJEKAT BR.3	
list br: 06	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3

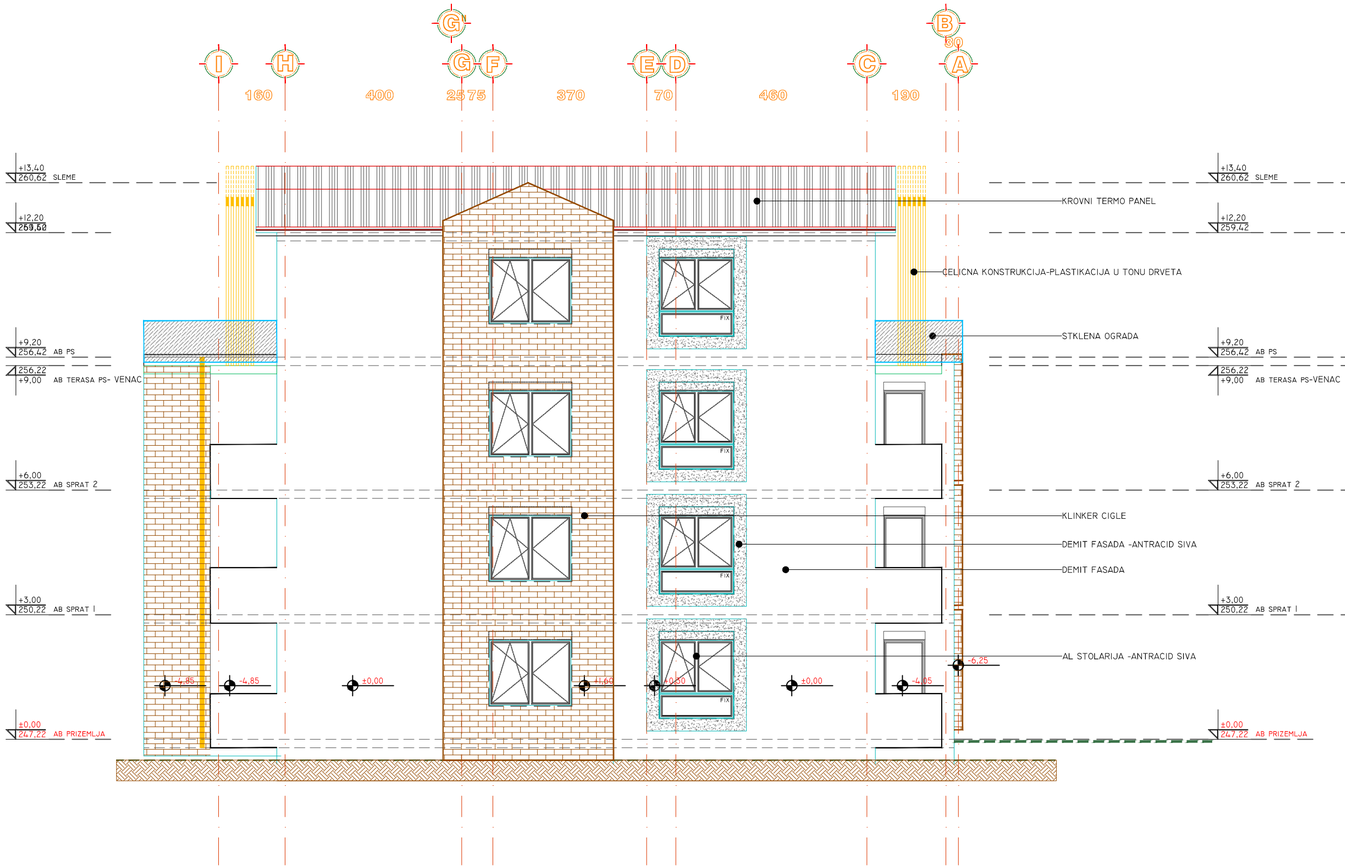


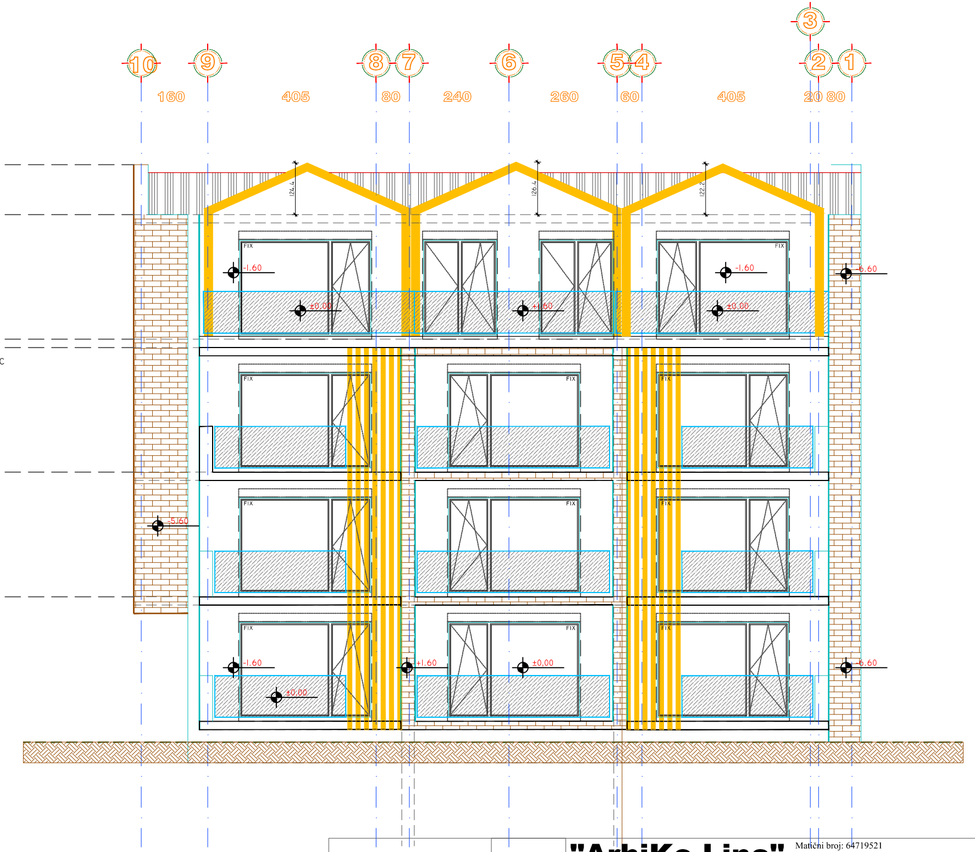


Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA- OBJEKAT BR.3	
list br: 07	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.3

