

URBANISTIČKI PROJEKAT

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; spratnost: Su+Pr+3+Ps1+Ps2

Investitori: "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877)
adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, Beograd
Glomazić (Petar) Olgica; JMBG: 1812957785636)
adresa: Ul. Trstenjakova br.10A/2/9, Rakovica, Beograd

Lokacija: KP. br. 4172, K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Cane Babović
Vrsta radova: NOVOGRADNJA

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

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

Pečat & potpis:

direktor

rukovodilac izrade:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-004/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2025.god.

S A D R Ź A J

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

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Katastarsko-topografski plan
 - List nepokretnosti
 - Informacija o lokaciji (pre objedinjavanja u novu KP br.4172 KO Vrnjačka Banja)

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

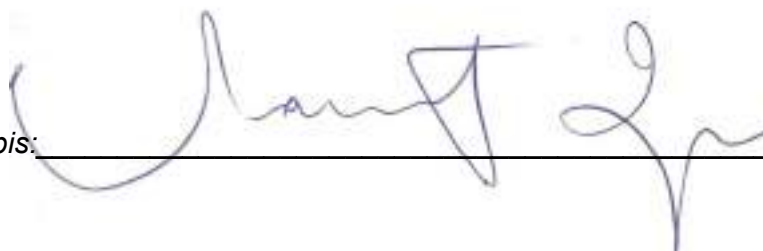
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta "DAVID 3", spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2, na KP. br. 4172, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



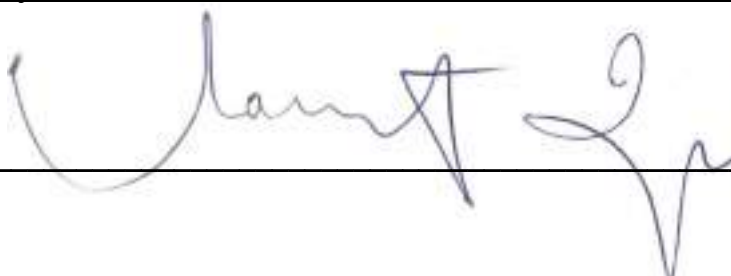
Projektant:

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-004/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

M. Glavonić

Мр Милован Главоњић

ДПЦ, Београд, Ср.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Višeporodičnog stambenog objekta "DAVID 3", spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2,
na KP. br. 4172, K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Dušan Lazović', written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue hexagonal professional stamp. The stamp contains the text 'НИЖЕВЕРСКА КОМОРА СТРУКЕ' (Lower Verba Chamber of Experts) at the top, 'Душан М. Лазовић' (Dušan M. Lazović) in the center, and '200 1466 14' at the bottom. The stamp also includes the words 'ДИПЛОМОВАНИ УРБАНИСТА' (Diplomated Urbanist) on the sides.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-004/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2025.god.

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

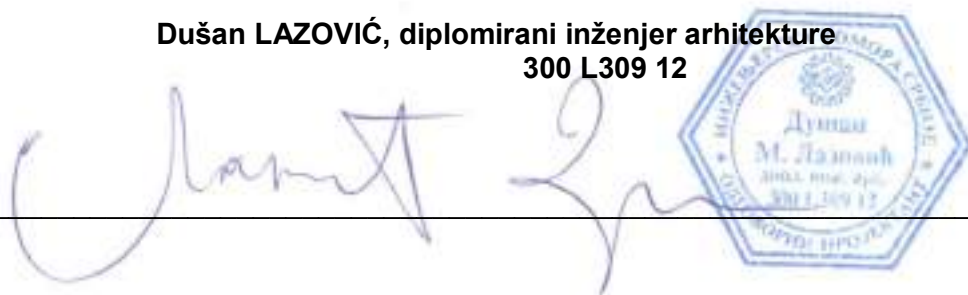
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta "DAVID 3", spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2, na KP. br. 4172, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



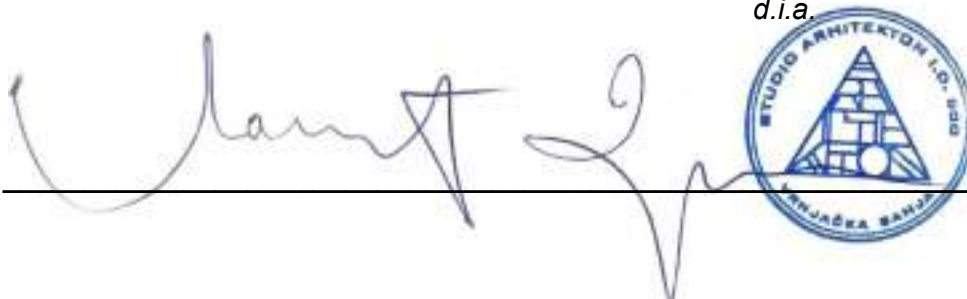
Projektant:

