

URBANISTIČKI PROJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT;

spratnost: Pr+3+Ps

Investitori:

KRSTIĆ (Živomir) MILENA (JMBG: 2905975715221); adresa: Ul. Franje Kluza br.18, Beograd
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd
MITIĆ (Živadin) ANĐELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (spratnosti Pr+3+Ps)

Lokacija: KP. br. 483/14, 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)

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-004/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

S A D R Ź A J

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća

Rešenje o licenci za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta

Izjava odgovornog urbaniste i projektanta

❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA

Izjava vlasnika

Katastarsko-topografski plan

List nepokretnosti

Informacija o lokaciji

❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

tekstualno-numerička dokumentacija

grafički prilozi

- urbanistički projekat
- idejno rešenje
- 3D model

О Р Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





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

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

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

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

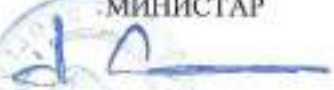
1. „STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja“, из Врњачке Бање, улица Петнаестог Октобра број 3, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21240141, ПИБ: 109772842, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца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

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

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

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

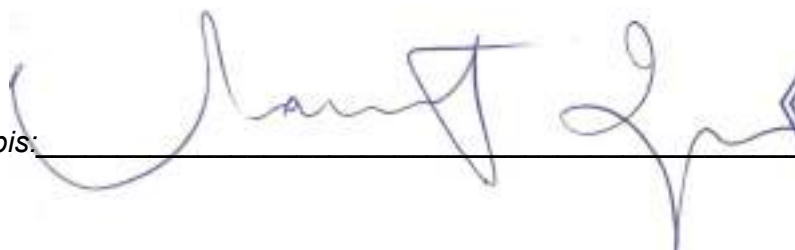
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, na KP. br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



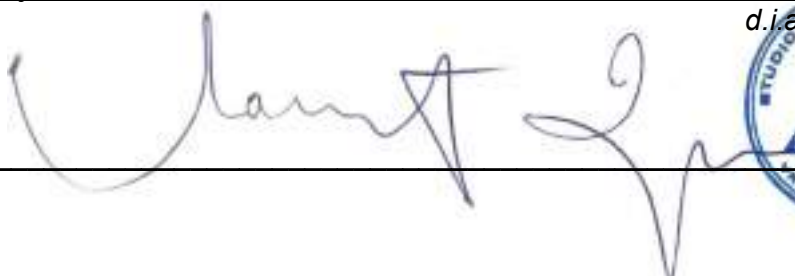
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-004/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

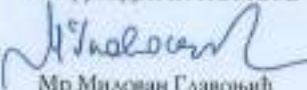
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ст.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

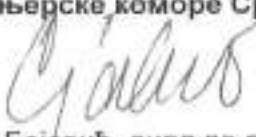
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**


Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, na KP. br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista

Broj licence:

200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-004/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

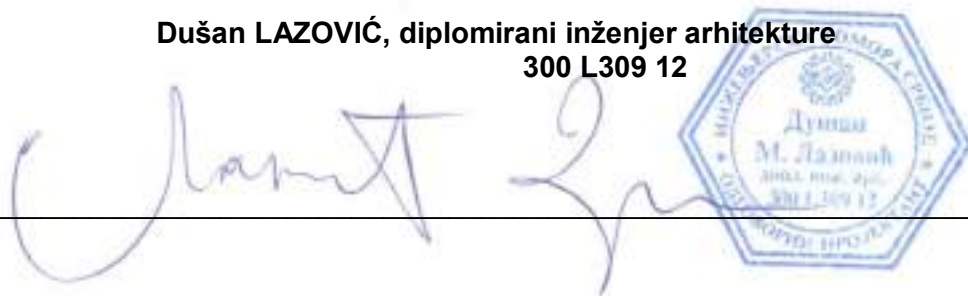
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, na KP. br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



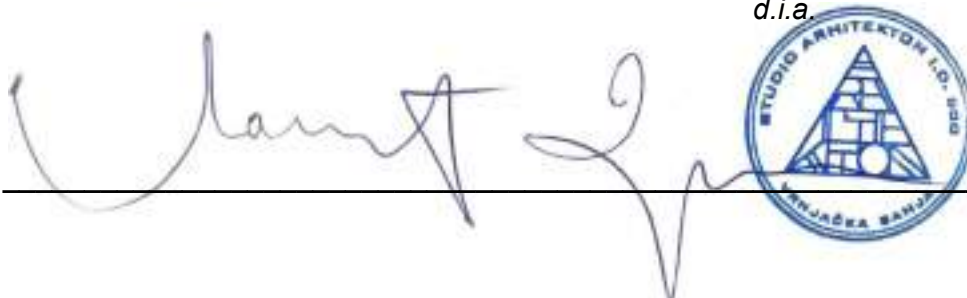
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-034/25-1A

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, septembar 2025 god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni projektant:

Idejnog rešenja za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, na KP. br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja;

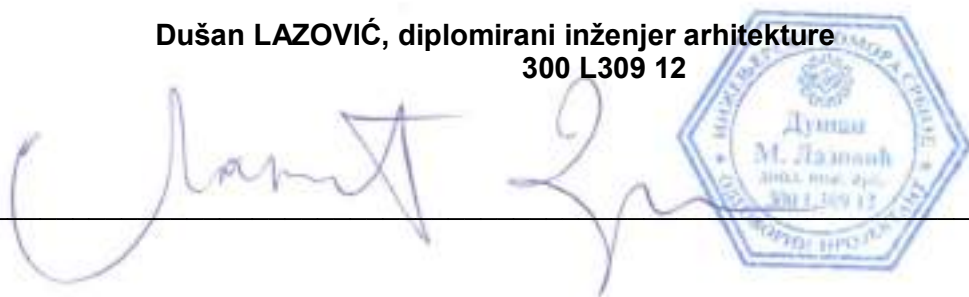
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-034/25-1A

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, septembar 2025 god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

NARUČILAC PROJEKTA / Investitori:



KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394);
adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd

KRSTIĆ (Živomir) MILENA (JMBG: 2905975715221);
adresa: Ul. Franje Kluza br.18, Beograd

MITIĆ (Živadin) ANĐELKA (JMBG: 1011970785618);
adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja

ĆIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043);
adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-004/26
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

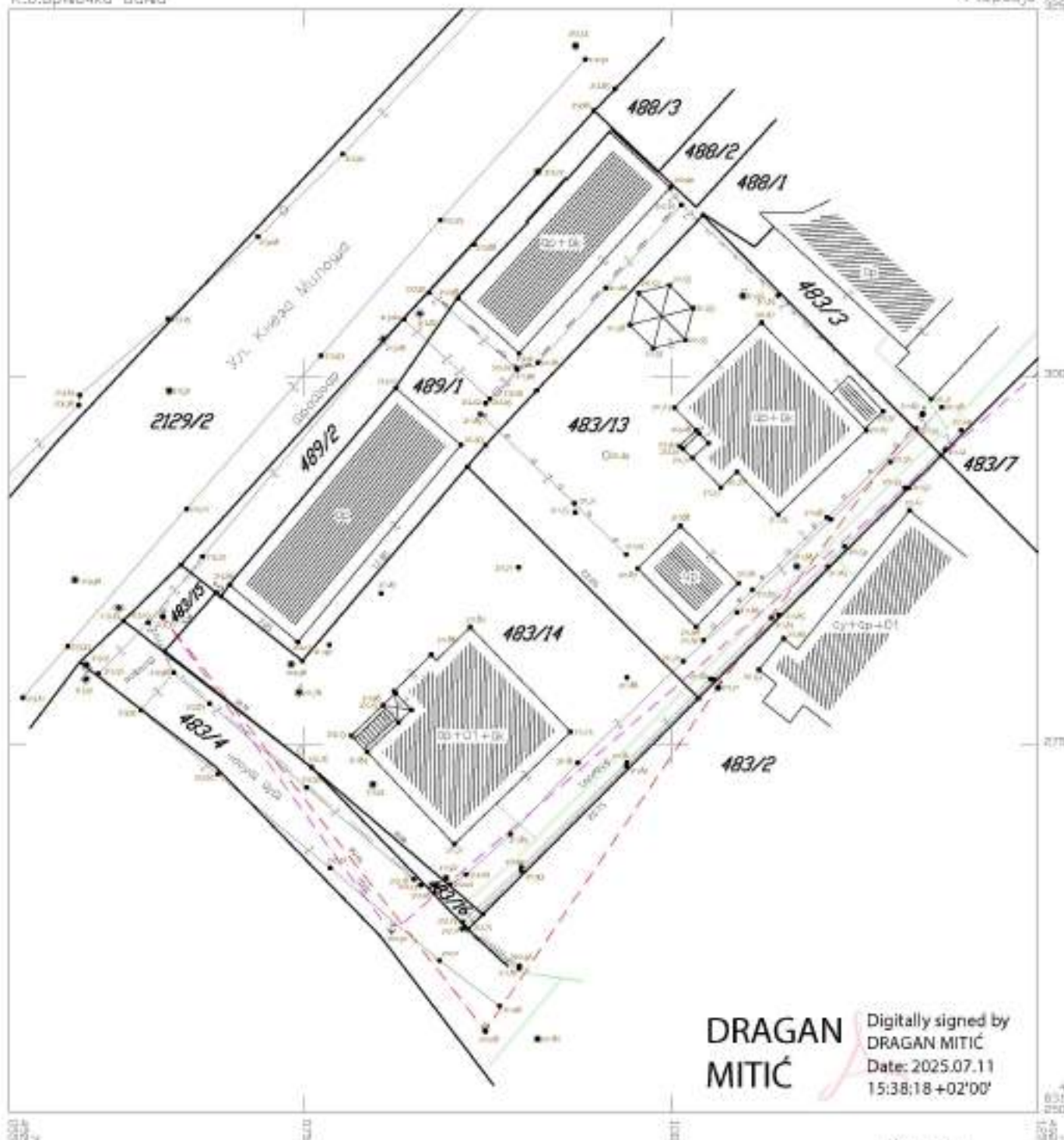
IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

објект „к.о. бр. 483/14 „

Р.Србија 931



У Врњачкој Бањи
јула 2025.лог.

Погоди снимана
-ТехимеОрција 2025.лог.

РАЗМЕРА 1:250

Изработи:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:17:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a84a315a-c6e5-45c9-93d3-802a7a8626ad
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Напомена (терет парцела)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	194
Грађевинска површина m ² :	253
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ПРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број улаза:	1
Евид. број:	1

Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	38
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА
Имаоци права на посебном делу	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на посебном делу - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на посебном делу које није коначно.</i>	
Напомена (терет посебног дела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:20:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5ab3cca6-36eb-4635-9034-fc249800dfca
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	194
Грађевинска површина m ² :	253
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ПРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на објекту које није коначно.</i>	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број улаза:	2
Евид. број:	2

Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једноособан стан
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	42
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на посебном делу које није коначно.***Напомена (терет посебног дела)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:20:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	83069359-f4ad-493b-83d7-e6469f3b73dd
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	194
Грађевинска површина m ² :	253
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ПРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на објекту које није коначно.</i>	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број улаза:	3
Евид. број:	3

Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Једноособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	36
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА
Имаоци права на посебном делу	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на посебном делу - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на посебном делу које није коначно.</i>	
Напомена (терет посебног дела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:21:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3b469ffa-a3a9-436e-87da-f2ff2e58e700
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Напомена (терет парцела)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	194
Грађевинска површина m ² :	253
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ПРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број улаза:	3
Евид. број:	4

Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Једноособан стан
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	39
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА
Имаоци права на посебном делу	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на посебном делу - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на посебном делу које није коначно.	
Напомена (терет посебног дела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:22:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	01b936a5-142b-44c3-ac1c-c6c4b0ce8150
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	194
Грађевинска површина m ² :	253
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ПРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на објекту које није коначно.</i>	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број улаза:	3
Евид. број:	5

Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Покровље
Собност:	Једноособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	33
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на посебном делу које није коначно.***Напомена (терет посебног дела)**

Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:28:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	711fada6-daa4-4b80-8d9f-33e497d270a0
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	262
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАВЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2025. 08:30:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e9539d83-96c8-4d20-8d74-d40073549787
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.06.2025. 13:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША 24,24Б,24В
Број парцеле:	483/14
Површина m ² :	501
Број извода (*):	9046
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	127
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КРСТИЋ (ЖИВОМИР) МИЛЕНА
Адреса:	БЕОГРАД-ГРОЦКА, ФРАЊЕ КЛУЗА 18
Матични број лица:	2905975715221
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	КРСТИЋ (СЛАВОЉУБ) РАДОСЛАВ
Адреса:	БЕОГРАД, НАРОДНОГ ФРОНТА 108 Б
Матични број лица:	0402972710394
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 8/10
Назив:	МИТИЋ (ЖИВАДИН) АНЂЕЛКА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НОВО СЕЛО, ПРВОМАЈСКА 063
Матични број лица:	1011970785618
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂИРИЋ (ВЛАДА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КОСОВСКА 5
Матични број лица:	2803983780043
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	10.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-054-58035/2025
Опис:	ЗАВЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛИКА БРОЈ 952-02-6-054-58035/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
 Општинска управа
 Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
 Број:003276624 2025
 Дата:15.08.2025.
 ВРЊАЧКА БАЊА
 Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Радослав Крстић, 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. 483/14 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 15.08.2024.

к.п.бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	501 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
– ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	112 m ²
– ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	262 m ²
– ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ	127 m ²

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. 483/14 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 на сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљиштао.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 483/14 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 I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР: ЦЕНТАР 2 (Ц2)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- » 483/14 јужни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

Спратност ограничена на Пр+3 карта регулације грађевинска линија 3 по етажама.

Спратност ограничена на Пр+2 карта регулације грађевинска линија 1.

-III зона заштите - шира зона санитарне заштите је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, на нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање приликом различитих релевантних критеријума од којих је највиши - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правила уређења и грађења овог плана у целити. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :

- санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;
- изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;
- уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хелијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,
- изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,
- посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и
- еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

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

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) – утврди таква могућност.

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

13829 7492085.71 4831304.27

13589 7492065.57 4831281.38

13927 7492095.85 4831256.13

13705 7492075.55 4831273.49

Линија I: 13829-13589 северозападна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљену је од 8,0м.

Линија I I: 13927-13705-13589 југозападна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је одређена тачкама:

(А) 7492088,8012 4831265,0905

(Б) 7492067,1345 4831283,1564

Копилетат простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улије (са тротоарима, банкима, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјачете уз улије, 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 планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновање различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијских услова. Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

• Величина и позиција 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, паркетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.

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

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

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

Грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком приказу. 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 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 превиденом процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објеката.

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

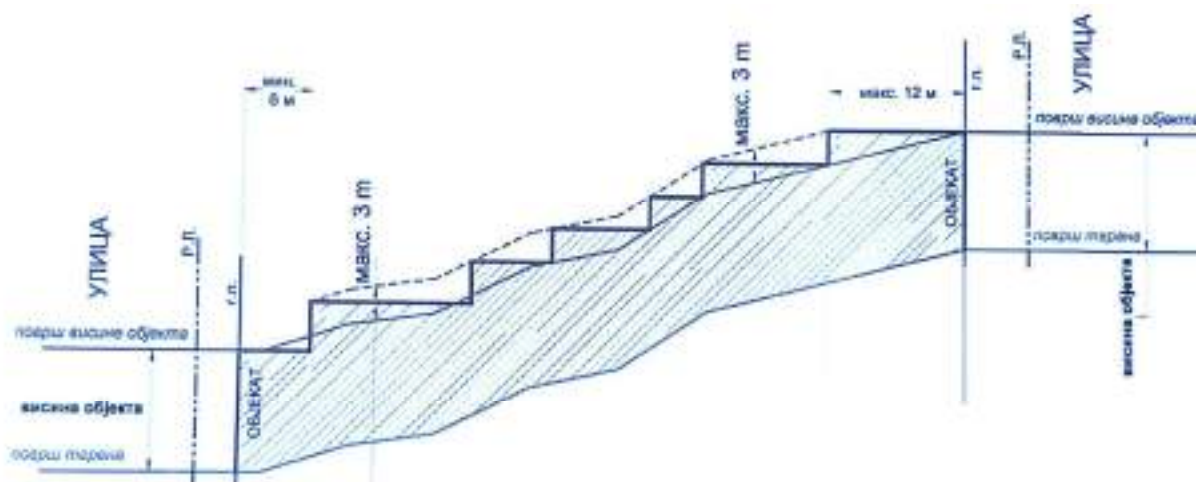
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом првила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним прописима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодеетског 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 прописима 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 прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 m.