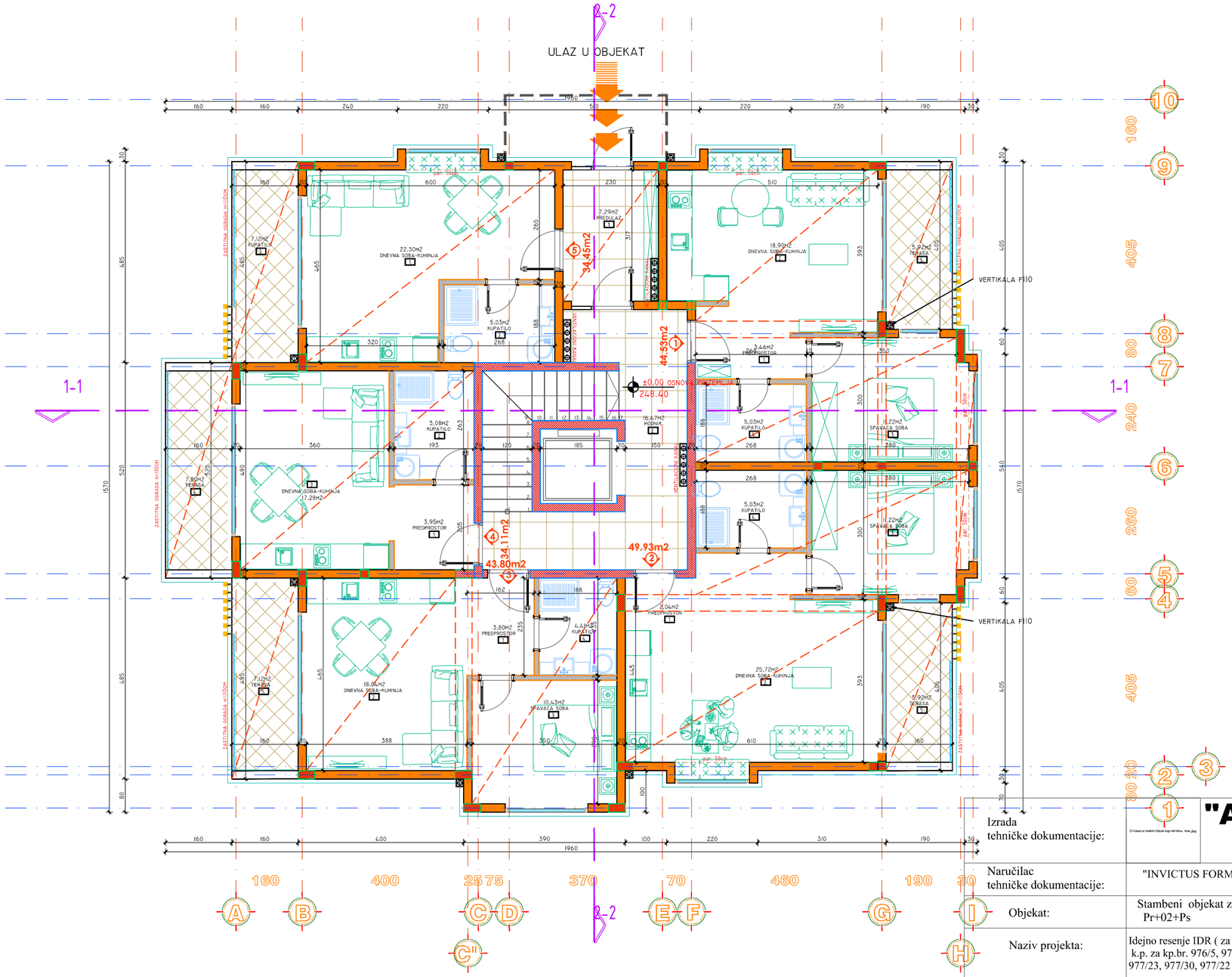




Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.3 Po+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA- OBJEKAT BR.3	
list br: 08	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4



OSNOVA PRIZEMLJA					
STANBR.1					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,90	16,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.1	44,53	43,19		
STANBR.2					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.2	49,93	48,43		
STANBR.3					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVACA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.3	43,80	42,49		
STANBR.4					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	Gran.keramika
	UKUPNO NETO STANBR.4	34,11	33,09		
STANBR.5					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,30	21,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Puna disperzija
3.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO STANBR.5	34,45	33,42		
ZAJEDNICE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	VETROBRAN	7,29	7,07	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	HODNIK	16,47	15,98	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	23,76	23,05		