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-013/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Višeporodičnog stambenog objekta "DAVID 3", spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2,
na KP. br. 4172, K.O. Vrnjačka Banja;

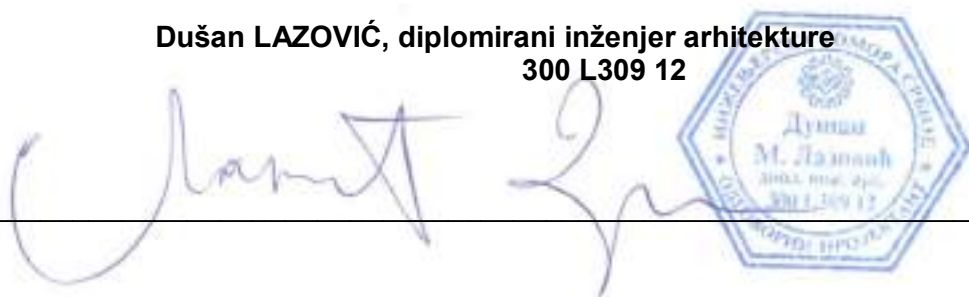
IZJAVLJUJEM

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-013/24

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, novembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

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

Vlasnici predmetnih nepokretnosti:

**"GZ TIM GRADNJA" d.o.o. Beograd,
MB: 21806641**

direktor

M.P. _____

Goran Jovanović (JMBG: 0711976710219)
- direktor -

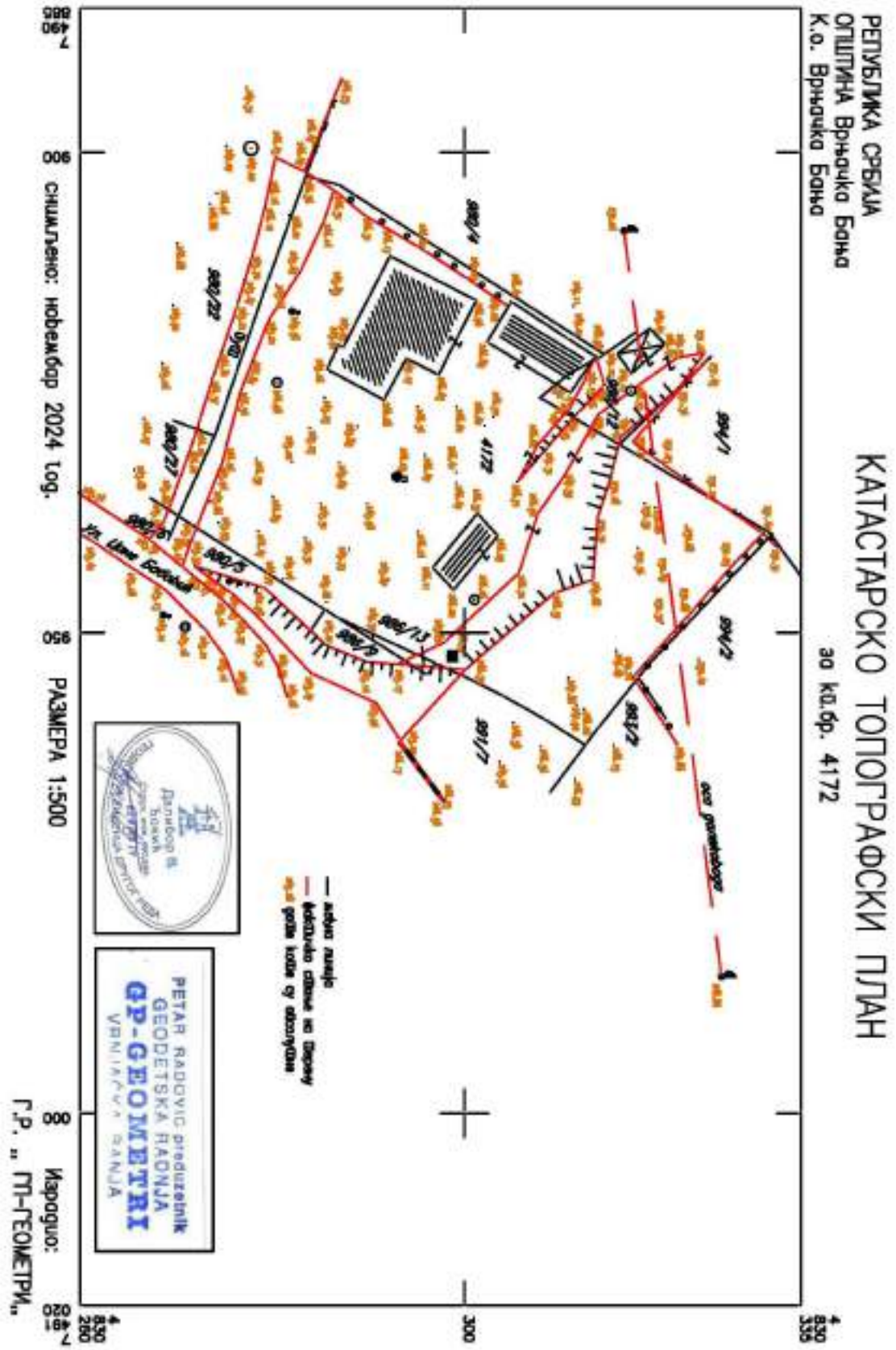
**Glomazić (Petar) Olgica;
JMBG: 1812957785636**