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

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

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

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

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

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

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40cm. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оградe се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни

објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у којој у гарф, прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (нивише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

оријентисане на 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 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће које приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излази локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м,
- Затворени исподи на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени исподи 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 м. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

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

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

Подземни делови објекта :

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашина, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- закључити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да ургне 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 уклањању нивоа буке у законом прописане оквиру.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект 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 узима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на условима козских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по бисо којим основама, не може бити веће од 20%.

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

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100m ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70m ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50m ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80m ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета

театришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину оградe 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 подвид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парчета транспарентне оградe је 0,40 м.

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујале, 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 ујојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имешовитог пословања – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, радионице, остове, 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 ЦЕНТАР 2 (Ц2):

ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)

ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

□ Намена :

о зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи

о претежна намена: пословање - услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.

о дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)

о није дозвољено: произвођача-осим занатске радионице до 50 m², садржаја као : шивење, грчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.

о расподела намене : обавезно у делу приземља које је оријентисано према јавној површини - јавне функције и пословање .

□ Парцелација :

о минимална величина парцеле : 200 m²

о исистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4

□ Висина објекта макс.: венац- 13,5 m ; слеме - 16,5 m

о Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :

□ П+2 : венац- 10,5 m ; слеме - 13,5 m

□ П+3 : венац- 13,5 m ; слеме - 16,5 m

о Референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или део објекта).

□ Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0

□ Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле +

ПМ по стану или ПМ/100m² BRGP

□ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),

о Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.

о У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа (ако је и сусед у истој зони намене), ако је непоштован услов удаљености од постојећег објекта.

о При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не садржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.

о Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).

о Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле исте намене, је минимално 1/4 висине објекта.

□ Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и високо извођења.

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

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

ПОДЦЕЛИНА „Шумадија“

Важе сви параметри зоне „Ц2“ осим висине : висина објеката (венац/слеме) је одређена висином релевантних параметара изграђеног пословно стамбеног објекта „Шумадија“ кп.бр.385/3 .

Остали критеријуми као у зони „Ц2“.

На к.п.бр. 380/2 и 380/3 КО Врњачка Бања не важи ограничење висине него се примењују параметри висине за зону „Ц2“.

ОБРАДИЛА:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



АААЕ6067323113074

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

КРСТИЋ РАДОСЛАВ

Народног фронта бр. 108Б
11050 Београд (Звездара)

Наш број: 2561200-Д.09.10.-285044/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 25.08.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 483/14 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-285044/1-25 од 11.07.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 483/14 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено - пословног објекта:

- 2 пословна простора (1-2) - 13,80 kW;
- 16 станова (3-18) - 11,04 kW;
- 1 стан (19) - 17,25 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;

2. Технички услови:

Након обилазак лица места и увида у приложну документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 400 kVA у трафостаници ТС 20/0,4 kV „Нова аутобуска станица“ у трафо пољу Т2, заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 630 kVA;
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 32 А, новим VVC 24 kV осигурачима 40 А;
- Прилагодити везу између постојећег НН блока и новог ЕТ-а у трафо пољу Т2 трафостанице ТС 20/0,4 kV „Нова аутобуска станица“;
- Из постојеће ТС 20/0,4 kV „Нова аутобуска станица“ делом по постојећој траси кабловских 20 kV водова, а делом по будућој изградити један НН извод у претходно

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Билевог имовности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

изграђеној кабловској канализацији са једном ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање будућег објекта који се гради на к.п. 483/14 К.О. Врњачка Бања;

- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;
- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а. Странка је у обавези да реши имовинско правне односе, обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

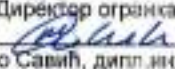
Због непотпуне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број: 1130942

Датум: 25.09.2025.

Предмет: Израда техничких услова за израду урбанистичког пројекта за пословно-стамбени објекат, (17 стамбених јединица и два ложила), на КП бр 483/14 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У/44561, од 11.07.2025.године, а на основу увида на лицу места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ За израду урбанистичког пројекта

• ВОДОВОД:

Пословно - стамбени објекат који ће се градити на КП бр 483/14 КО Врњачка Бања, може се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у непосредној близини предметне парцеле.

Улична водоводна линија је пречника Ø 200 мм а материјал од којег је изграђена је сиви лив.

Водоводна линија је на дубини од 0,60 м.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима, за радне притиске до 10 бара. Пречник цевовода одређује пројектант. Цевовод мора бити постављен на постељицу од песка (d= 10cm) и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 cm изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склопишта димензија 3,80 x 2,20 x 1,50 за смештај 19 водомера Ø 3/4", као и главног водомера Ø 2". Водомери су са модемом за даљинско читавање. У горњој плочи шахте уграђују се два шахт поклопца од 30 кг. Водомерно склопиште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

Приликом израде прикључка склопиште се уговор којим ће се регулисати услови прикључења као и услови финансирања довођења нових количина воде и реконструкције водоводних линија у Врњачкој Бањи.

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију која пролази у улици Кнеза Милоша, са супротне стране. Прикључак објекта ће се извршити у ревизиони шишат, који ће подносилац захтева изградити приликом израде прикључка. Дубина прикључне шахте је 2,70 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка који је предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализациони прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 cm изнад цевовода, а затим природним шљунком са вибрирањем у слојевима од 20-30 cm. Вишак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЕЋАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметне парцеле постоји рељењент „Врњачка река“ у који се могу спровести атмосферске воде.

Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле **НЕ СМЕЈУ** се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Измена техничких услова се издаје за нареду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може употребити. У случају промена у односу на податке остављене у захтеву технички услови не важе.

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

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: ЕПС-а, Телекома, Интерклизме, Општинске стамбене агенције, добијање сагласности за подушњивање или просецање узлице Коста Милоша као и општинске инспекције.

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

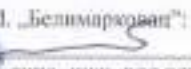
Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развоја

Маријана Станић дипл. техничар


Директор Ј.П. „Белимарковац“:

Горан Станић дипл. инж. пољопривреде



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

Жико Валадарић бр.1, 36210 Врñачка Бања
телефон: 030/5130-140, факс: 030/5130-140
Телефон за чин: 200 - 2062300101900 - 23
Банка Поштоматска интервенција
телефон: 030/5130-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjkozelenilociستا@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 2193/11/2025
Датум: 19.07.2025
Врñачка Бања

Милена Крстић, Београд
Радослав Крстић, Београд
Анђелка Митић, Врñачка Бања
Александар Митић, Врñачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 483/14 К.О. Врñачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2193/2025 од 11.10.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п. бр. 483/14 К.О. Врñачка Бања, чији је инвеститор Милена Крстић, Радослав Крстић, Анђелка Митић и Александар Митић, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врñачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врñачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

1

Члан 17

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

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новонаизграђене 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 новонаизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



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

ЈПВ Бањско Зеленило и Чистоћа бр.1, 35210 Врњачка Бања
ПИБ: 329466769, Матичан број: 21187417,
Телефон: 300 - 2962390/03908 - 23
Банк: Поштанска штедионица
Тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelnilo.rs.rs
e-mail: jpbanskozelniloicistoca@gmail.com

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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

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





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

ЈКП Бањско зеленило и чистоћа
ПИБ: 109488788, Матични број: 21167917,
Тужбу број: 300 - 2983300101908 - 33
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-340, веб-сајт: baškogreenilo.co.rs
e-mail: jkpbaskogreenilochistoća@gmail.com

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Момчило Крстић, мастер економиста



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 100019962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1592
Датум: 15.07.2025.

Крстић Радослав
Ул. Народног фронта 108 Б
Београд
ЈМБГ 0402972710394

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

На основу Захтева „АГ ПЛАН“ из Врњачке Бање од 14.07.2025. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на к.п. бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања инвеститори: Крстић Радослав и Милена, Митић Анђелка и Ђирић Александар, прописују се следећи:

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

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

У зони предметне катастарске парцела, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 баг од полиетиленских цеви ПЕ Ø40mm и ПЕ Ø63mm и прикључци ПЕ Ø25mm.

На предметној к.п. бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања постоји изведен гасовод МОП ≤ 4 баг од полиетиленских цеви ПЕ Ø40mm и прикључак за постојећи објекат ПЕ Ø25mm.

Пројектном документацијом предвидети измештање и/или укидање постојећег гасног прикључка ПЕ Ø25mm.

Пре почетка радова на рушењу постојећег објекта потребно је да инвеститор поднесе **Захтев за измештање и/или укидање постојећег ПЕ гасног прикључка ПЕ Ø25mm** који се налази на к.п. бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања. 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 укидање и/или измештање постојећег гасоводног прикључка и обавестити инвеститора о томе.

Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметне катастарске парцеле и положај гасовода и гасног прикључка на к.п. бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 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 зони предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања стамбених или других објеката од подземног гасовода, рачунајући од спољне ивице темеља, је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 483/14 К.О. Врњачка Бања

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

8

Својеручно



82 Директор 3

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Својеручно

Инженерно-конструкторский отдел
ИНТЕРКЛИМА, ООО

№ 2-1592

15.07.2025







Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 5574/25
Дана: 14.07.2025. године
К р а љ е в о
/ДШ//МТ/

Крстић Милена
Београд
Грошка, ул. Фрање Клауза бр. 18

Крстић Радослав
Београд
ул. Народног фронта бр. 108 В

Митић Анђелки
Врњачка Бања
Ново Село, ул. Првомајска бр.063

Тирић Александар
Врњачка Бања
ул. Косовска бр.5

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта у Врњачкој Бањи, спратности (Пр+З+Пс), на кат. нари. бр. 483/14 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 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, водова 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 пражења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“ бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“ бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92), Правилником о

- техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
 - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
 - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС УЈ1 240,
 - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
 - применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
 - уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
 - применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
 - применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
 - применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правилника) и 24/2012),
 - применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
 - применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената тиских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општи правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Дејан Секирић



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1202/25-1

Датум: 11.07.2025. год.

Крстић (Славољуб) Радослав
Улица Народног фронта, 108В
Београд

На основу захтева (наш број 350-1202/25 од 11.07.2025. год.), за издавање техничких услова за потребе израде Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта смештеног Пр+3+Пс са 24 за вишепородично становање са 17 стамбених јединица и 2 пословна простора у приземљу на КП бр. 483/14 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо нас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација новопланираног стања

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Пројекта за изградњу стамбеног објекта смештеног По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице на КП бр. 483/14 КО Врњачка Бања, па се делом из наше надлежности:

- КП 483/4 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану Генералне регулације пут, преко 483/15 и 483/16 КО Врњачка Бања.

При изради Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта смештеног Пр+3+Пс са 24 за вишепородично становање са 17 стамбених јединица и 2 пословна простора у приземљу на КП бр. 483/14 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења усклађени са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 483/4 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану Генералне регулације пут, преко 483/15 и 483/16 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 483/4 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану Генералне регулације пут, преко 483/15 и 483/16 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 483/4 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану Генералне регулације пут, преко 483/15 и 483/16 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном позиву.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике приред окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.П.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.

- ✓ Решење прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисаних градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 483/4 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану Генералне регулације пут, преко 483/15 и 483/16 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевни, 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 укривање инсталација са предметним путем:

- Да се укривање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цени,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње вјице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цев износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цев 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(појаса пасива трупа пута или спољње вјице путног канала), изузетно вјице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се искоректовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта палају на терет инвеститора и износе укупно 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1202/25-1.

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

Директор:

 Ђорђевић Бежановић, дип.лекон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 37200/2 -2026

ДАТУМ: 02.02.2026.

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

РАДОСЛАВ КРСТИЋ

Београд

Народног Фронта 108 Б

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење 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 26.01.2026. године, којим тражите услове за изградњу стамбено-пословног објекта, на КП 483/14 КО Врњачка Бања, спратности Пр+3+Пс, обавештавамо вас да на месту извођења радова не постоје телекомуникационе инсталација, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред објекта ка улици **Кнеза Милоша** димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене услонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се пач 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) остварило са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

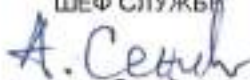
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200103854

Digitally signed by
Rade Živković
200103854
Date: 2026.02.02
15:33:34 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja i poslovanja, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	112221
poslovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	122011

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 003276624 od dana 15.08.2025.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **URBANISTIČKE CELINE 1 – zona TURISTIČKO-KOMERCIJALNI CENTAR: CENTAR 2 "C2"**.

Obuhvat predmetne lokacije podrazumeva izradu Urbanističkog projekta za izgradnju ako se neki od urbanističkih parametara približe maksimalno predviđenim parametrima iz PGR-a ili nisu precizno definisani planiranim PGR-om.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta:

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

Izvod iz plana: 5.3.5.2. ZONA CENTAR 2 (C2) - TURISTIČKO-KOMERCIJALNI CENTAR

Namena:

- *zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi*

pretežna namena: poslovanje - usluge, trgovina; kompatibilna namena – apartmani, kolektivno stanovanje.

dozvoljeno: poslovanje u smislu usluga, hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biro, trgovine, bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.)

nije dozvoljeno: proizvodnja-osim zanatske radionice do 50 m², sadržaja kao: šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obučar i sl.

raspodela namene: obavezno u delu prizemlja orijentisano prema javnoj površini - javne funkcije i poslovanje.

- *Parcelacija: minimalna veličina parcele : 200 m²; insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4*

Visina objekta maks.: venac- 13,5 m ; sleme - 16,5 m

Ako je u graf. prilogu regulacije drugačije određeno :

P+2 : venac- 10,5 m ; sleme - 13,5 m

P+3 : venac- 13,5 m ; sleme - 16,5 m

Referentna niveleta visine objekta je kota trotorara ulice ili javne površine na koju je orijentisan objekat (ili deo objekta).

Indeks izgrađenosti „i“ maks.: 4,0

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

- *Pozicija i raspored objekata:*

dozvoljeni su slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu (prekinuti i neprekinuti niz),

Prednja strana objekta (fasada prema ulici ili reci) mora biti postavljena na građevinsku liniju.

U ovim zonama na potesu duž ulica, insistirati na blokovskoj formi organizacije - objekte orijentisati u pravcu prema regulacionoj liniji (ulici i/ili reci), odnosno unutrašnjem dvorištu, tako da bočne strane objekata prema susedima mogu biti postavljene na granicu parcele (jednostrano ili dvostrano uzidani) – bez saglasnosti suseda (ako je i sused u istoj zoni namene), ako je ispoštovan uslov udaljenosti od postojećeg objekta.

- Pri izgradnji atrijumskih, jednostrano ili dvostrano uzidanih objekata – strana objekta koja je postavljena na granicu parcele - ne sarži otvore; prilikom sinhronizovane gradnje na obe susedne parcele (ili uz saglasnost) moguće je na ovoj strani objekta ostaviti svetlarnik (atrijum) iste veličine i simetričan svetlarniku susednog (ili postojećeg) objekta.

- Međusobna udaljenost naspramnih strana objekata, od kojih bar jedan ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak je min. 1/2 visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje).

- Udaljenost objekta (ili dela objekta) koji ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - od bočne granice parcele iste namene, je minimalno 1/4 visine objekta.

Ovo je atraktivna zona centralnih funkcija, velike koncentracije korisnika i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.

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

- raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- raspored zelenila, način uređenja i održavanja
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na KP br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja, nepravilnog je oblika, sa pristupom iz ulice Kneza Miloša, odnosno sa K.P. br. 2129/2 KO Vrnjačka Banja, a preko KP br. 483/15 K.O. Vrnjačka Banja, koja je u postupku preparcelacije izdvojena za planirani pojas regulacije na severozapadnoj strani, dok je na jugozapadnoj strani izdvojena KP br. 483/15 K.O. Vrnjačka Banja, u vlasništvu investitora. Na jugozapadnoj strani se nalazi i nasuti put koji je PGR-om paniran za javnu saobraćajnicu na jugozapadnoj strani, u svemu prema grafičkom prilogu – list br. 2 – izvod iz PGR-a – urbanistička regulacija.