UKUPNO NETO PR	230,58
UKUPNO NETO PR (-3%)	223,66
UKUPNO BRUTO PR	281,98

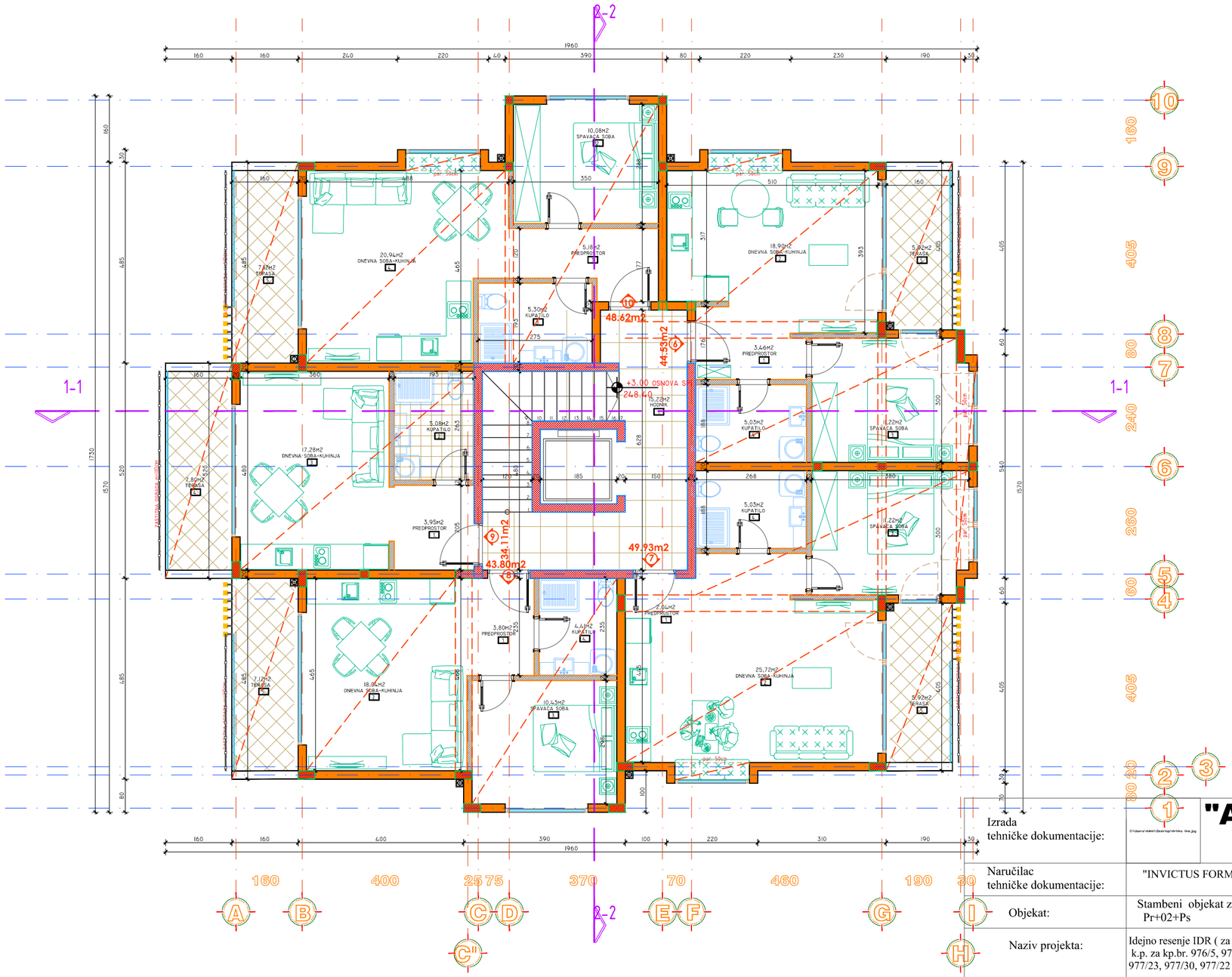
OBJEKAT BR.4	
UKUPNO NETO STAMBENE JEDINICE	848,39
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA	1.137,92
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA (3%)	888,14
UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA	914,68

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR / 1-ARH / Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA- OBJEKAT BR.4		
list br: 02 / datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)		

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4



OSNOVA SPRAT 1					
STANBR.6					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.6	44,53	43,19		
STANBR.7					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.7	49,93	48,43		
STANBR.8					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.8	43,80	42,49		
STANBR.9					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.9	34,11	33,09		
STANBR.10					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVAĆA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.10	41,50	40,26		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		

UKUPNO NETO SP1	229,09
UKUPNO NETO SP1 (-3%)	222,22
UKUPNO BRUTO SP1	281,98

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:

"ArhiKo Line"
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja

Matični broj: 64719521
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 110195280

br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH

Naručilac tehničke dokumentacije: "INVICTUS FORMO" doo Kragujevac

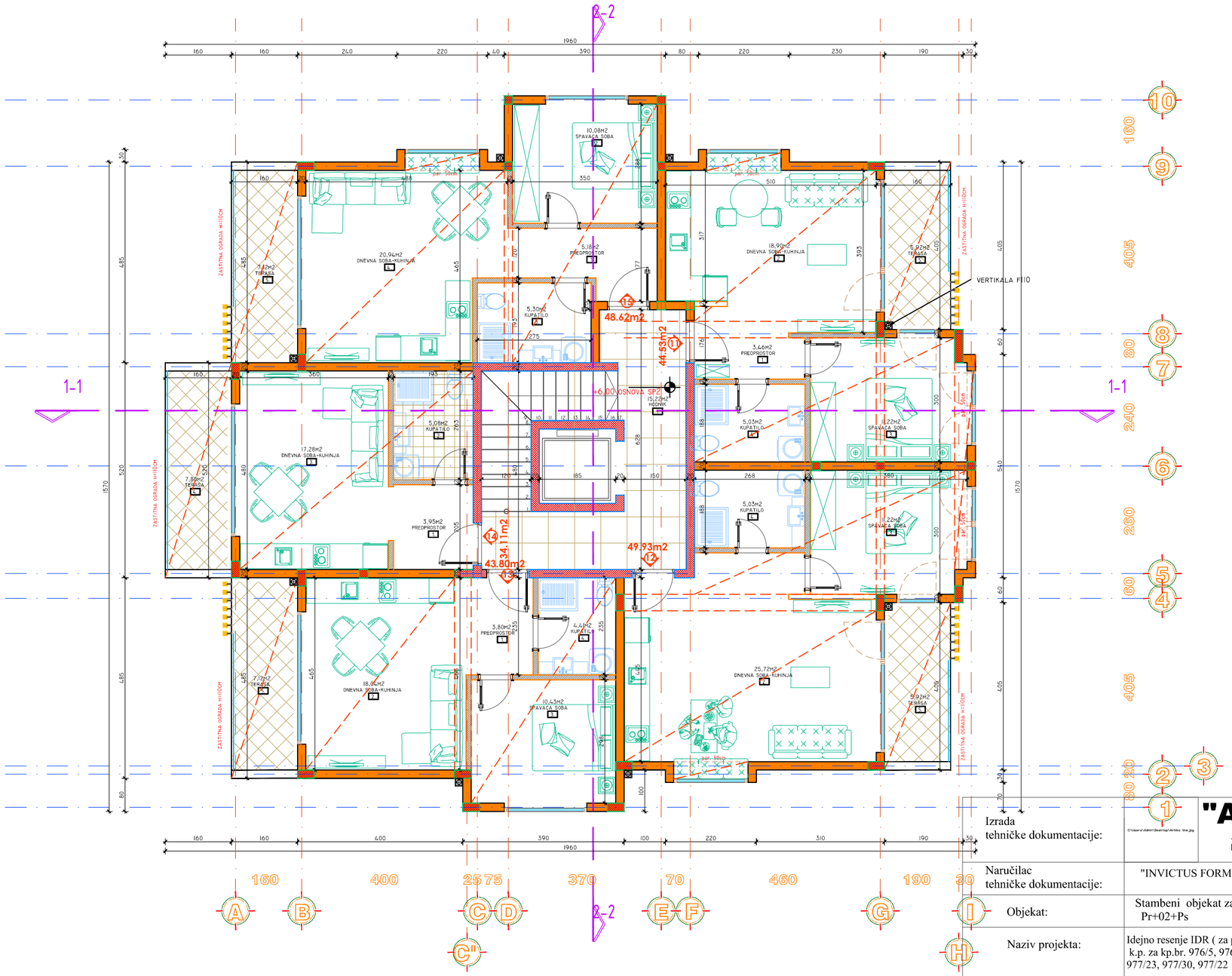
Objekat: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps

Naziv projekta: Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja

IDR	1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 1- OBJEKAT BR.4
list br: 03	datum: Sep 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4



OSNOVA SPRAT 2					
STANBR.11					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,46	3,36	Gran.keramika	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,90	18,33	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.11	44,53	43,19		

STANBR.12					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,04	1,98	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	25,72	24,95	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	11,22	10,88	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	5,03	4,88	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	5,92	5,74	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.12	49,93	48,43		

STANBR.13					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,80	3,69	Parket	Puna disperzija
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,04	17,50	Parket	Puna disperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	10,43	10,12	Parket	Puna disperzija
4.	KUPATILO	4,41	4,28	Gran.keramika	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STANBR.13	43,80	42,49		

STANBR.14					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,95	3,83	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,08	4,93	Parket	Puna disperzija
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,28	16,76	Parket	Puna disperzija
4.	TERASA	7,80	7,57	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.14	34,11	33,09		

STANBR.15					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	5,18	5,02	Parket	Puna disperzija
2.	SPAVAĆA SOBA	10,08	9,78	Parket	Puna disperzija
3.	KUPATILO	5,30	5,14	Gran.keramika	Gran.keramika
4.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	20,94	20,31	Parket	Gran.keramika
5.	TERASA	7,12	6,91	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STANBR.15	41,50	40,26		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	15,22	14,76	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	15,22	14,76		

UKUPNO NETO SP2	229,09
UKUPNO NETO SP2 (-3%)	222,22
UKUPNO BRUTO SP2	281,98

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:

"ArhiKo Line"
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja

Matični broj: 64719521
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 110195280

br. projekta:
IDR 83/2024
- 01 ARH

Naručilac tehničke dokumentacije: "INVICTUS FORMO" doo Kragujevac

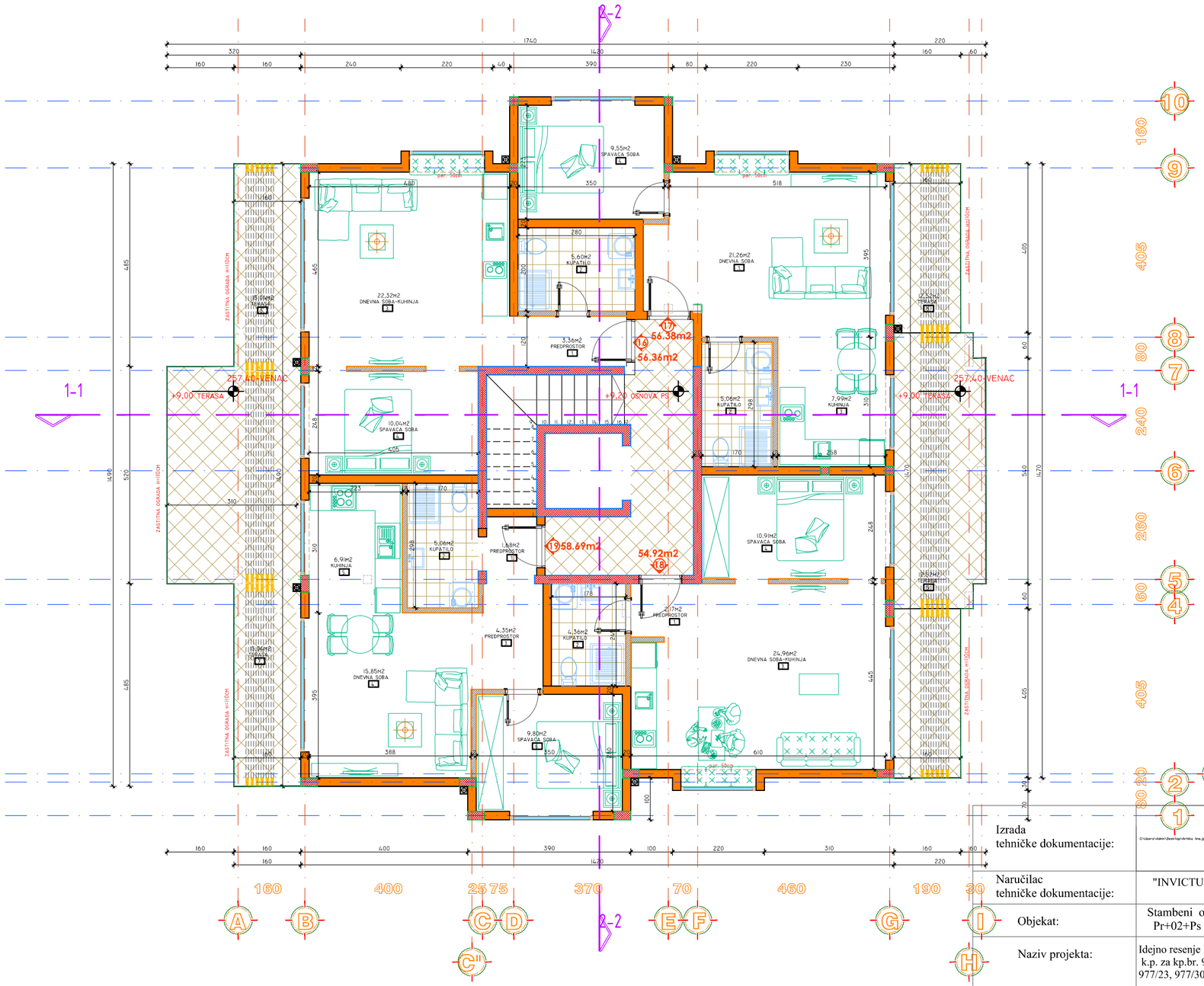
Objekat: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4
Pr+02+Ps