potpis

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-004/25
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, januar 2025.god.

IMOVINSKO-PРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дигитално потписано
ЂОКИЋ ДАНИЈЕЛ
издавалац сертификата:
Министарство унутрашњих послова Републике Србије
01.11.2024. 13:32:21





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.sgg.gov.rs/eKatastarPublic | 26.11.2024, 13:29:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	61b71c7a-5a30-4063-8b66-5b010fab1a56
Матични број општине:	70459
Општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	БРЊАЧКА БАЊА
Датум акурности:	25.11.2024, 14:54
Служба:	БРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Патос / Улица:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА
Број парцеле:	4172
Површина m ² :	1841
Број извода (*):	9117
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	118
Изаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГЛОМАЗИЋ (ПЕТАР) ОЛГИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	177/1851
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГЗ ТИМ ГРАДЊА" Д.О.О. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1674/1851
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	11.1.2021.
Тријанге терета:	
Опис терета:	*
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Забелешба парцеле	
Датум:	31.10.2024, 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-054-5404/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-054-5404/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	
Површина m ² :	118
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Инаоци права на објекту

Назив:	ГЛОМАЗИЋ (ПЕТАР) ОЛГИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/118
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГЗ ТИМ ГРАДЊА" Д.О.О. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	97/118

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	17.11.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

Датум:	31.10.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-054-5404/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-054-5404/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-513/24

Дана:02.10.2024

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву ГЗ тим Градња, 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 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр.9/2023), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 991/8, 980/12 и 980/24 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 02.10.2024.

к.п.бр. 991/8 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	866 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ГГЗ	
– земљиште под зградом и другим објектом	344m ²
– ливада 3. Класе	522m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.991/8 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГЗ ТИМ ГРАДЊА" Д.О.О.БЕОГРАД (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 980/12 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	668 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
– земљиште под зградом и другим објектом	118 m ²
– ливада 4. Класе	550m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.980/12

ГЛОМАЗИЋ (ПЕТАР) ОЛГИЦА (својина приватна, 120/668)

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГЗ ТИМ ГРАДЊА" Д.О.О.БЕОГРАД (својина приватна, 548/668)

к.п.бр. 980/24 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	317 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
– пашњак 3. класе	317m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.980/24

ГЛОМАЗИЋ (ПЕТАР) ОЛГИЦА (својина приватна, 57/317)

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГЗ ТИМ ГРАДЊА" Д.О.О.БЕОГРАД (својина приватна, 260/317)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља зону индивидуалног становања. К.л.бр 991/8, 980/12 и 980/24 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 991/8, 980/12 и 980/24 К.О. Врњачка Бања обухваћена је и ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ ("СЛЖНИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА" БР.9/2023), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » к.л.бр. 991/8, 980/12 и 980/24 - ЗОНА СТАНОВАЊЕ: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „С3-“
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –
- » 991/8, 980/12 и 980/24 југоисточни делови парцела до регулације саобраћајнице (графички приказ РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону С3-.

Дуга зона санитарне заштите.