Teren na lokaciji je u blagom padu od severozapada ka jugoistoku, odnosno u pravcu Vrnjačke reke na istočnoj strani lokacije. Visinske kote postojećeg terena su postavljene od kote 213,35 mnv na severozapadu, do kote 212,15 mnv na jugoistoku parcele.

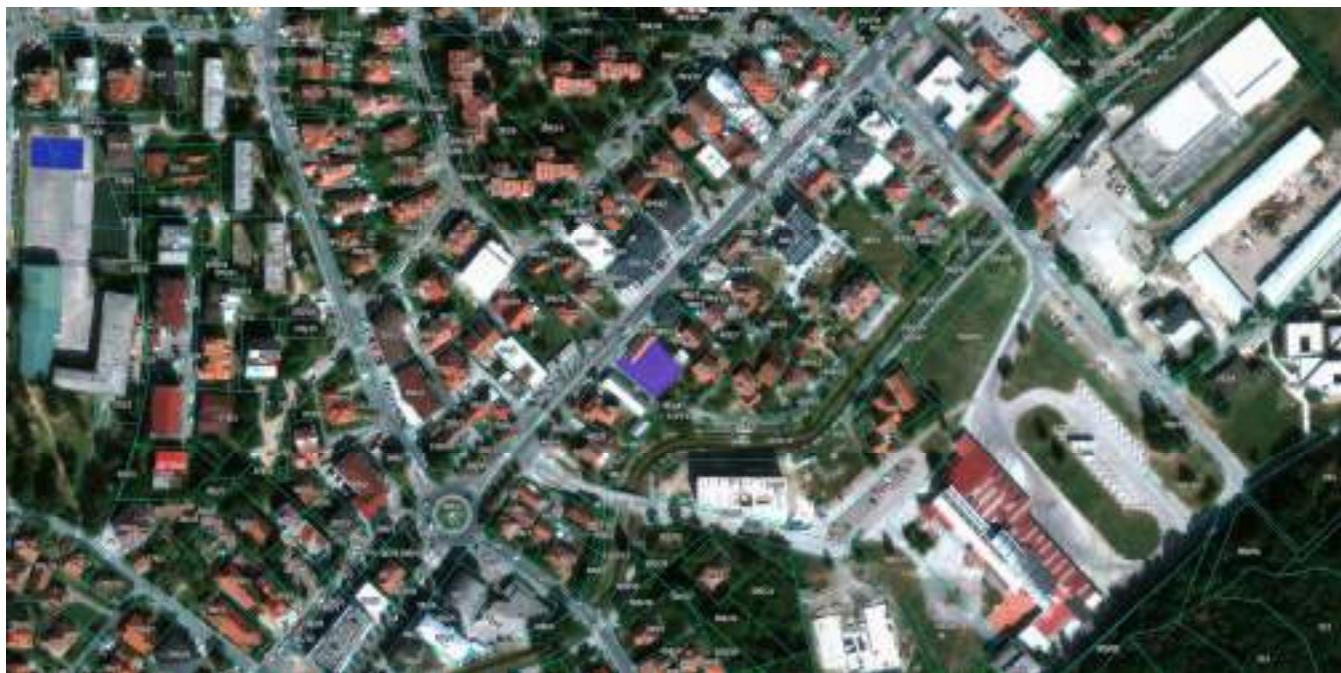
POSTOJEĆE STANJE

Prema podacima iz lista nepokretnosti, predmetna parcela je površine 501 m², vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta. Na parceli postoji izgrađeni objekat bliže opisan u listu nepokretnosti i prikazan na KTP planu i to:

- porodična stambena zgrada – objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

Projektom je planirano uklanjanje postojećeg objekta.

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



orthophoto pogled na lokaciju

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje br. A-034/25-1A od septembra 2025.g.; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+3+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekti se u predmetnoj zoni postavljaju u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama. U konkretnom slučaju, novoprojektovani objekat je postavljen podužno na parceli, u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, prateći građevinske linije susednih objekata na severozapadu i severoistoku lokacije, tako da je postavljen na 5,23 m od regulacione linije na jugozapadnoj strani, na 5,88 m od granice parcele KP br. 489/1 KO Vrnjačka Banja na severozapadnoj strani, na 3,0 m od granice susedne KP br. 483/2 KO Vrnjačka Banja na jugoistočnoj strani, dok je na severoistočnoj strani postavljen na granici parcele sa KP br. 483/13 KO Vrnjačka Banja, bliže prikazano u grafičkom prilogu na situacionom planu, a u skladu sa pravilima iz Plana.

Osnovna namena objekata: višeporodično stanovanje sa poslovanjem u delu prizemlja

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, pravilne pravougaone osnove, postavljen na centralnom delu parcele, podužno orijentisan u pravcu severoistok-jugozapad. Objekat je, prema uslovima iz plana, planiran za poslovanje u delu prizemlja orijentisanog prema regulaciji u vidu 2 lokala – male trgovine, dok je ostatak objekta planiran za višeporodično stanovanje sa ukupno 17 stambenih jedinica, raznih struktura, bliže prikazanih u Idejnom rešenju.

Ukupna Neto površina objekta: 922,93m² (neto korisna površina: 895,24m²), Bruto površina 1094m². Svetla visina prostorija u svim etažama iznosi 261cm osim povučenog sprata gde je visina 275cm. Osnovni gabariti objekta: 15,55 x 13,20m. Krov je ravan sa otvorom za izlazak na krov pomoću penjalica iz pravca zajedničkog hodnika. U skladu sa uslovima iz PGR-a, formiran je i povučen sprat, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom. Centralno AB stepenište sa liftovskim oknom predstavlja toplu vezu između etaža.

Opis i površine svih prostorija dati su u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	501	m ²	br. stanova / lokala:	17 / 2
spratnost: Pr+3+PS	707,75	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / max 4,0	1094,00	m ²	2,18	%
Stepen zauzetosti	222,00	m ²	44,31	%
Zelene površine	128,00	m ²	25,55	%
Parkiranje	ostvareno		br. parking mesta: 11	

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na severozapadnoj stran parcele, sa pristupnom stazom/trotoarom iz pravca jugozapada.

Glavni kolski ulaz je planiran iz pravca pristupnog puta na jugozapadnoj strani parcele, gde je gde je planirano i parkiranje za 11 vozila.

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

Planirana namena: stanovanje sa poslovanjem u delu prizemlja

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

Građevinska linija je data PGR-om na 2,5m od regulacione linije na jugozapadnoj strani parcele, u pravcu pristupne saobraćajnice. Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih linija, bliže prikazano u grafičkom prilogu.

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

NIVELACIJA: Parcela je nepravilnog oblika, sa blagim nagibom terena u poprečnom pravcu od kote 213,35 mnv na severozapadu, do kote 212,15 mnv na jugoistoku parcele. Kota pristupne saobraćajnice je od kote 213,51 mnv u kontaktu sa Ul. Kneza Miloša, na zapadu, do kote 212,11 mnv na istoku, u pravcu Vrnjačke reke.

Nulta kota je definisana na 212,08 mnv, što predstavlja i kotu prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u poprečnom i podužnom preseku.

Visina slemena: +14,92 m (227,00 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca: +11,76 m (223,84 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. visina venca 13,50 m ; a max. visina slemena 16,50 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna prostorna konstrukcija sa AB konstruktivnim elementima. Globalna krutost i stabilnost objekta, odnosno prijem horizontalnih sila od vetra i seizmike obezbeđuje se AB stubovima i AB platnima koji formiraju ramove u dva ortogonalna pravca (u podužnom i poprečnom pravcu objekta). Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža.

Fundiranje objekta vrši se na AB kontraploči debljine 50cm. Ispod temelja izvesti sloj tampona debljine 25cm i sloj mršavog betona debljine 8cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje posteljice. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

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

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

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

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a

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

MATERIJALIZACIJA

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

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 opekam i kamenom u prizemlju. Na delu povučenog sprata, planirana je nadstreha.

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

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje jugozapadne strane izlazi na pristupnu ulicu na KP br. 483/14 K.O. Vrnjačka Banja, planom izdvojenju za pojas regulacije, dok na severozapadu izlazi na Ul. Kneza Miloša na KP br. 2129/2 K.O. Vrnjačka Banja, koja predstavlja glavnu javnu pristupnu saobraćajnu površinu.

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca navedene pristupne saobraćajnice, dok pristupna staza na jugozapadnoj strani parcele obezbeđuje prilaz do ulaza u objekat na nivou prizemlja na severozapadnoj strani.

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

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

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1-2 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² 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 200m ² korisnog prostora

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² BRGP stanovanja: 994 / 100 = 9,94 PM

1PM / 80 m² trgovine na malo: 39,35+40,76 = 80,11 / 80 = 1,01 PM

Ukupno min: 10,95 PM

Obezbeđeno: 11 PM na parceli

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

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

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta: 21 brojilo

16 stanova + 2 lokala: 11,04 kW

1 stan (br.17): 17,25 kW

1 lift: 17,25 kW

1 zajednička potrošnja: 11,04 kW

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

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

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

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 3,8m x 2,2m x 1,5m):

Planirano: 1 glavni vodomer (Ø50) / 19 sekund. vodomera: sanitarna mreža (17 stan. + 2 lokala)

Planirano: 1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža

Planirano: 1 priključak (Ø200): atmosferska mreža

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska 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, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i revizionna okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana.

U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA)

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking i hortikulturno uređen prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter, ima ulogu stvaranja prirodne ambijentalne celine, sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnim za ovo podneblje (lipe i jasenovi) i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije i sl).

Zelene površine na lokaciji obuhvataju 128m² površine parcele, što čini 25,55% zelenila na parceli.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA - rukovodeći se Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015 i 87/2018) na objektu je potrebno primeniti propisane mere zaštite od požara, objekat spada u kategoriju objekata za koju je potrebna protivpožarna saglasnost MUP-a – sektora za vanredne situacije.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

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

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1/30942 od 25.09.2025.god.
Priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2561200-D.09.10.-285044/2-25 od 25.08.2025.god.
Priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1592 od dana 15.07.2025.god.
Priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1202/25-1 od dana 11.07.2025.god.
Priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 37200/2-2026 od dana 02.02.2026.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 2193/1/2025 od dana 14.07.2025.god.

POSEBNI USLOVI:

--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221
	92,68 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m ²
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 122011
	7,32 %	poslovne zgrade
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br.26/2024 i 26/2024-dodatak)	
mesto:	Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 483/14, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 483/15, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 483/16, K.O. Vrnjačka Banja	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 483/4, K.O. Vrnjačka Banja – nasut put KP br. 2129/2, K.O. Vrnjačka Banja – Ul. Kneza Miloša	

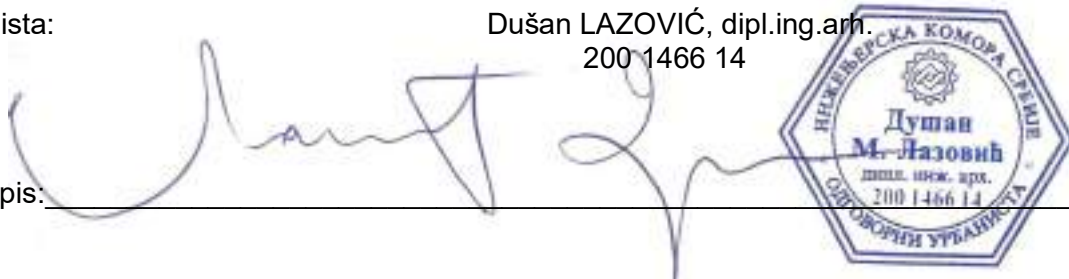
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 200 m ²	P = 501 m²
Širina parcele prema ulici	-	28,07 m
Planirana namena	Zona CENTRA "C2" namena: poslovanje - usluge, trgovina; kompatibilna namena: apartmani, kolektivno stanovanje	STAMBENO/POSLOVNA
Broj objekata na parceli	-	1
Položaj objekta	slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	-	44,31 % (222,00m²)
Indeks zauzetosti	max. 4,0	2,18 % (1094,00m²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	-	25,55 % (128m²)
Spratnost objekta	P+3	P+3+Ps
Visina venca / visina slemena	max. visina venac: 13,50 m max. visina sleme: 16,50 m	kota venca: 11,76 m kota krova: 14,92 m
Građevinska linija	zadata PGR-om	5,23 m od regulacione
Rastojanje od susednog objekta	min. 1/2 visine (11,76m / 2 = 5,88 m)	5,88 m
Rastojanje od susedne parcele	min. 1/4 visine (11,76m / 4 = 2,94 m)	4,14 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	212,40 mnv
Nulta kota	objekat	212,08 mnv
Stambene jedinice	-	17
Poslovni prostori	-	2
Parkiranje	stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP min: 994 m ² / 100=9,94 PM trgovine na malo: 1PM / 80m ² BRGP min: 80,11 m ² / 80=1,01 PM UKUPNO min: 9,94+1,01= 10,95 PM	Ukupno: 11 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

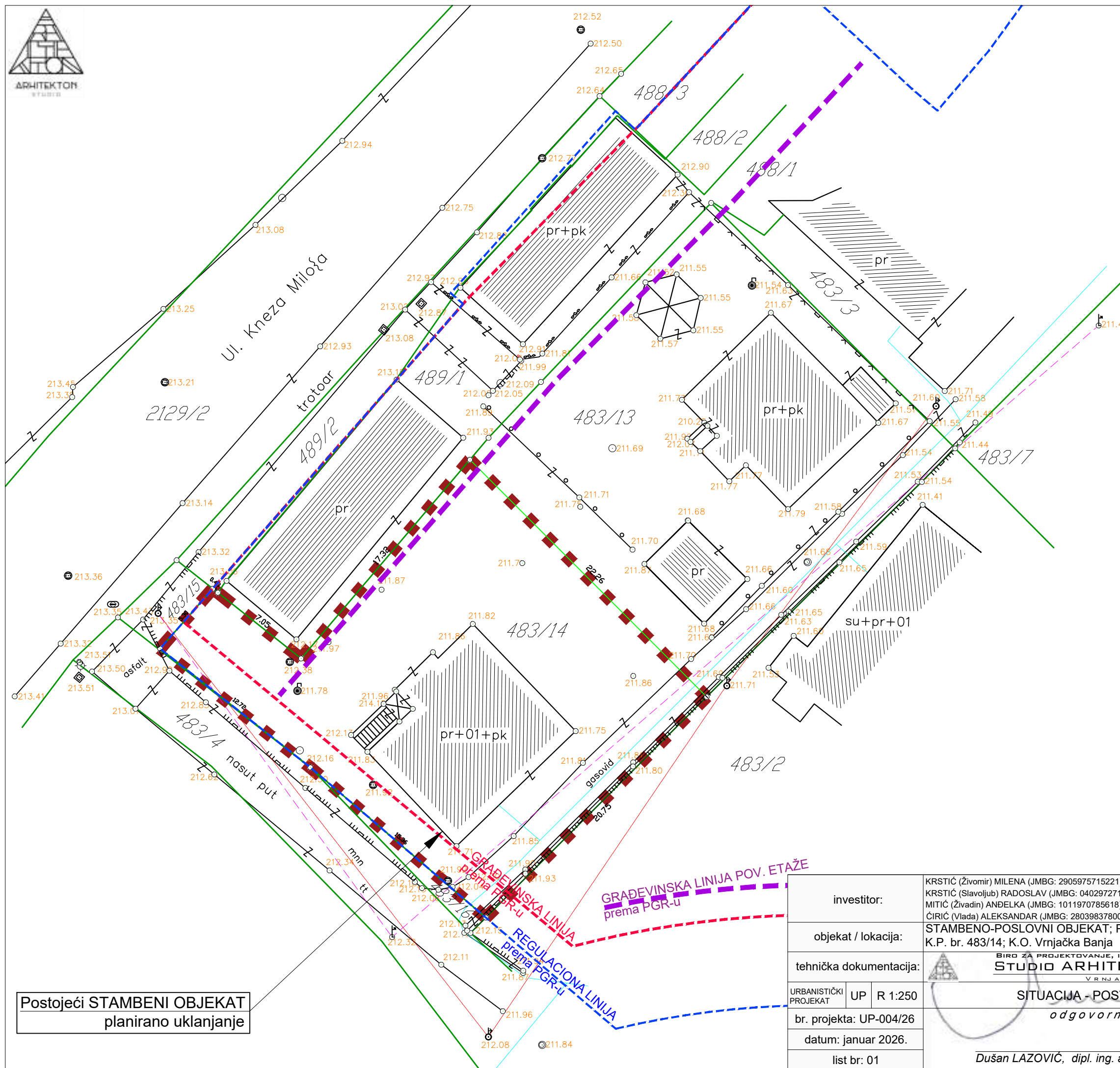
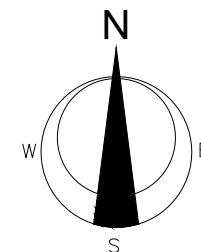
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



investitor:		KRSTIĆ (Živimir) MILENA (JMBG: 2905975715221); adresa: Ul. Franje Kluzar br.18, Beograd KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANĐELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:10972842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; 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 1:250			
br. projekta: UP-004/26		SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE			
datum: januar 2026.		odgovorni urbanista:			
list br: 01		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			