Naziv projekta: Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja

IDR	1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 2 - OBJEKAT BR.4
list br: 04	datum: Sep 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4



OSNOVA POVUCENI SPRAT					
STAN BR.16					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	3,36	3,26	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,60	5,43	Parket	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	22,32	21,65	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVAĆA SOBA	10,04	9,74	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	/
	UKUPNO NETO STAN BR.16	56,36	55,12		

STAN BR.17					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	DNEVNA SOBA	21,26	20,62	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	KUHINJA	7,99	7,75	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVAĆA SOBA	9,55	9,26	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	43,86	42,54		

STAN BR.18					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	2,17	2,10	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	4,36	4,23	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	24,96	24,21	Parket	Puna disperzija
4.	SPAVAĆA SOBA	10,91	10,58	Parket	Puna disperzija
5.	TERASA	12,52	12,14	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.17	54,92	53,27		

STAN BR.19					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	PREDPROSTOR	1,68	1,63	Parket	Puna disperzija
2.	KUPATILO	5,06	4,91	Gran.keramika	Gran.keramika
3.	PREDPROSTOR	4,35	4,22	Parket	Puna disperzija
4.	DNEVNA SOBA	15,85	15,37	Parket	Puna disperzija
5.	KUHINJA	6,91	6,70	Gran.keramika	Puna disperzija
6.	SPAVAĆA SOBA	9,80	9,51	Parket	Puna disperzija
7.	TERASA	15,04	15,04	Gran.keramika	-
	UKUPNO NETO STAN BR.19	58,69	57,38		

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJA	NETTO	NETO (-3%)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1.	HODNIK	12,09	11,73	Gran.keramika	Puna disperzija
	UKUPNO NETO	12,09	11,73		

UKUPNO NETO PS	225,92
UKUPNO NETO PS (-3%)	220,04
UKUPNO BRUTO PS	291,98

LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:

"ArhiKo Line"
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja

Matični broj: 64719521
Šifra delatnosti: 7111
PIB: 110195280

br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH

Naručilac tehničke dokumentacije: "INVICTUS FORMO" doo Kragujevac

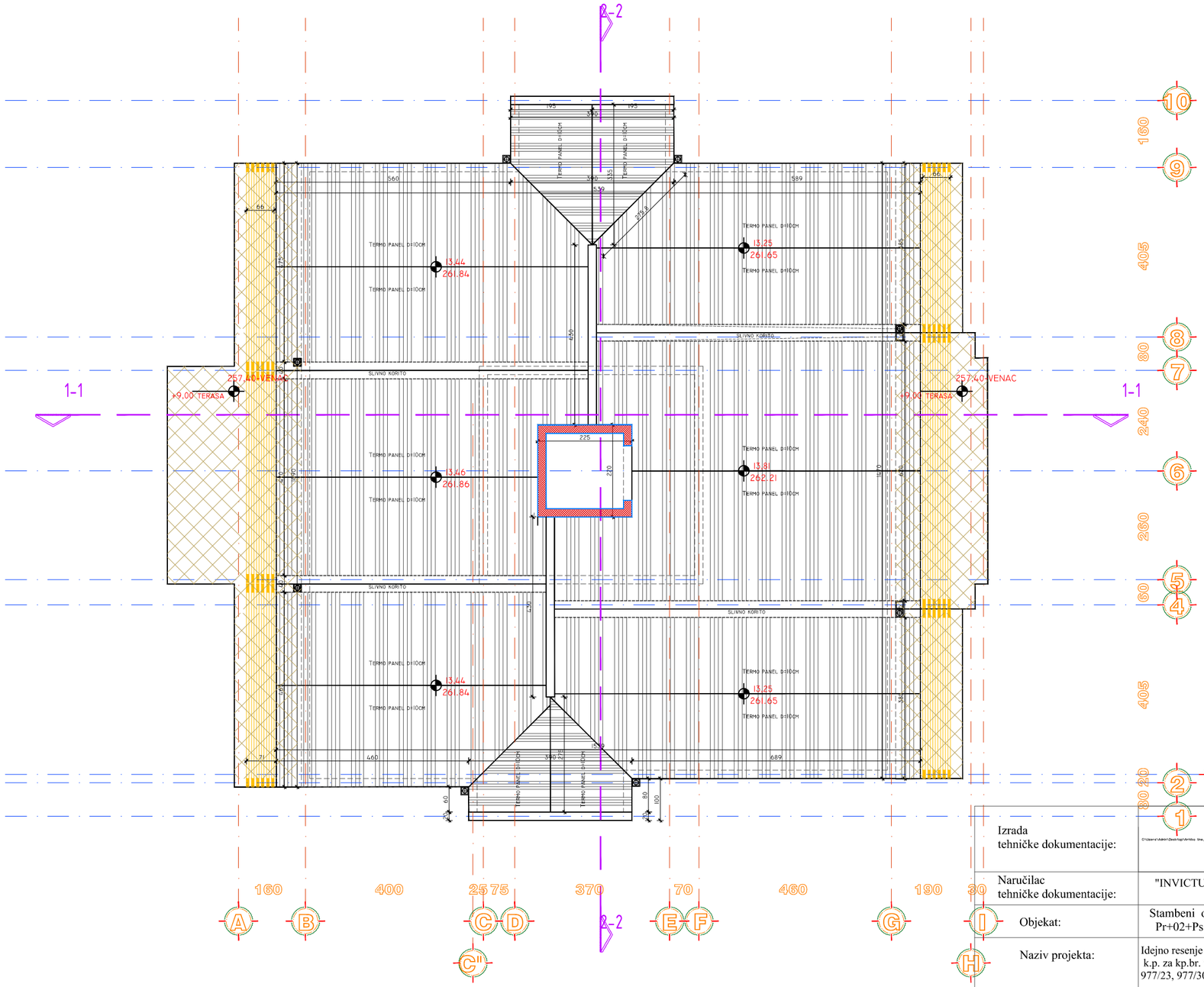
Objekat: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps

Naziv projekta: Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja

IDR	1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA POVUCENI SPRAT - OBJEKAT BR.4
list br: 05	datum: Sep 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)

IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4



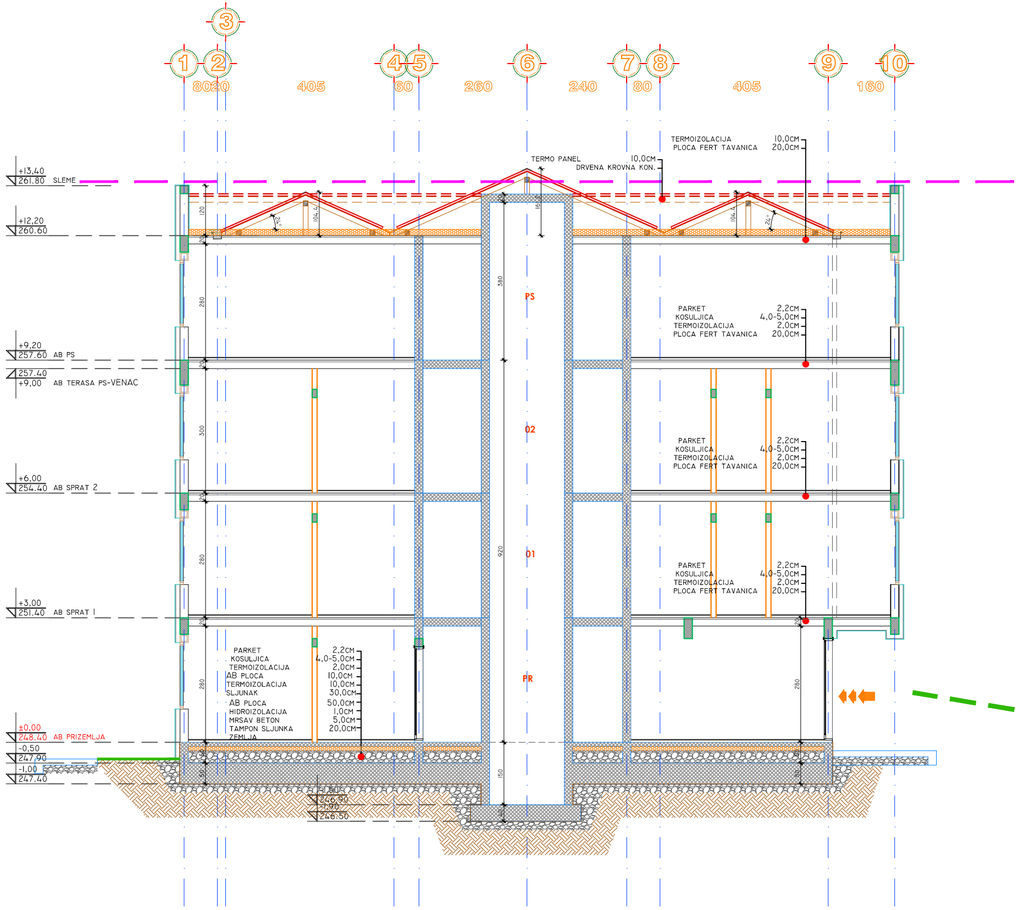
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA KROVA- OBJEKAT BR.4	
list br: 06	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