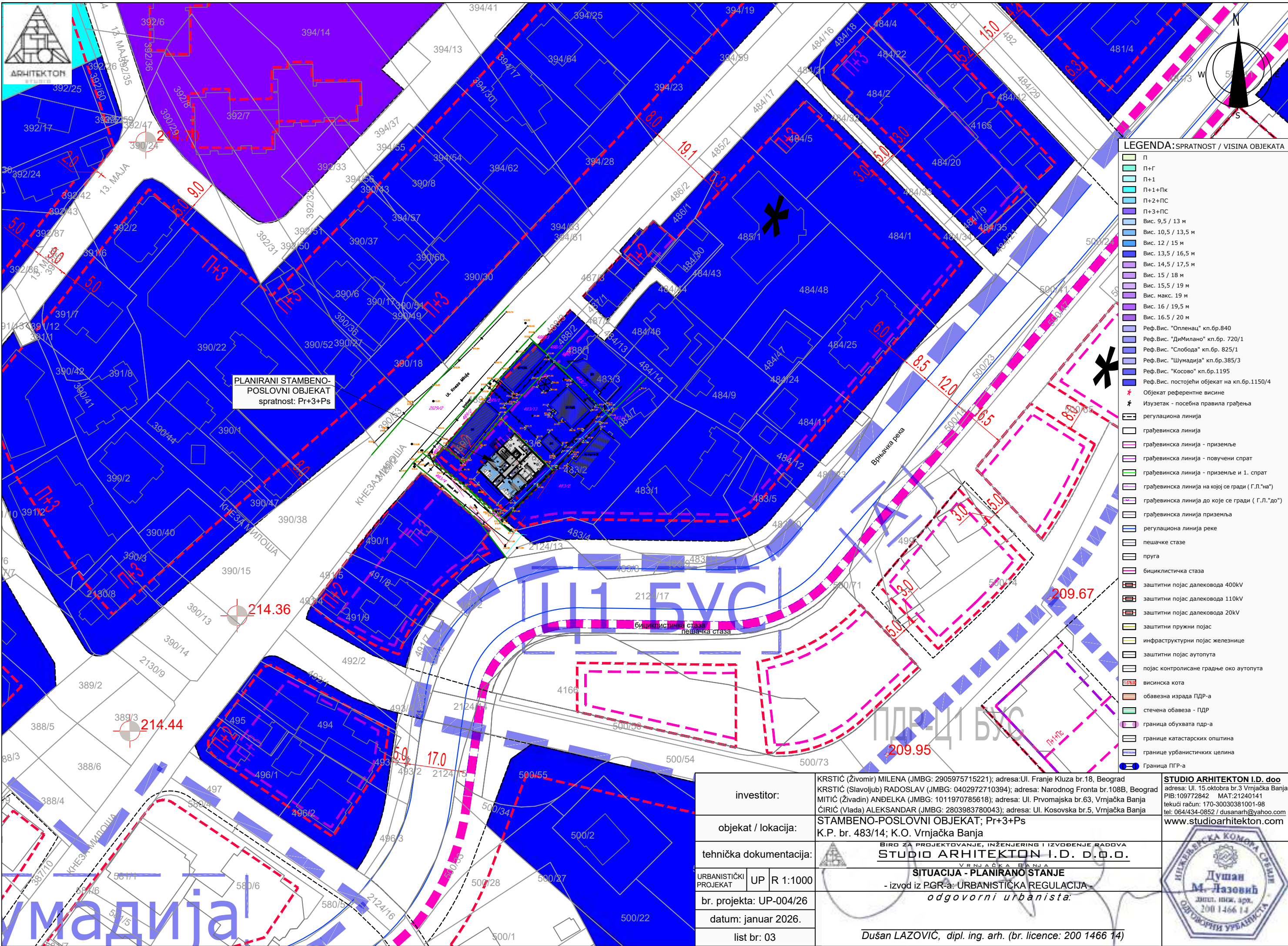


PLANIRANI STAMBENO-
POSLOVNI OBJEKAT
spratnost: Pr+3+Ps

ЛЕГЕНДА - Урбанистичка намена			
ЗОНЕ СТАНОВАЊА		ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
C1		образовање	
B1		дечија заштита	
B2		култура	
C2		пијаца	
C2в		водoprивредни објекти	
CC		спорт	
C3		здравство	
C3-		управа	
ЗОНА АПАРТАМАНА И ПАНСИОНА		пошта	
AP1		посебна намена	
AP2		гробље	
AP2+		религиозни објекти	
ЗОНА ПОСЛОВАЊА		зоолошки врт	
ПТ		паркинг	
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ		надземна гаража	
М		подземна гаража	
ЗОНЕ ЦЕНТРА		трг	
Ц1а		железница	
Ц16		гондола	
Ц1п		железничка станица	
Ц2		аутобуска станица	
Ц3			
Ц4			
Ц1			
ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА		ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА	
П		парк	
X1		парк-шума	
X2		заштитно зеленило	
X3		шума	
X3+		остале зелене површине	
B3			

investitor:			KRSTIĆ (Živimir) MILENA (JMBG: 2905975715221); adresa:Ul. Franje Kluzа br.18, Beograd KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANDELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja			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:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; 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			
br. projekta: UP-004/26			- izvod iz PCR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA - odgovorni urbanista:			
datum: januar 2026.						
list br: 02			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



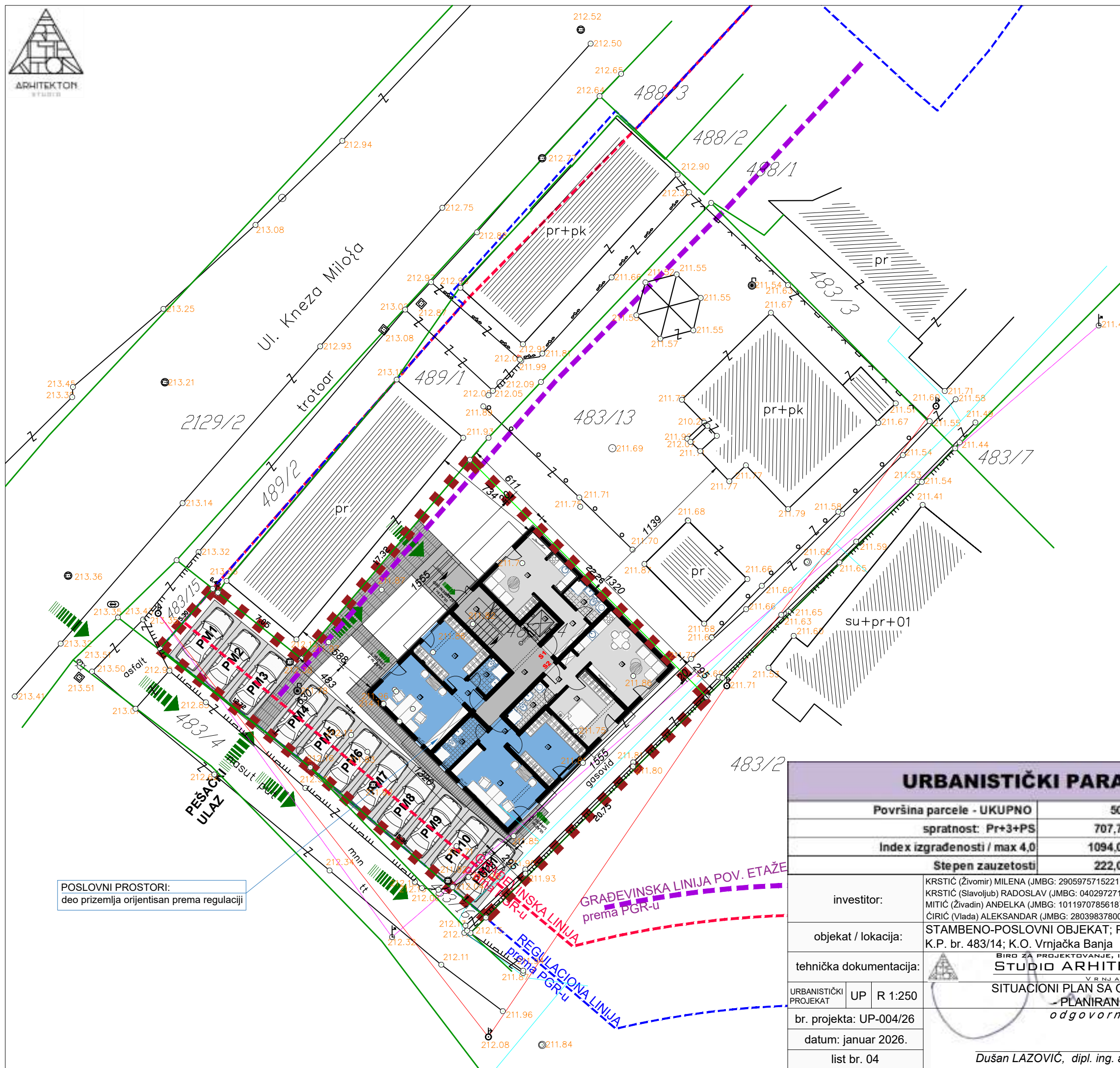
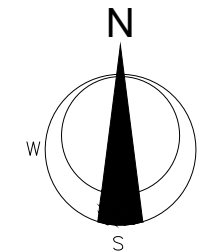


PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnost: Pr+3+Ps

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" кл.бр.840
- Реф.Вис. "Димилано" кл.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кл.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кл.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кл.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кл.бр.1150/4
- Објект референтне висине
- Изузетак - посебна правила грађења
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- грађевинска линија на којој се гради (Г.Л."на")
- грађевинска линија до које се гради (Г.Л."до")
- грађевинска линија приземља
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

investitor:		KRSTIĆ (Živimir) MILENA (JMBG: 2905975715221); адреса:Ul. Franje Kluzu br.18, Beograd KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); адреса: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANDELKA (JMBG: 1011970785618); адреса: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); адреса: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo адреса: Ул. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 текући рачун: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com 
objekat / lokacija:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:		BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA - odgovorni urbanista:		
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:1000		
br. projekta: UP-004/26				
datum: januar 2026.				
list br: 03		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



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

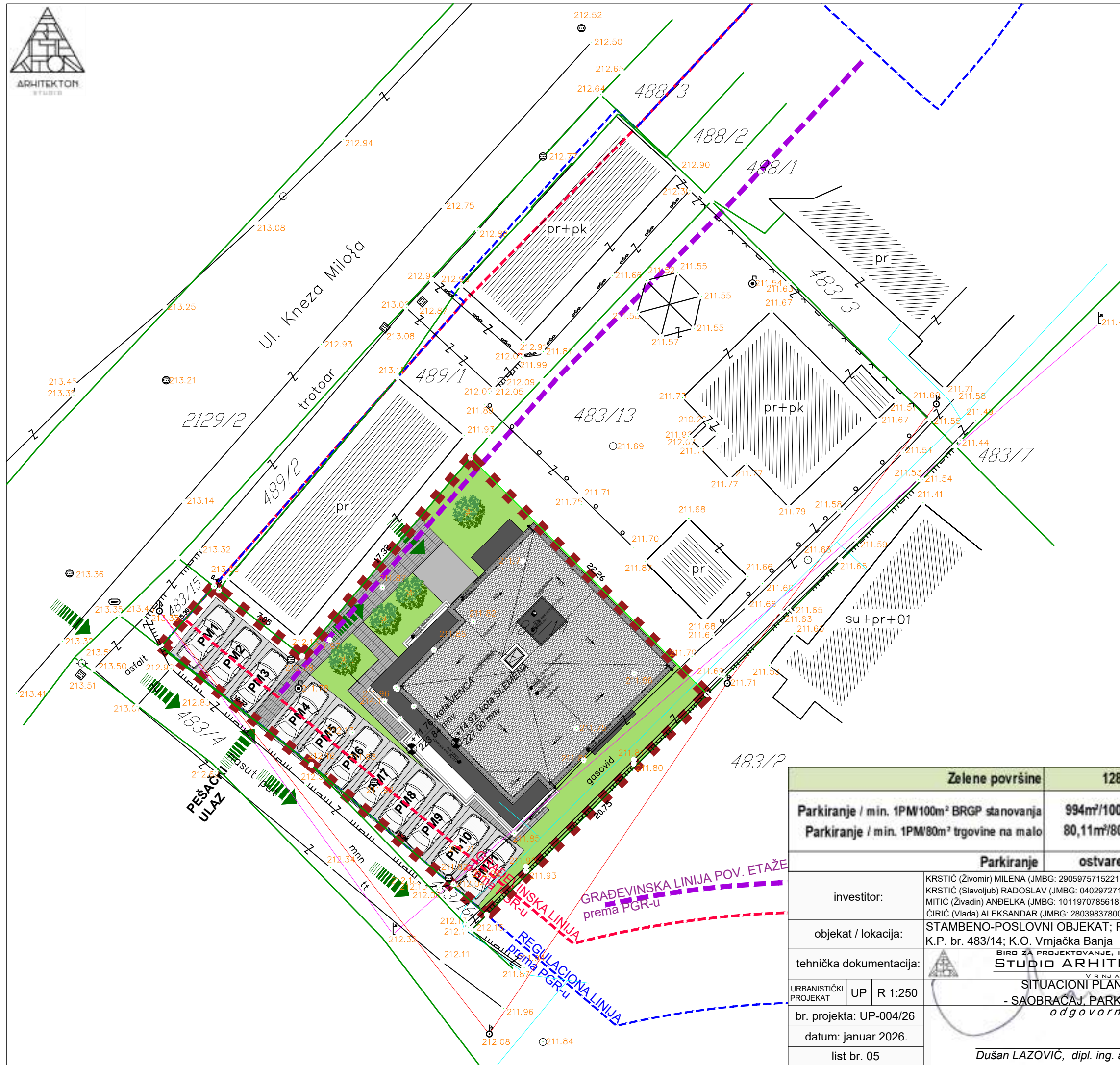
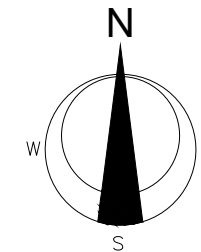
Površina parcele - UKUPNO	501	m ²	br. stanova / lokala:	17 / 2
spratnost: Pr+3+PS	707,75	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / max 4,0	1094,00	m ²	2,18	%
Stepen zauzetosti	222,00	m ²	44,31	%

investitor:	KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANĐELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja
bjekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

tehnička dokumentacija:			 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	
br. projekta: UP-004/26			
datum: januar 2026.			
list br. 04			SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - <i>odgovorni urbanista:</i> <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>

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

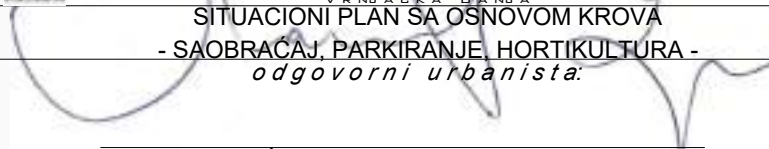


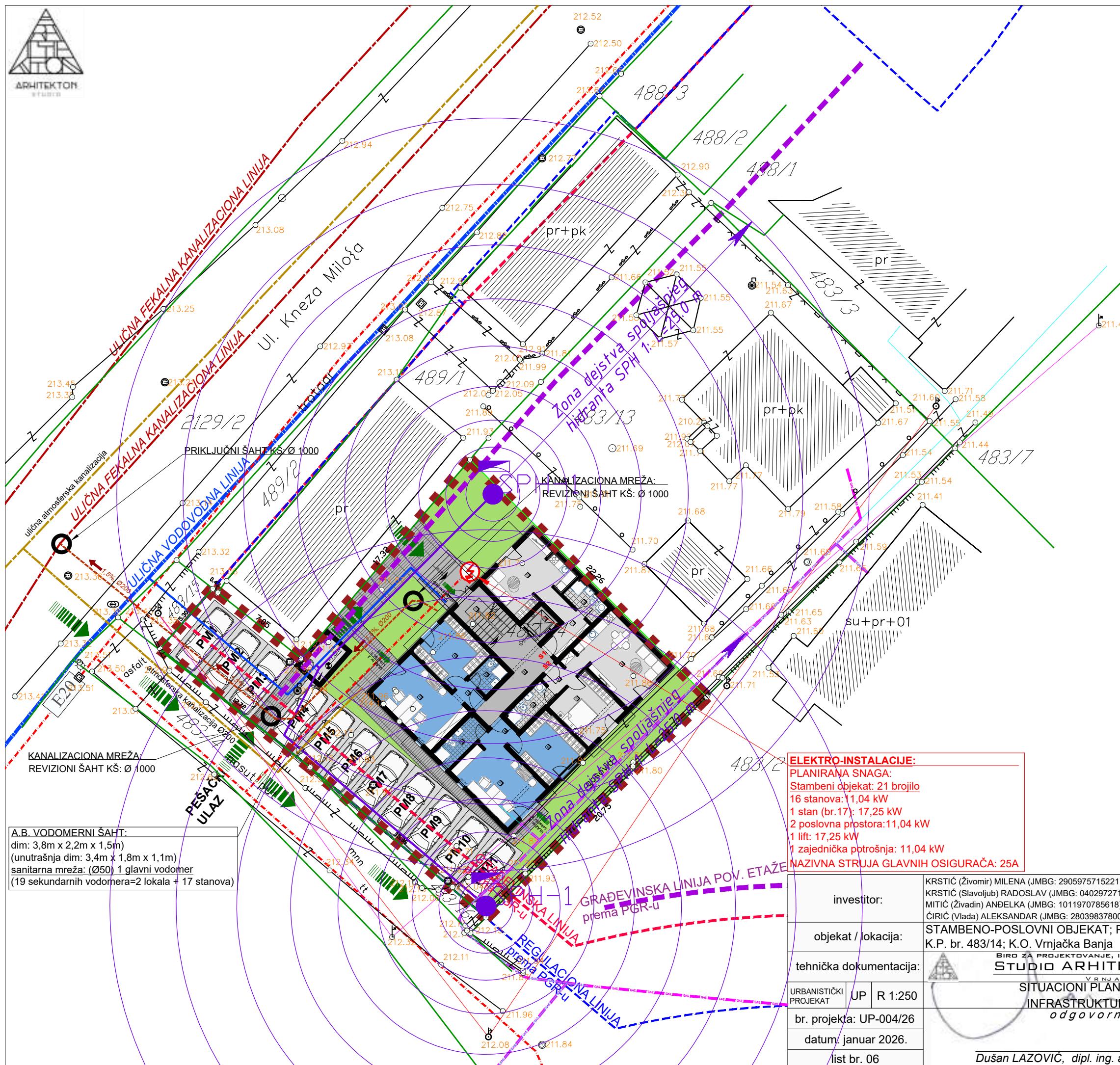
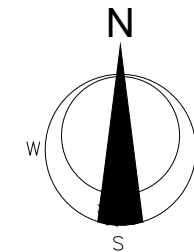


	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	atmosferska MREŽA
	hidrantska MREŽA

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



Zelene površine		128,00	m ²	25,55	%
Parkiranje / min. 1PM/100m ² BRGP stanovanja		994m ² /100=9,94		min. br. PM	10,95
Parkiranje / min. 1PM/80m ² trgovine na malo		80,11m ² /80=1,01			
Parkiranje		ostvareno		br. parking mesta: 11	
investitor:	KRSTIĆ (Živomir) MILENA (JMBG: 2905975715221); adresa: Ul. Franje Kluz a br.18, Beograd KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANDELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajsk a br.63, Vrnjačka Banja ĆIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovsk a br.5, Vrnjačka Banja				
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; 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 1:250			
br. projekta: UP-004/26					
datum: januar 2026.					
list br. 05					
<i>odgovorni urbanista:</i> <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>					



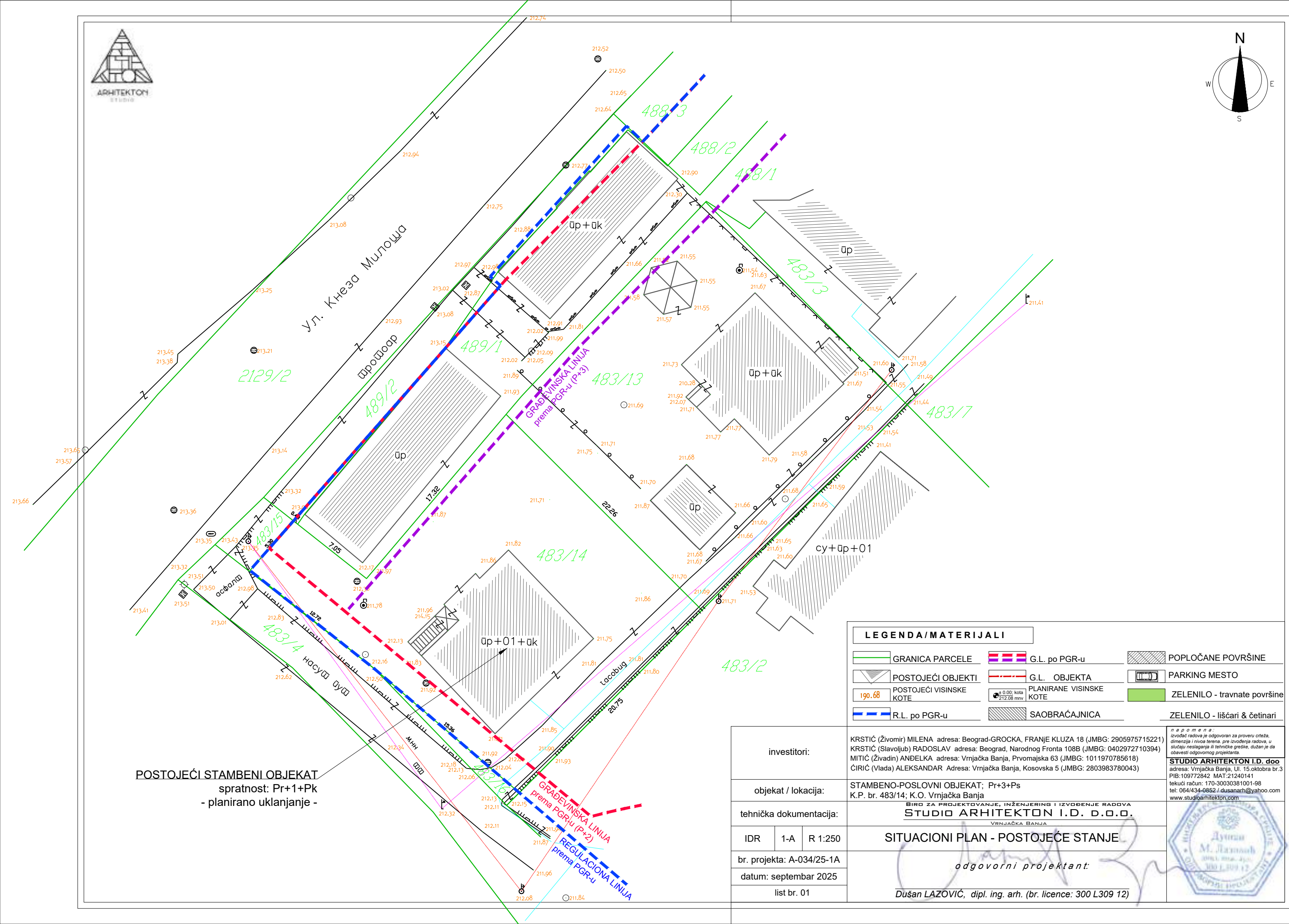
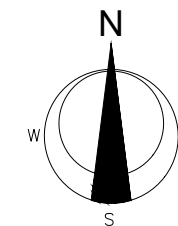
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	atmosferska MREŽA
	hidrantska MREŽA

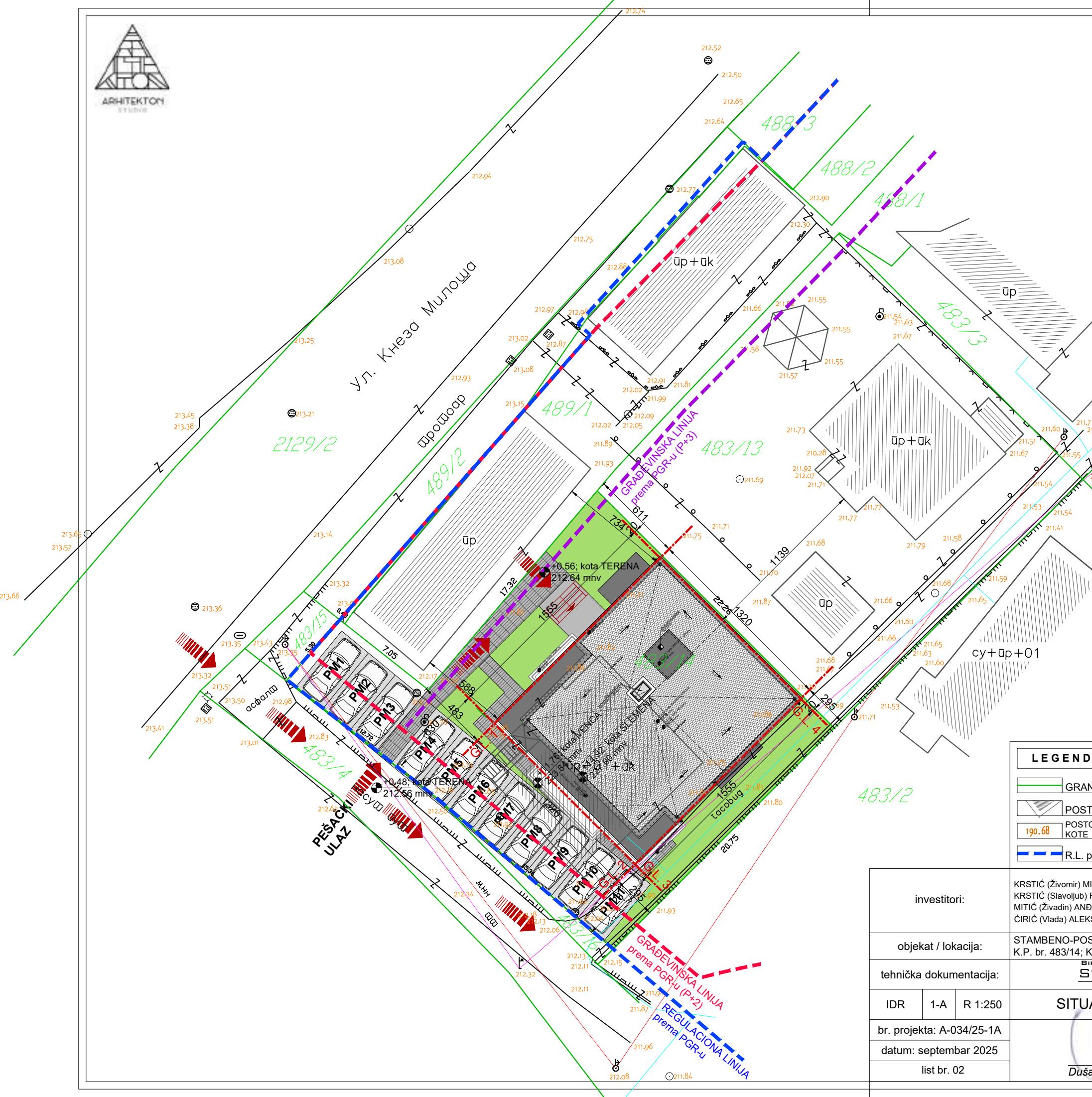
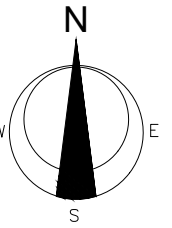
A.B. VODOMERNI ŠAHT:
dim: 3,8m x 2,2m x 1,5m)
(unutrašnja dim: 3,4m x 1,8m x 1,1m)
sanitarna mreža: (Ø50) 1 glavni vodomerni
19 sekundarnih vodomera=2 lokala + 17 stanova)

ELEKTRO-INSTALACIJE:
PLANIRANA SNAGA:
 Stambeni objekat: 21 brojilo
 16 stanova: 11,04 kW
 1 stan (br.17): 17,25 kW
 2 poslovna prostora: 11,04 kW
 1 lift: 17,25 kW
 1 zajednička potrošnja: 11,04 kW
NAZIVNA STRUJA GLAVNIH OSIGURAČA: 25A

investitor:	KRSTIĆ (Živimir) MILENA (JMBG: 2905975715221); adresa: Ul. Franje Kluza br.18, Beograd KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV (JMBG: 0402972710394); adresa: Narodnog Fronta br.108B, Beograd MITIĆ (Živadin) ANDELKA (JMBG: 1011970785618); adresa: Ul. Prvomajska br.63, Vrnjačka Banja ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR (JMBG: 2803983780043); adresa: Ul. Kosovska br.5, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15.oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; 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 1:250
br. projekta:	UP-004/26		
datum:	januar 2026.		
list br. 06	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

- IDEJNO REŠENJE -



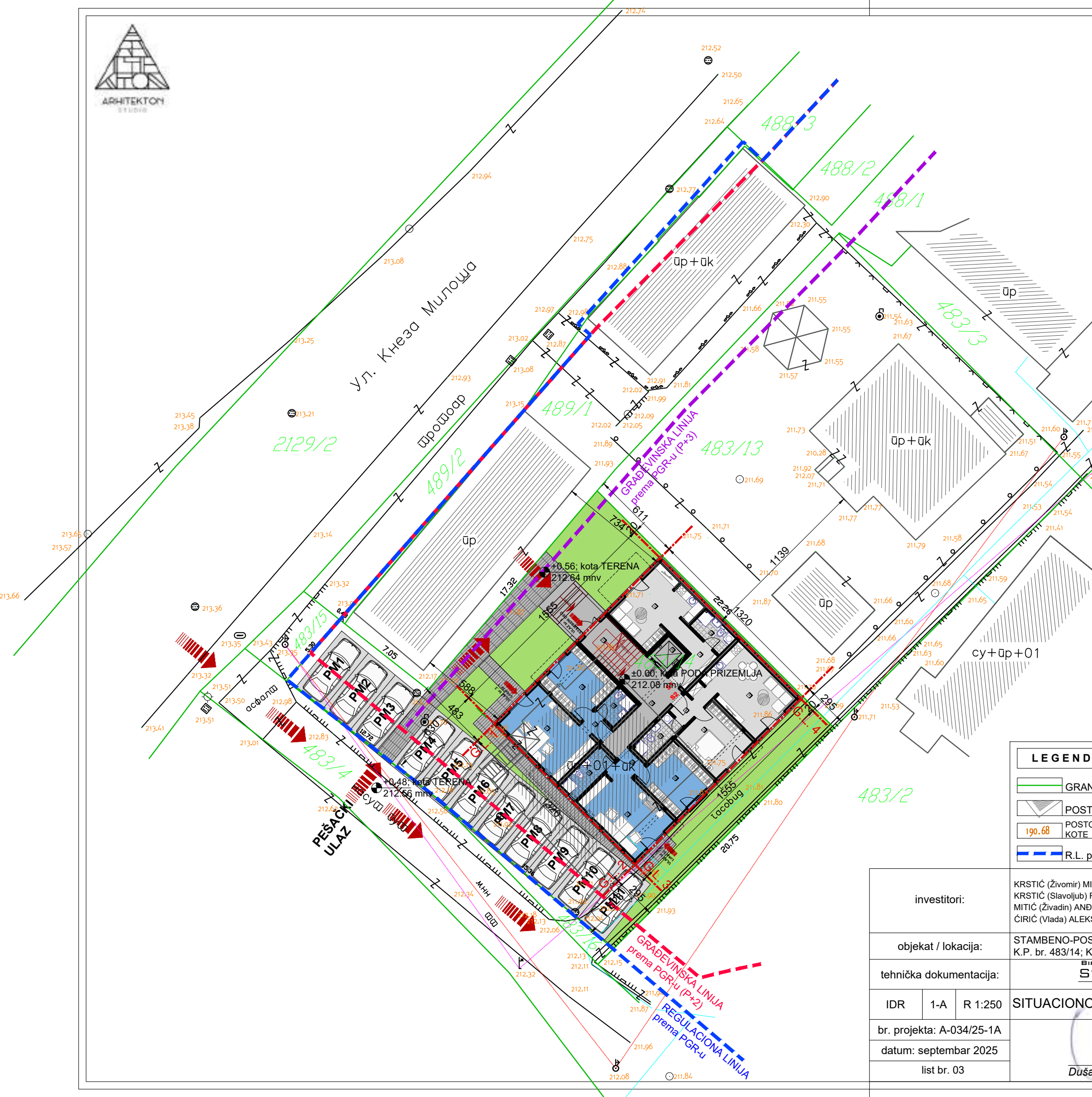
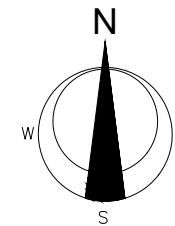


REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	178,85	206,00
1. SPRAT	186,82	222,00
2. SPRAT	186,82	222,00
3. SPRAT	186,43	222,00
POVUČENI SPRAT	184,01	222,00
UKUPNO	922,93	1094,00
UKUPNO (redukovano 3%)	895,24	
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		1094,00

URBANISTIČKI PARAMETRI:			
Površina parcele - UKUPNO	501 m²	br. stanova / lokala	17 / 2
spratnost: Pr+3+PS	707,75 m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / max 4,0	1094,00 m²	2,18	%
Stepen zauzetosti	222,00 m²	44,31	%
Zelene površine	128,00 m²	25,55	%
Parkiranje / min. 1PM/100m² BRGP stanovanja	994m²/100=9,94	min. br. PM	10,95
Parkiranje / min. 1PM/80m² trgovine na malo	80,11m²/80=1,01		
Parkiranje	ostvareno	br. parking mesta:	11

LEGENDA/MATERIJALI		
GRANICA PARCELE	G.L. po PGR-u	POPLOČANE POVRŠINE
POSTOJEĆI OBJEKTI	G.L. OBJEKTA	PARKING MESTO
POSTOJEĆI VISINSKE KOTE	PLANIRANE VISINSKE KOTE	ZELENILO - travnate površine
R.L. po PGR-u	SAOBRAĆAJNICA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitori:			KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Uli. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
			KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)			
			MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)			
			ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)			
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
IDR	1-A	R 1:250	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
br. projekta: A-034/25-1A			odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			
datum: septembar 2025						
list br. 02						



REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	178,85	206,00
1. SPRAT	186,82	222,00
2. SPRAT	186,82	222,00
3. SPRAT	186,43	222,00
POVUČENI SPRAT	184,01	222,00
UKUPNO	922,93	1094,00
UKUPNO (redukovano 3%)	895,24	
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		1094,00

URBANISTIČKI PARAMETRI:			
Površina parcele - UKUPNO	501 m²	br. stanova / lokala	17 / 2
spratnost: Pr+3+PS	707,75 m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / max 4,0	1094,00 m²	2,18	%
Stepen zauzetosti	222,00 m²	44,31	%
Zelene površine	128,00 m²	25,55	%
Parkiranje / min. 1PM/100m² BRGP stanovanja	994m²/100=9,94	min. br. PM	10,95
Parkiranje / min. 1PM/80m² trgovine na malo	80,11m²/80=1,01		
Parkiranje	ostvareno	br. parking mesta:	11

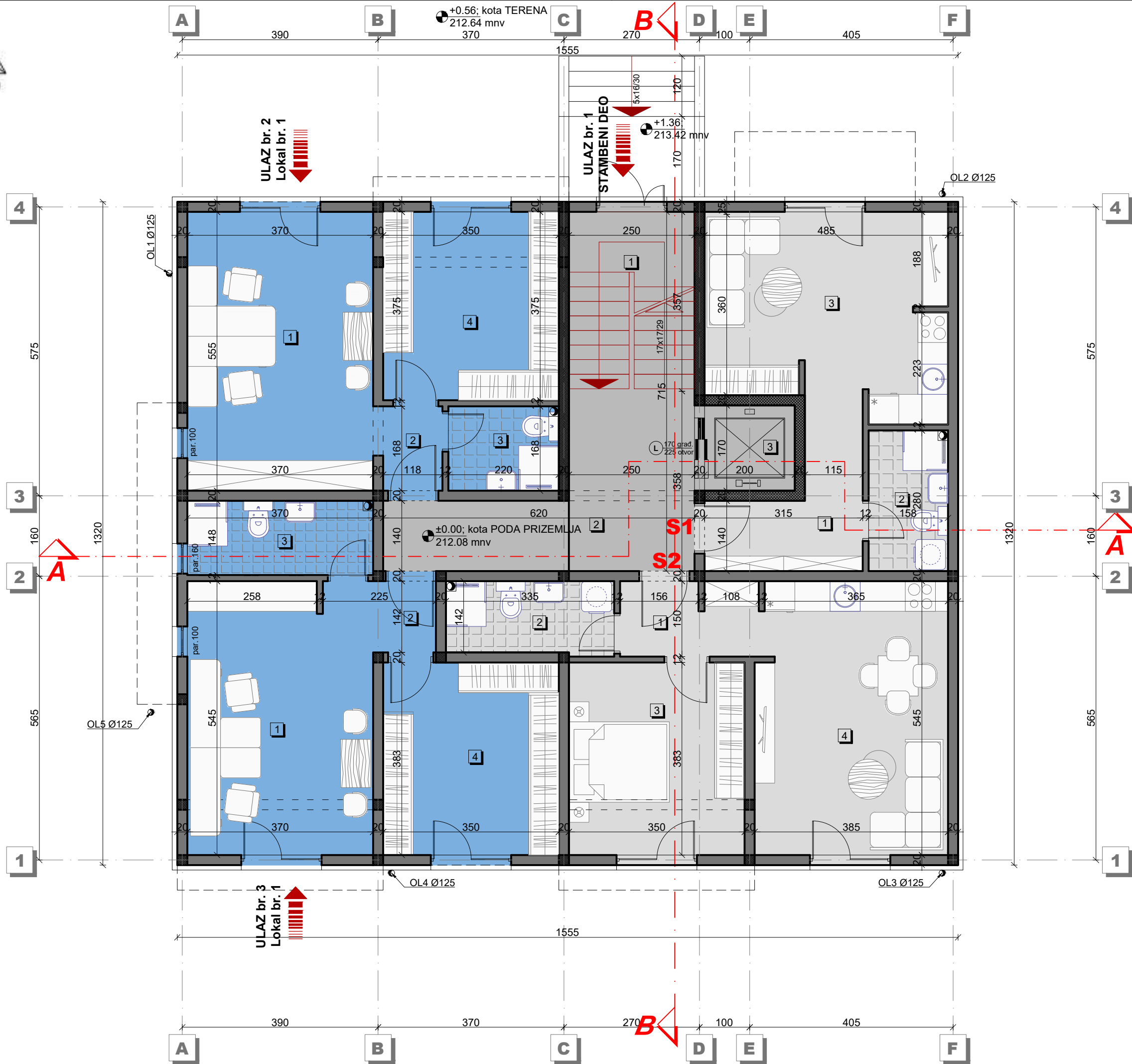
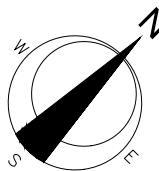
LEGENDA/MATERIJALI		
GRANICA PARCELE	G.L. po PGR-u	POPLOČANE POVRŠINE
POSTOJEĆI OBJEKTI	G.L. OBJEKTA	PARKING MESTO
POSTOJEĆI VISINSKE KOTE	PLANIRANE VISINSKE KOTE	ZELENILO - travnate površine
R.L. po PGR-u	SAOBRAĆAJNICA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitori:	KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221) KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394) MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618) ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)	
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:250
br. projekta:	A-034/25-1A	
datum:	septembar 2025	
list br.	03	
	odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

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

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





PRIZEMLJE						
Nr	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]	
STAMBENI DEO - ULAZ br. 1						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	STOPENŠTE	gumeni pločica	poludisperzija	poludisperzija	8,80	
2.	HODNIK	gumeni pločica	poludisperzija	poludisperzija	14,38	
3.	LIFT	beton	beton	beton	3,58	
UKUPNO		neto korisna površina			26,72	
					(redukovano 3%)	25,34
S1						
1.	HODNIK	keramika / parket	poludisperzija	poludisperzija	6,96	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,42	
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	16,26	
UKUPNO		neto korisna površina			29,58	
					(redukovano 3%)	28,79
S2						
1.	HODNIK	keramika / parket	poludisperzija	poludisperzija	4,07	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,83	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,41	
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	20,43	
UKUPNO		neto korisna površina			42,94	
					(redukovano 3%)	41,85
POSLOVNI DEO						
ULAZ br. 2 - LOKAL br. 1						
1.	POSLOVNI PROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	26,34	
2.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,98	
3.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,70	
4.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,13	
UKUPNO		neto korisna površina			39,35	
					(redukovano 3%)	38,17
ULAZ br. 3 - LOKAL br. 1						
1.	POSLOVNI PROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18,57	
2.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,20	
3.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	5,48	
4.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,41	
UKUPNO		neto korisna površina			40,76	
					(redukovano 3%)	39,54
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					178,85	
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA					173,48	
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					206,00	

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

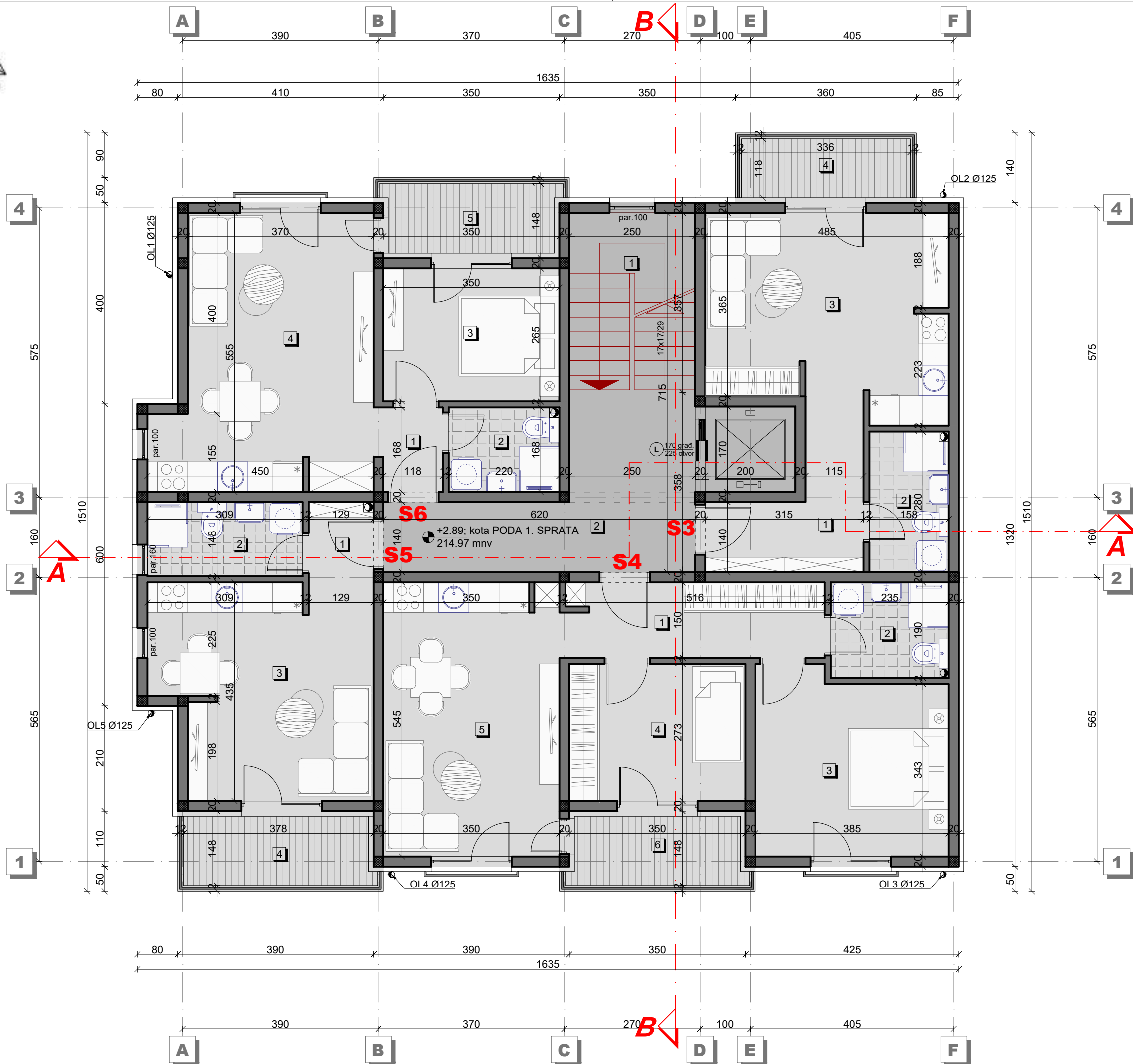
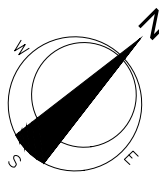
investitori:	KRSTIĆ (Živorim) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221) KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394) MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618) ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)	napomena: Izdvojeni radovi su odgovorni za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15 oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:75
br. projekta:	A-034/25-1A	
datum:	septembar 2025	
list br. 04		

OSNOVA PRIZEMLJA

odgovorni projektant:

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





1. SPRAT				
Nr	naziv prostora	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
STAMBENI DEO - ULAZ br. 1				
ZAJEDNICKE PROSTORIJE				
1.	STEPENŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(uključeno 3%)
				22,37
53				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(uključeno 3%)
				32,63
54				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(uključeno 3%)
				57,53
55				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(uključeno 3%)
				28,62
56				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(uključeno 3%)
				40,00
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA				186,82
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 1. SPRATA				181,22
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA				222,00

LEGENDA / MATERIJALI

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENILO - travnate površine

ZELENILO - lišćari & četinari

investitori:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

1-A

R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: septembar 2025

list br. 05

KRSTIĆ (Živorim) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)

KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)

MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)

ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps

K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.