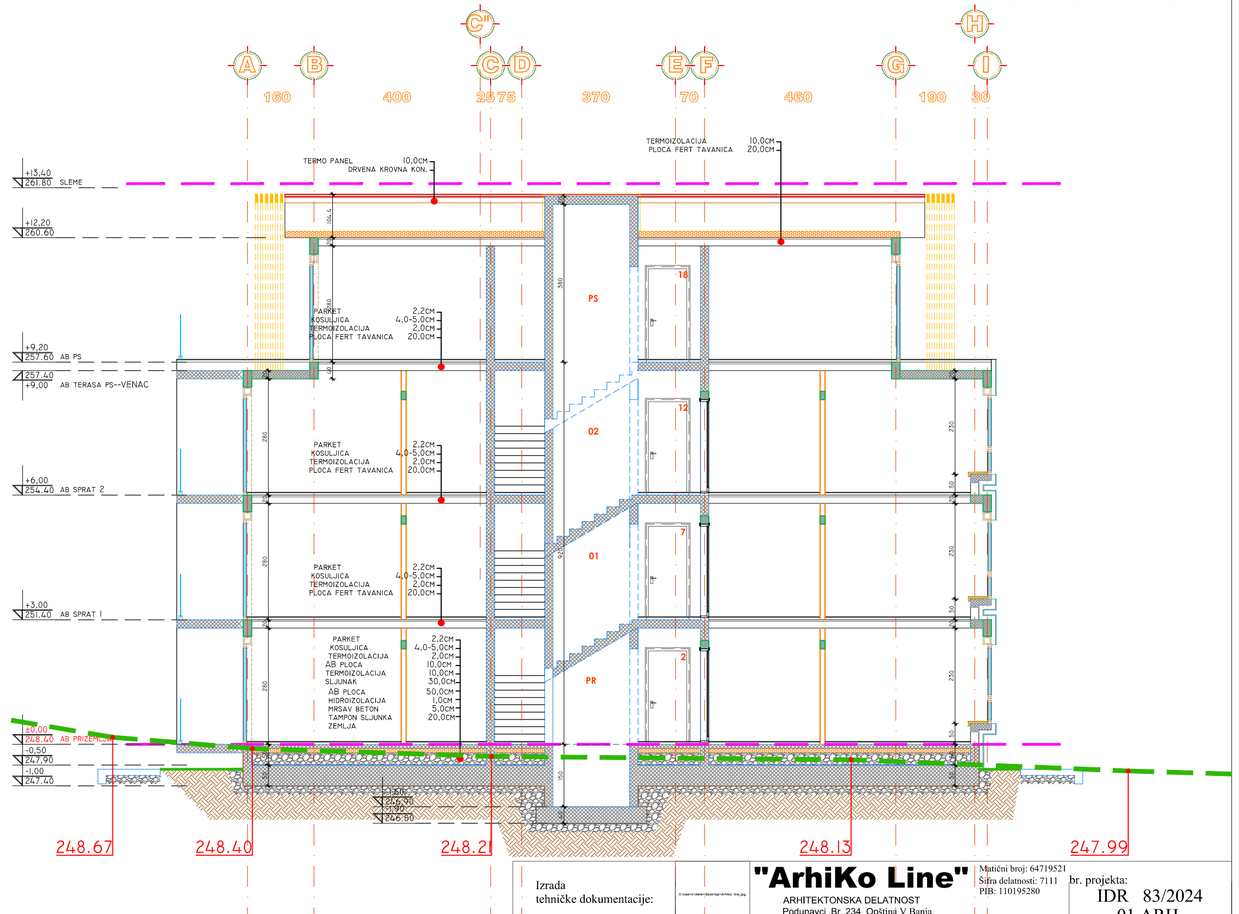
IDEJNO RESENJE IDR

STAMBENI OBJEKAT-BR.4

PRESEK 2-2



PRESEK 1-1

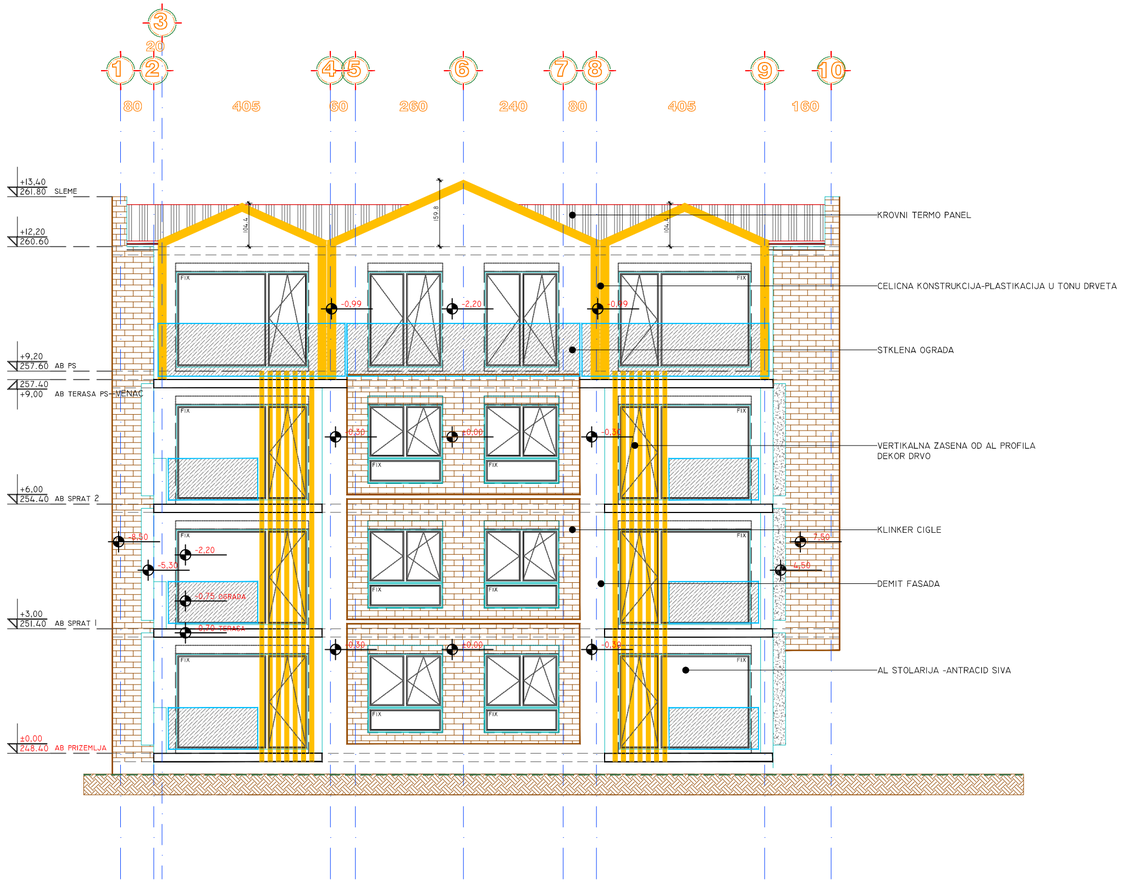


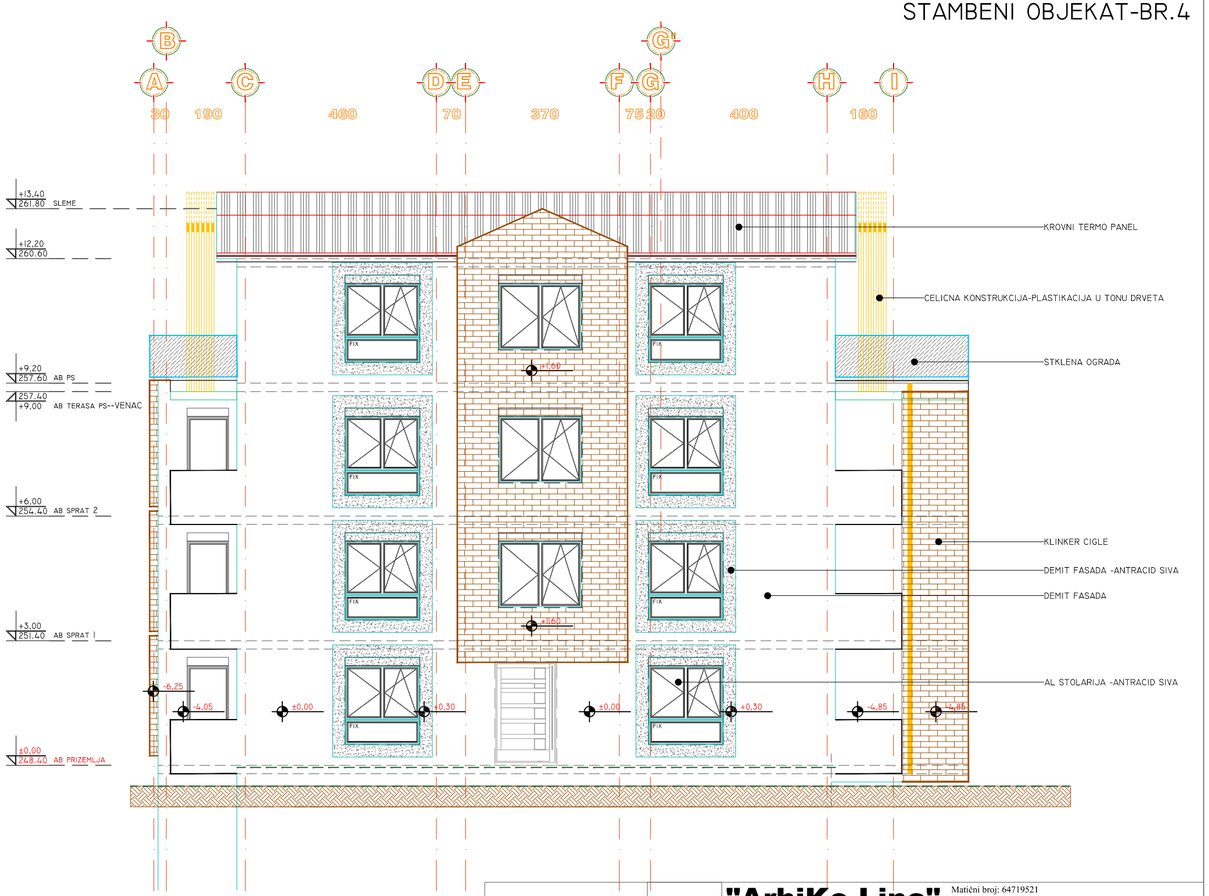
LEGENDA:
ARMIRANO BETONSKA KONSTRUKCIJA
TERMO BLOK D=25-20CM
BLOK D=12CM
SLJUNAK
TERMOIZOLACIJA
KROVNA KONSTRUKCIJA
HIDROIZOLACIJA
CELICNA KONSTRUKCIJA
TERMO PANEL
ARMIRANO STAKLO
KERAMICKE PLOCICE
FERO BETON-GARAZA
KRETANJA VOZILA

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1 : 2-2 - OBJEKAT BR.4	
list br: 07	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR

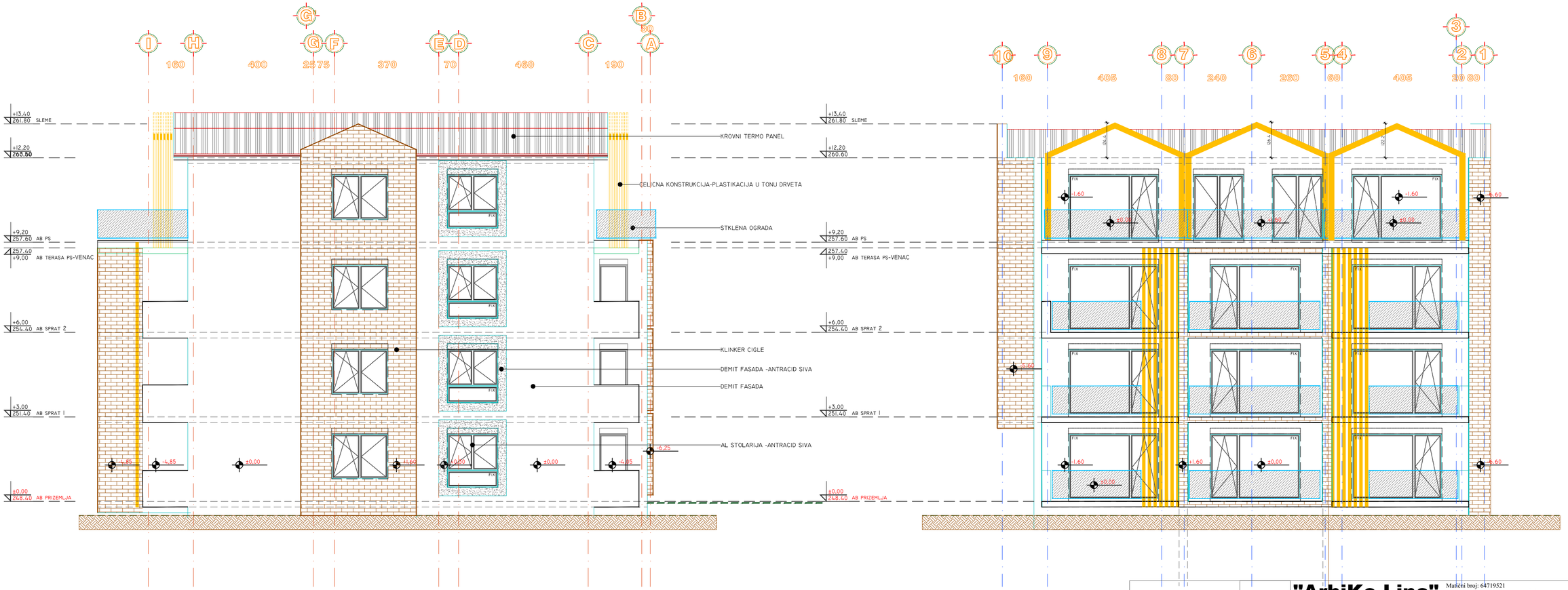
STAMBENI OBJEKAT-BR.4





Izrada tehničke dokumentacije:	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA- OBJEKAT BR.4	
list br: 08	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENI OBJEKAT-BR.4



Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234, Opština V.Banja	Maticni broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 83/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	"INVICTUS FORMO" doo Kragujevac		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje -OBJEKAT BR.4 Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe Urbanistickog projekta)kolektiovni stambeni objekat na k.p. za kp.br. 976/5, 976/8, 976/2, 977/12, 977/3, 977/13, 977/17, 977/2, 977/5, 977/23, 977/30, 977/22 KO Vrnjačka Banja		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: FASADA- OBJEKAT BR.4	
list br: 09	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

- 3D MODEL KOMPLEKSA –