VRNJAČKA BANJA

OSNOVA 1. SPRATA

odgovorni projektant:

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

napomena:

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo

adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3

PIB: 109772842; MAT: 21240141

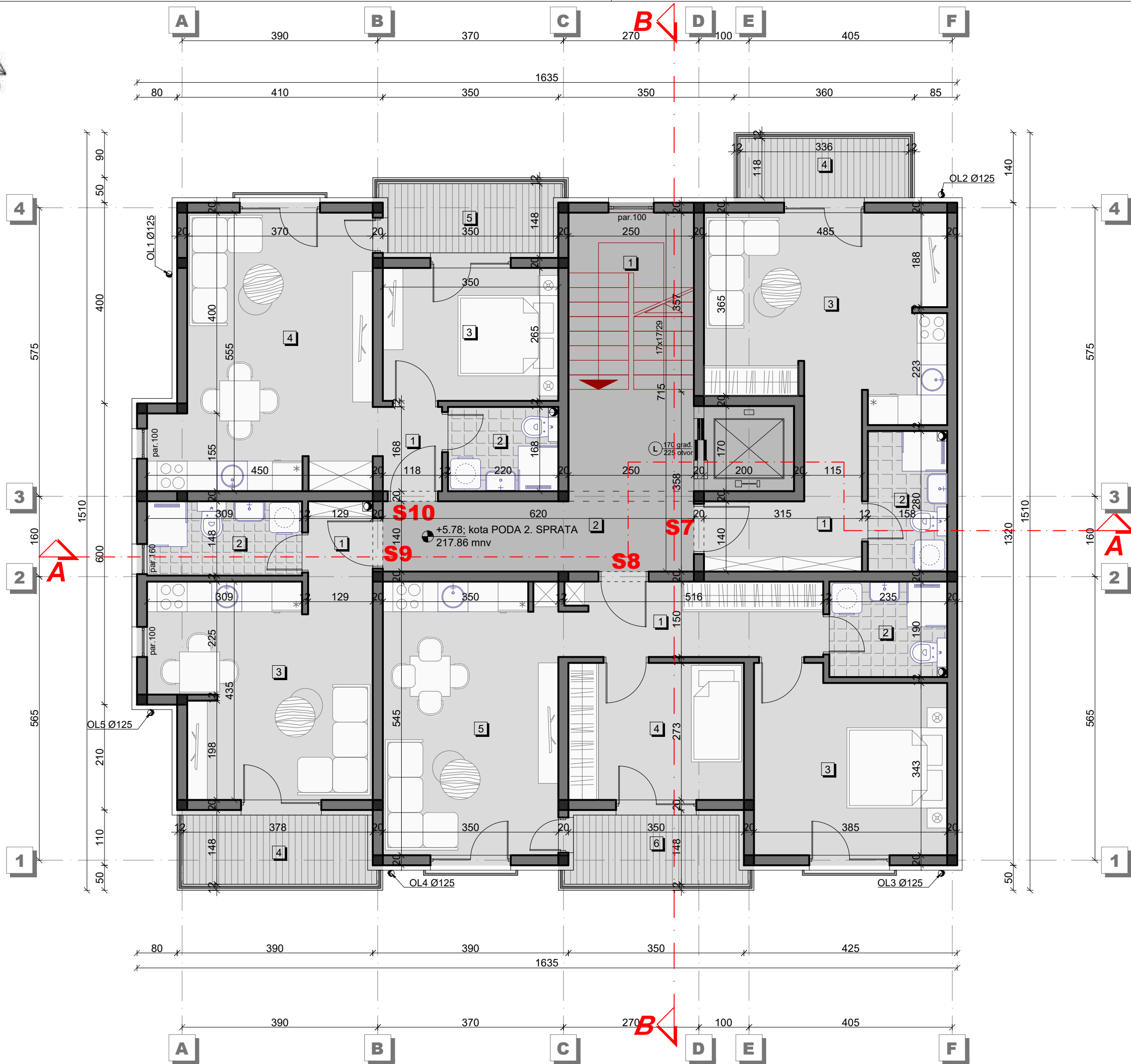
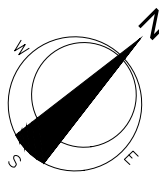
tekući račun: 170-30030381001-98

tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com

www.studioarhitektom.com

ARHITEKTON I.D. D.O.O.

ARHITEKTON I.D. D.O.O.

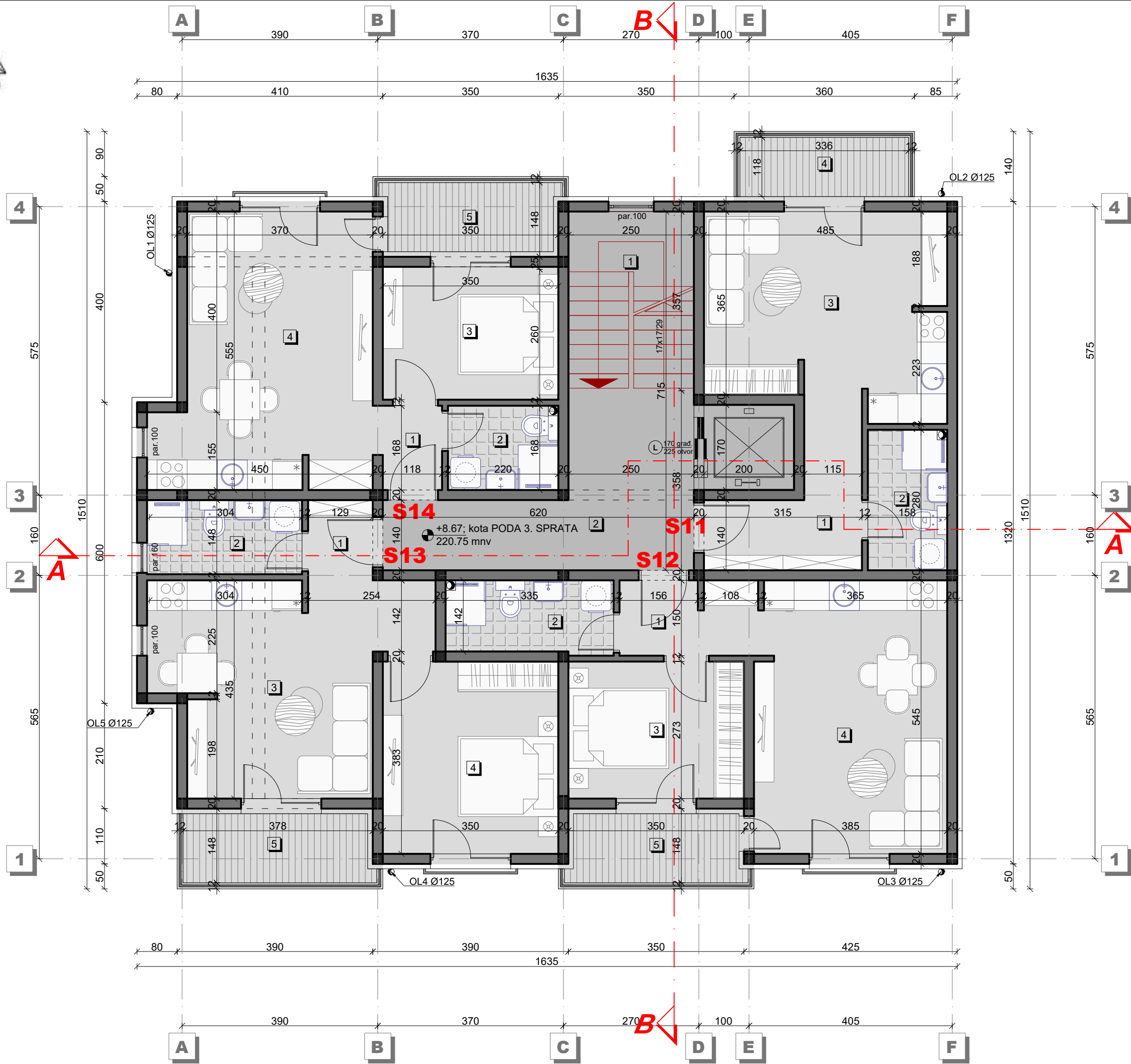
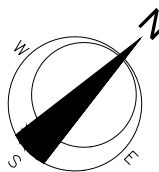


2. SPRAT					
N	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
STAMBENI DEO - ULAZ br. 1					
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
1.	STOPENIŠTE	gumirane ploče	gipsboja	gipsboja	8,06
2.	HODNIK	gumirane ploče	gipsboja	gipsboja	14,26
UKUPNO					22,32
					(uključeno 3%)
S7					
1.	HODNIK	keramika / parket	gipsboja	gipsboja	8,98
2.	KUPA TILO	keramika	keramika	gipsboja	4,42
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	gipsboja	gipsboja	18,38
4.	TERASA	keramika	—	—	3,96
UKUPNO					35,74
					(uključeno 3%)
S8					
1.	HODNIK	keramika / parket	gipsboja	gipsboja	7,78
2.	KUPA TILO	keramika	keramika	gipsboja	4,47
3.	SPAVAJA SOBA	parket	gipsboja	gipsboja	13,75
4.	SPAVAJA SOBA	parket	gipsboja	gipsboja	9,08
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	gipsboja	gipsboja	18,38
6.	TERASA	keramika	—	—	4,42
UKUPNO					58,91
					(uključeno 3%)
S9					
1.	HODNIK	keramika / parket	gipsboja	gipsboja	2,08
2.	KUPA TILO	keramika	keramika	gipsboja	4,57
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	gipsboja	gipsboja	17,75
4.	TERASA	keramika	—	—	5,15
UKUPNO					29,55
					(uključeno 3%)
S10					
1.	HODNIK	keramika / parket	gipsboja	gipsboja	1,38
2.	KUPA TILO	keramika	keramika	gipsboja	3,78
3.	SPAVAJA SOBA	parket	gipsboja	gipsboja	9,28
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	gipsboja	gipsboja	21,88
5.	TERASA	keramika	—	—	4,58
UKUPNO					41,90
					(uključeno 3%)
UKUPNO: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					186,82
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 2. SPRATA					181,22
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					222,00

LEGENDA / MATERIJALI

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

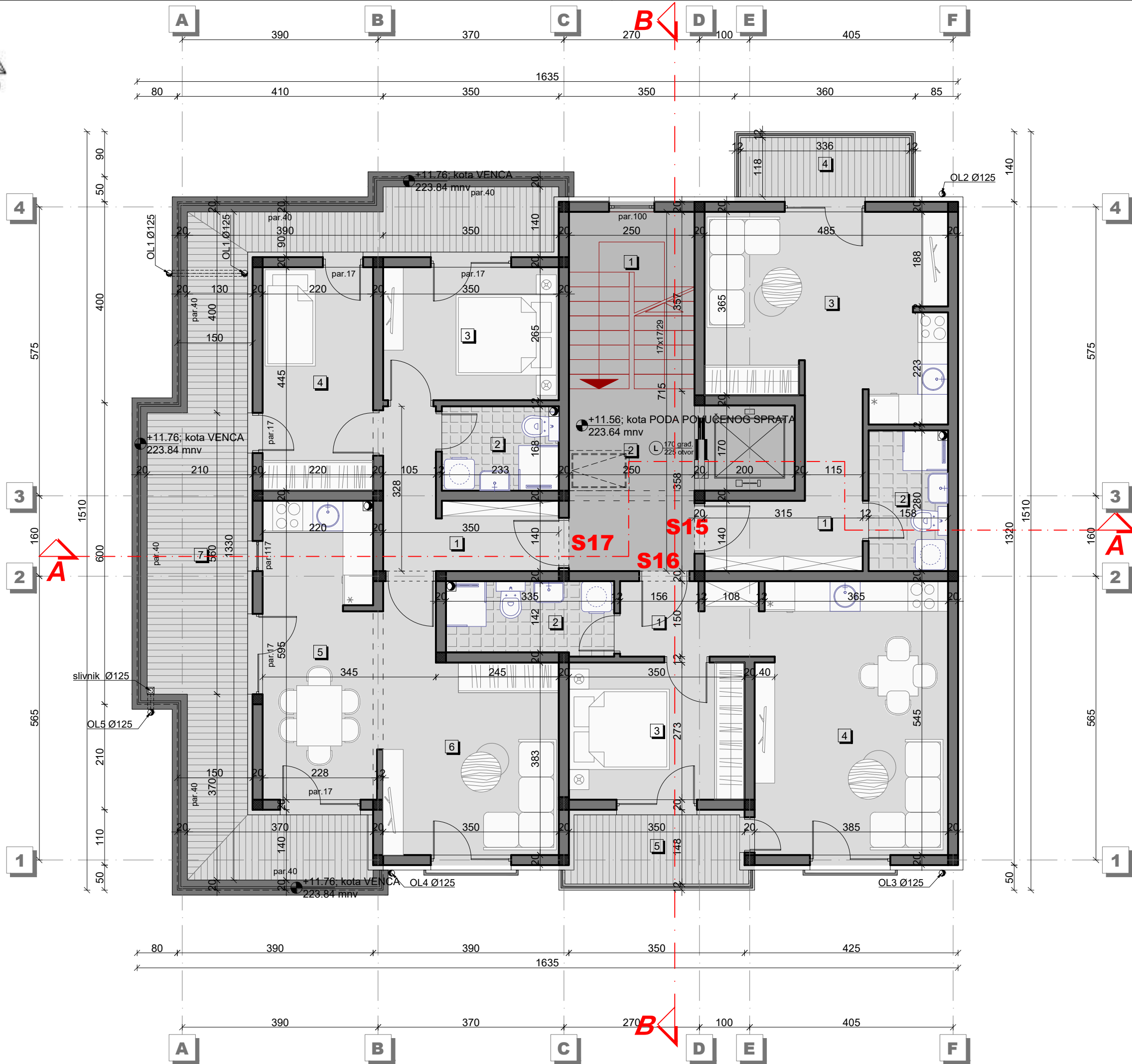
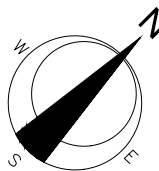
investitori:	KRSTIĆ (Živorim) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221) KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394) MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618) ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)	<i>napomena:</i> Izvodac radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektont.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:75
br. projekta:	A-034/25-1A	
datum:	septembar 2025	
list br. 06		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



3. SPRAT				
N°	naziv prostorije	strada podova	obrada zidova	obrada plafona
STAMBENI DEO - ULAZ br. 1				
ZAJEDNICKE PROSTORIJE				
1.	STEPENŠTE	granitna ploča	poludisperzija	poludisperzija
2.	HODNIK	granitna ploča	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 7%)
				22.37
S11				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 7%)
				32.63
S12				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 7%)
				42.43
S13				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 7%)
				43.35
S14				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 7%)
				40.06
UKUPNO: NETO POVRŠINA 3. SPRATA				186.43
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 3. SPRATA				180.84
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA				222.00

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

investitori:	KRSTIĆ (Živorim) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221) KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394) MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618) ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)	napomena: Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:75
br. projekta:	A-034/25-1A	
datum:	septembar 2025	
list br. 07		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



POVUČENI SPRAT					
Nr	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
STAMBENI DEO - ULAZ br. 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STIGENŠTE	granitna ploča	poludisperzija	poludisperzija	8,80
2.	HODNIK	granitna ploča	poludisperzija	poludisperzija	9,08
UKUPNO		neto korisna površina			17,88
					(redukovano 3%) 17,34
S15					
1.	HODNIK	keramika / parket	poludisperzija	poludisperzija	6,96
2.	KUPATILLO	keramika	keramika	poludisperzija	4,42
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	18,30
4.	TERASA	keramika	—	—	3,90
UKUPNO		neto korisna površina			33,58
					(redukovano 3%) 32,63
S16					
1.	HODNIK	keramika / parket	poludisperzija	poludisperzija	4,07
2.	KUPATILLO	keramika	keramika	poludisperzija	4,83
3.	SPAVACA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,96
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	20,63
5.	TERASA	keramika	—	—	4,05
UKUPNO		neto korisna površina			43,54
					(redukovano 3%) 42,43
S17					
1.	HODNIK	keramika / parket	poludisperzija	poludisperzija	4,83
2.	KUPATILLO	keramika	keramika	poludisperzija	3,91
3.	SPAVACA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,30
4.	SPAVACA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,79
5.	KUHINJA & TRPEZARIJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,66
6.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,11
7.	TERASA	keramika	—	—	30,18
UKUPNO		neto korisna površina			86,75
					(redukovano 3%) 86,09
UKUPNO: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					184,01
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PS					178,48
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					222,00

LEGENDA / MATERIJALI

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENILO - travnate površine

ZELENILO - lišćari & četinari

investitori:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

1-A

R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: septembar 2025

list br. 08

KRSTIĆ (Živorim) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)

KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)

MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)

ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps

K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.

VRNJAČKA BANJA

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

odgovorni projektant:

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

napomena:

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo

adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3

PIB: 109772842; MAT: 21240141

tekući račun: 170-30030381001-98

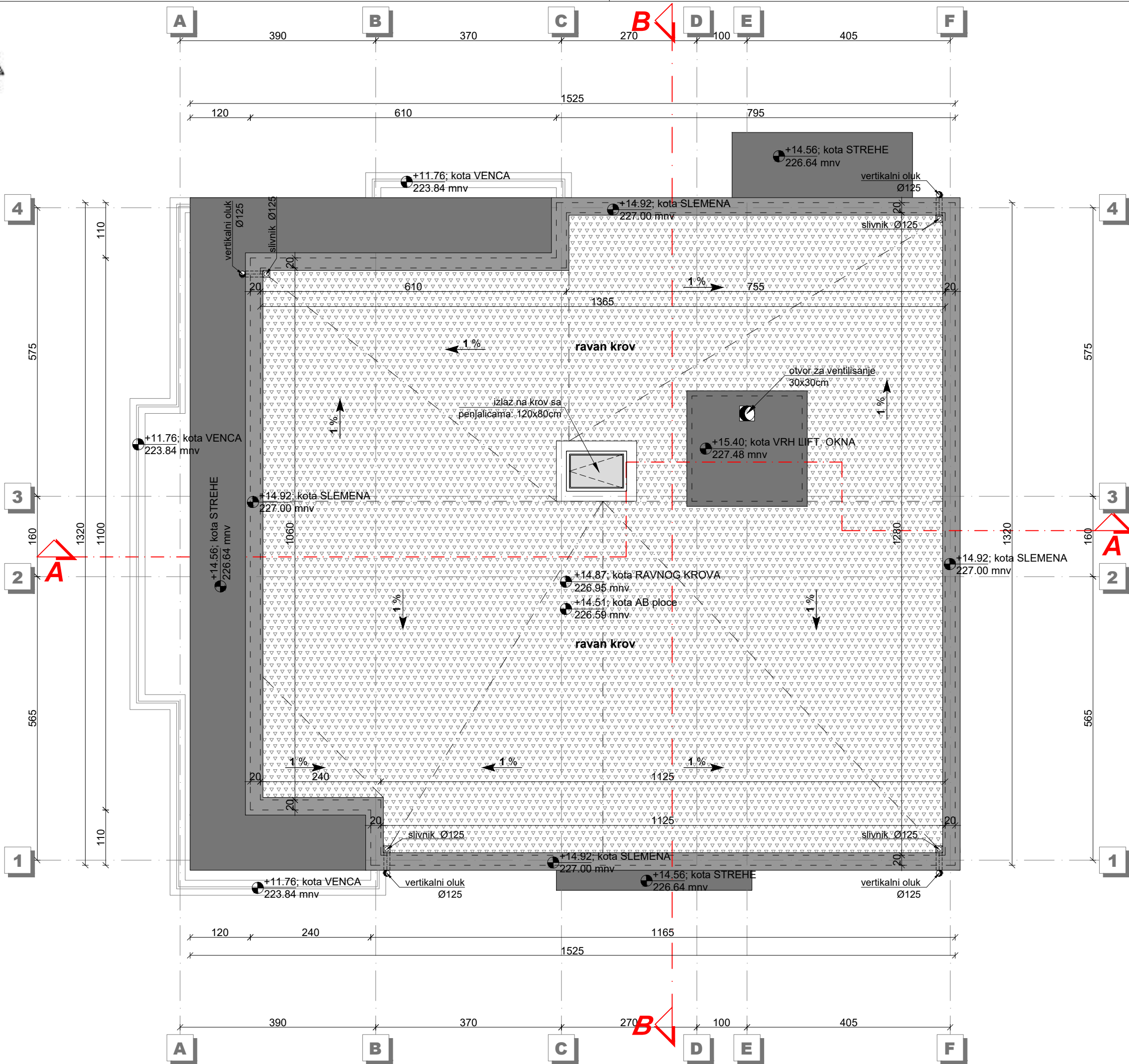
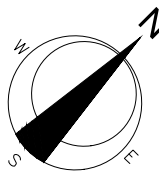
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com

www.studioarhitehton.com

Arhitekton I.D. D.O.O.

Arhitekton I.D. D.O.O.

Arhitekton I.D. D.O.O.



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

investitori:	KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221) KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394) MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618) ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:75
br. projekta:	A-034/25-1A	
datum:	septembar 2025	
list br. 09	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	





REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.76; kota VENČANICA
223.84 mnv

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

+0.32; kota SAOBRAĆAONICE
212.40 mnv

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

-0.18; kota AB ploče
211.90 mnv

-0.68; kota DNA TEMELJA
211.40 mnv

fasadna obloga
građevinski lepak 0.5 cm
termoizolacija 10 cm
KLIMA blok 25 cm
produžni malter 2 cm
keramika 2 cm

šljunak
zaštitni filc
hidroizolacija
beton u padu 6-8 cm
zaštitni filc
termoizolacija 25cm
zaštitna folija
hidroizolacija 0.8 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

izlaz na krov sa
penjalicama: 120x80cm

otvor za ventilisanje
dim: 30x30cm
+15.40; kota VRH LIFT. OKNA
227.48 mnv

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 6 cm
zaštitna folija 0.1 cm
termoizolacija 10 cm
armirani beton/ temeljna ploča 50 cm
nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm
hidroizolacija 0.8 cm
nabijeni beton 10 cm
tampon sloj / šljunak 20 cm

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

fasadna obloga
građevinski lepak 0.5 cm
termoizolacija 10 cm
KLIMA blok 25 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

-0.18; kota AB ploče
211.90 mnv

-0.68; kota DNA TEMELJA
211.40 mnv

LEGENDA / MATERIJALI

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENILO - travnate površine

ZELENILO - lišćari & četinari

investitori:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

1-A

R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: septembar 2025

list br. 10

KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)
MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps
K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

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

PRESEK A-A

odgovorni projektant:

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

napomena:
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža,
dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da
obavesti odgovornog projektanta.
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842; MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com





+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

-0.18; kota AB ploče
211.90 mnv
-0.68; kota DNA TEMELJA
211.40 mnv

GRANICA PARCELE

1

šljunak
zaštitni filc
hidroizolacija
beton u padu 6-8 cm
zaštitni filc
termoizolacija 25cm
zaštitna folija
hidroizolacija 0.8 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

2

3

4

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 20 cm
produžni malter 2 cm
glet.ovanje / disperzija

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 6 cm
zaštitna folija 0.1 cm
termoizolacija 10 cm
AB temeljna ploča 50 cm
nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm
hidroizolacija 0.8 cm
nabijeni beton 10 cm
tampon sloj / šljunak 20 cm

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 6 cm
zaštitna folija 0.1 cm
termoizolacija 10 cm
AB temeljna ploča 50 cm
nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm
hidroizolacija 0.8 cm
nabijeni beton 10 cm
tampon sloj / šljunak 20 cm

GRANICA PARCELE

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

-0.18; kota AB ploče
211.90 mnv
-0.68; kota DNA TEMELJA
211.40 mnv

LEGENDA / MATERIJALI

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

KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)
MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps
K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR 1-A R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: septembar 2025

list br. 11

PRESEK B-B

odgovorni projektant

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

napomena:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842; MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com





+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

GRANICA PARCELE

F

E

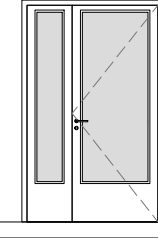
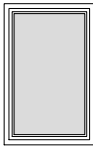
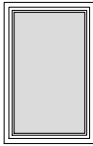
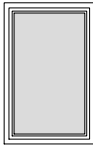
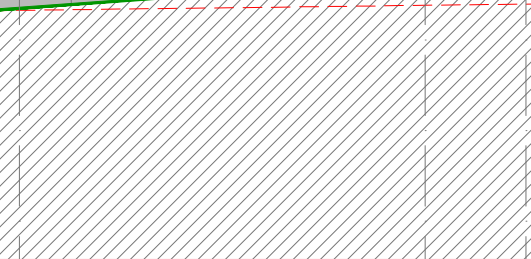
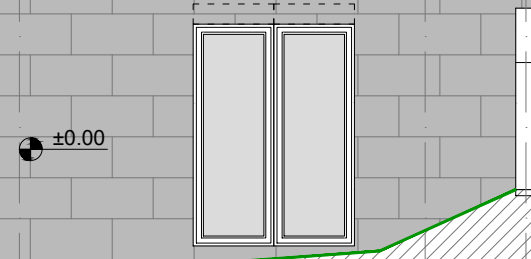
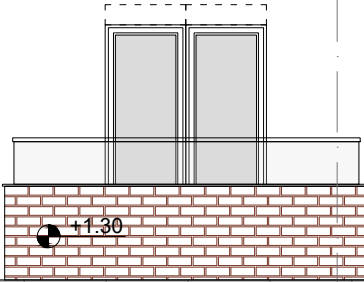
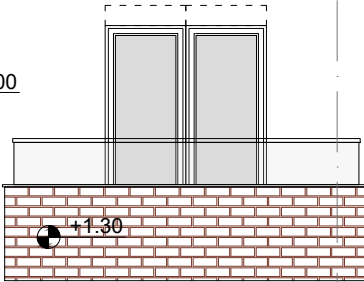
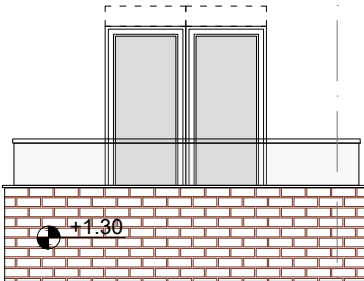
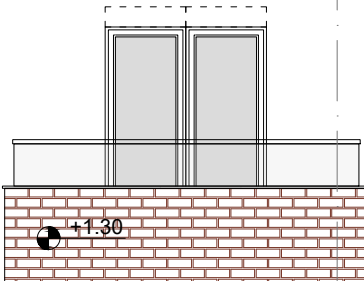
D

C

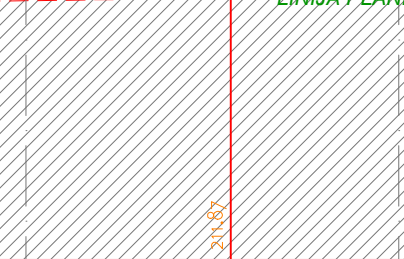
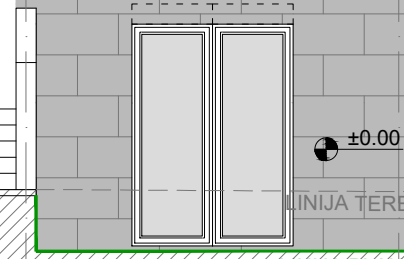
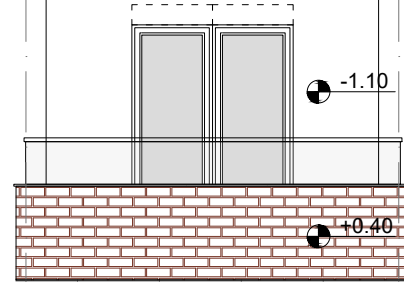
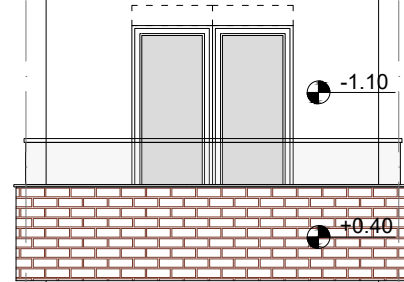
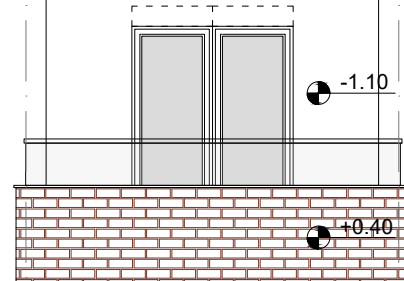
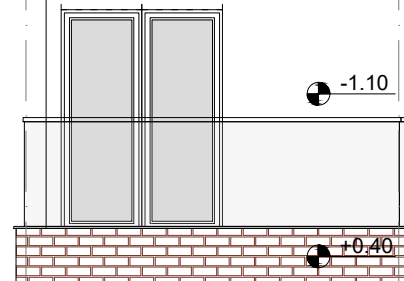
B

A

+1.30



+0.00



-1.10

+0.40

-1.10

+0.40

-1.10

+0.40

-1.10

+0.40

±0.00

LINIJA TERENA PRISTUPNEGA STAZE

LINIJA PLANIRANOG TERENA

212.08

212.08

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.76; kota VENCA
223.84 mnv
+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

LINIJA TERENA PRISTUPNEGA STAZE

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA TERENA PRISTUPNEGA STAZE

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA TERENA PRISTUPNEGA STAZE

LINIJA PLANIRANOG TERENA

GRAĐEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

LEGENDA / MATERIJALI

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

KRSTIĆ (Živorin) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOŠLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)
MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps
K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

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

SEVEROZAPADNA FASADA

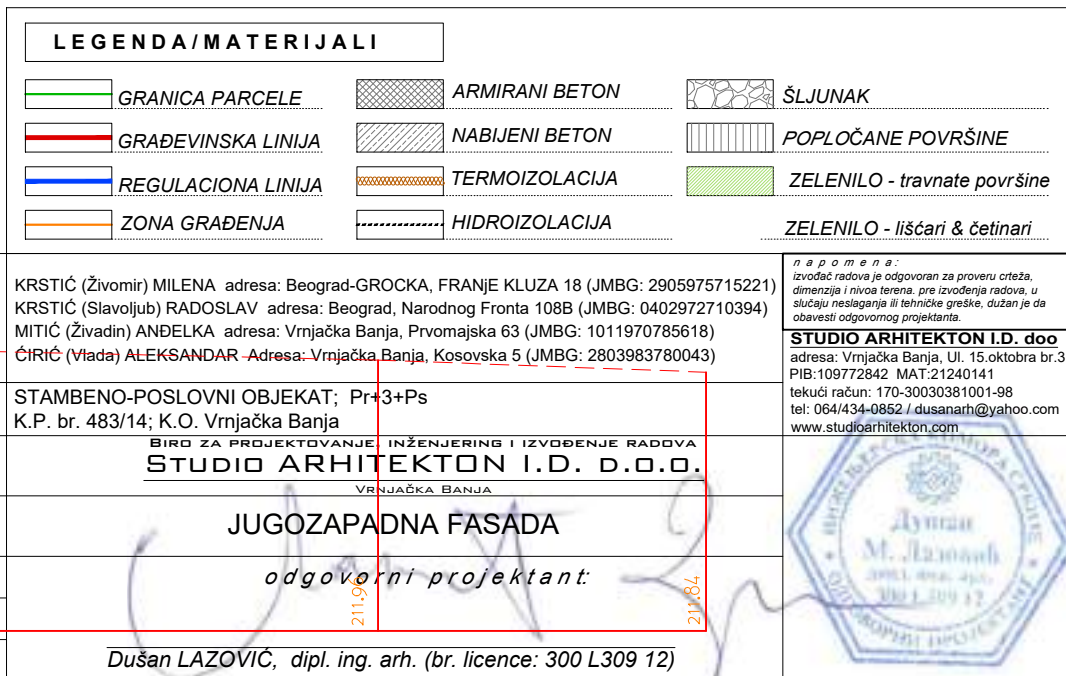
odgovorni projektant:

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

list br. 12

napomena:
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža,
dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da
obavesti odgovornog projektanta.
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com







+14.92; kota SLEMEN
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploca
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.76; kota VENCA
223.84 mnv

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnm

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnm

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnn

316

492

176

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA POSTOJEĆE

LEGENDA/MATERIJALI

 GRANICA PARCELE

 **GRAĐEVINSKA LINIJA**

REGULACION LINEAL

 ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

 **NABIJENI BETON** **TERMOIZOLACIJA**

 **HIDROIZOLACIJA**

 ŠLJUNAK

 POPLOČANE POVRŠINE

 **ZELENILO** - travnate površine

ZELENILO - liščari & četinari

investitori:

KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog fronta 108B (JMBG: 402972710394)
MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br
PIB: 190772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com

objekat / loka

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

IDR

1-A

R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: september 2025

list br 14

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





GRANICA PARCELE

1

2

3

4

GRANICA PARCELE

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

-4.15

-4.15

-4.15

-4.15

-4.15

±0.00

-0.95

-0.95

-0.95

-0.95

-0.95

±0.00

±0.00

+14.92; kota SLEMENA
227.00 mnv

+14.51; kota AB ploča
226.59 mnv

POVUCENI
SPRAT

+11.56; kota PODA POVUČENOG SPRATA
223.64 mnv

3. SPRAT

+8.67; kota PODA 3. SPRATA
220.75 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
217.86 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
214.97 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
212.08 mnv

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA / MATERIJALI

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

investitori:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR 1-A R 1:75

br. projekta: A-034/25-1A

datum: septembar 2025

list br. 15

KRSTIĆ (Živomir) MILENA adresa: Beograd-GROCKA, FRANJE KLUZA 18 (JMBG: 2905975715221)
KRSTIĆ (Slavoljub) RADOSLAV adresa: Beograd, Narodnog Fronta 108B (JMBG: 0402972710394)
MITIĆ (Živadin) ANDELKA adresa: Vrnjačka Banja, Prvomajska 63 (JMBG: 1011970785618)
ČIRIĆ (Vlada) ALEKSANDAR Adresa: Vrnjačka Banja, Kosovska 5 (JMBG: 2803983780043)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; Pr+3+Ps
K.P. br. 483/14; K.O. Vrnjačka Banja

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

SEVEROISTOČNA FASADA

odgovorni projektant:

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

napomena:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com