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, а посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ

(3089)	X= 7490961.81	Y= 4830312.77
(3046)	X= 7490954.46	Y= 4830299.79
(3013)	X= 7490948.54	Y= 4830286.96
(2966)	X= 7490937.86	Y= 4830270.25

Линија I: 991/8, 980/12 и 980/24 југоисточна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле, а паралелна је са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

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

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради 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 и планирано-физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем 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 објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :

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

Индекс изграђености - коэфичијент 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 ; преломина тачка почетка кровне конструкције;
- висина елемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

У зонама апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2а, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног

објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом превиденом процедуром, могуће је одређивање – издајање парцеле за редовну употребу објекта.

За потребе формирања парцеле за редовну употребу објекта у поступку олакоћења у сусло израђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зону којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 м око објекта.

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објекат не може бити постављен на граници 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 објекти).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и 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 5м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена су елементи геодезског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подизмине 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 кога је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бојне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бојној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспирентне или стаклене ограде се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бојно није обавезно) - у колико у гарф, прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност 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 - која приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара(деnivelација 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 узлице (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 узлици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јексимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

Отворене спољне стетенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују

висину преко 0,90 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 ниту, 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 испада), осим (уз посебну сагласност надлежног управљача јавне површине) у следећим случајевима:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подрумју или подизмуктам приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- плитичне раскљонице надстрешнице или транспарентне кизолне браварски надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 м

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни вешачки 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 (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевински линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,3м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања свеских 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, заштити од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим колонирањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- законити нежељене садржаје.

- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња млати фарми, као ни изградња пластеника (фOLIЈОМ 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 површинска пИваа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мИмовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да узрокују околинУ буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничкиХ мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са тим наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на условима коЛских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободног 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 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном капацитетом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „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 (попворни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-притада 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.

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 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колекту 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.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

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 катије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и катије на уличној оградни не могу се отварасти ван регулационе линије.

У зонама вишеспратне и вишеспратне изградње, парцеле се по правцу 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 (складови, радионице и сл.) могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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

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

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

ОДВОЂАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницама, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањена је изградња објеката, коп и одлагаче и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.) - . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и утојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ "С3-";

СТАНОВАЊЕ "С3 -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3“ осим:

☐ Проценат заузетости : макс. 35%

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

☐ Позиција и распоред објеката :

o Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

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

o Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом

низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
о Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
о Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

о

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

о

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

Текст - ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030. – септембар 2024, 150

о При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Све остало у складу са правилима зоне С3.

На к.п.бр. 392/69 КО Врњачка Бања се дозвољавају исти параметри као на суседним парцелама за које је потврђен урбанистички пројекат бр.69/2022 и то у смислу удаљености од границе парцеле, степена заузетости и спратности, односно висине објекта.

На к.п.бр. 600 КО Врњачка Бања се дозвољава - да зеленило на крову подземне етаже улази у обрачун потребног зеленила на парцели (не мора да буде на тлу); подземна етажа (иако није у потпуности укопана) може да се постави до границе са к.п.бр. 599 и 598/1; удаљење надземних етажа од границе са парцелом бр. 599 може бити 4m и оне могу садржати отворе оријентисане према к.п.бр 599.

На к.п.бр. 693/8 КО Врњачка Бања која је мања од планом прописане површине, прихвата се изградња објекта уз редукцију параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

На к.п.бр. 74, 75/4, 75/5, 78, 79 и 80 КО, Липова изузетно важе следећи параметри: макс. заузетост 40%; мин. удаљење од бочних граница парцеле 2,5m.

ОБРАДНО:

Драгослав Пешић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Бисела Поповић



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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

Број: и/26603
Датум: 30.12.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за стамбено-пословни објекат Су+Пр+3+Пс1+Пс2, која се граде на К.П. бр.4172К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ТЗ ТИМ ГРАДЊА" ДОО Београд

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-39158 од 27.12.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

УРБАНИСТИЧКИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 4172 К.О. Врњачка Бања средином парцеле, на дубини од око -1,50м постоји водоводна линија ПВЦ Ø 250 мм. Источном страном парцеле, ободом, постоје водовдне линије ПЕ ДН 63мм и ПЕ ДН 110.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбено-пословни објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је извршити измештање водоводних линија, а све према техничком извештају број У/37401 од 22.10.2024године (копија извештаја са скицама измештања у прилогу)
- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да процентуално оптерећењу мреже учествује у реконструкцији водоводне линије и довођења нових количина воде у оквиру пројекта "Санација филтерског постројења Липова", изради сву неопходну техничку документацију за прикључење и добије грађевинску дозволу за прикључење на водоводну мрежу у оквиру поступка за добијање грађевинске дозволе. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.
- Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пешалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопаца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склопишта за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30cm, а дебљина зида шахте најмање 20cm. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-затварачнице на вези је 2,0*2,0m (унутрашња мера). Дубине исте 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главне водомере, водомер за велнес-базен и хидрантску мрежу који мора бити на даљинско очитавање произвођача "Инса". Водомери за стамбено-пословне јединице 68 пројектом предвидети у засебној просторији или предвидети етажно постављање водомера и посебне ормариће

- *Статички притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле неметано подмириле потребе постојећих потрошача. Како уз захтев нису наведене потребне количне воде за санитарну воду и хидрантску мрежу, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера.*

- Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Савицаја филтерско постројење Липова", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/ 39158 од 27.12.2024.годиневати технички услови не важе.



● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 4172 К.О. Врњачка Бања средином парцеле, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ПВЦ Ø 300 мм.

Будуће стање (планирано стање за изградњу канализационог прикључка):

- Потребно је извршити измештање водоводних линија, а све према техничком извештају број У/37401 од 22.10.2024.године (копија извештаја са скицама измештања у прилогу).
- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменути фекалну канализациону линију и поменути ревизиони шахт. Такође, потребно је пројектом предвидети на западној страни предметне парцеле изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте килете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизионог канализационг фе.шахта до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само изицу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтима планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објект не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се не могу прикључити подрумске и сутеренске просторије.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.



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

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У близини преднетне парцеле постоји природни реципијент на КП број 1126/1 КО Врњачка Бања.

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објекта се једино могу укључити у поменути реципијен, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/38457 од 3.12.2024. године, технички услови не важе.
- Технички услови се издају за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маг. инж. грађ.

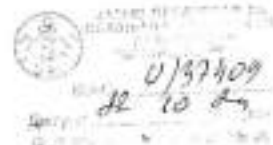
Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојичић, дипл. технолог

В. Д. предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

На основу захтева заведеног број У/37220 од 16.10.2024. године код предузећа ЈП "Белимарковац" у име инвеститора "ТЗ ТИМ ГРАЊА" из Београда обратила се пројектантска кућа "СТУДИО АРХИТЕКТОН" ДОО из Врњачке Бање са захтевом за измештање водоводних и канализационих линије са парцела КП број 980/12, 980/24 и 991/8 све КО Врњачка Бања из централног дела парцела на којима је планирана изградња вишеспородичног стабеног објекта.

Провером наведених катастарских парцела, као и увидом у извод из пројекта ИДР за планиран вишеспородични стамбени објект планиране спратности Су+Пр+З+Пс, примећено је да позиција планираног објекта је таква да средином истог пролазе наше постојеће инсталације и то:

- главни дистрибутивни ценовод друге висинске зоне водоснабдевања, који водом 2/3 наших корисника, као и све хотеле у централном део Врњачке Бање, пречника Ø 250 мм

- главни фекални канализациони колектор који сакупља отпадне воде из дела који се интерно назива "Видиковац" и на који је оквирно прикључено преко 2000 потрошача, пречника Ø 300 мм.

- поред ових водоводва ободом источног дела наведених парцела пролазе две водоводне линије треће висинске зоне водоснабдевања о којим је неопходно водити ДН 63мм, као и веза за дистрибутивни ценовод ДН 110 мм за улицу Цане Бабавић са кога се водом снабдева преко 150 поршача.

С обзиром да због свега горе наведеног неопходно је извршити измештање наведених линија предузеће ЈП "Белимарковац" и "ТЗ ТИМ ГРАЊА" потписаће споразум о заједничком учешћу у измештању водоводних и канализационих линија, изградњи нових, обавезама и условима које обе стране треба да испуне, а што ће се дефинисати посебним Уговором између наведених страна, а на основу предмера и предрачуна за наведена послове.

Укупна процењена вредност измештања водоводних линија износи 4.879.280,12 динара без ПДВ-а. Радове које изводи предузеће ЈП "Белимарковац" износи 2.623.632,00 динара без ПДВ-а и односи се на монтерске радове, док вредност радова које инвеститор изводи о сопственом трошку износи 2.255.648,12 динара и односи се на предходне радове, земљане, бетонске, остале и непредвиђене радове.

Укупна процењена вредност измештања фекалног колектора износи 2.391.295,50 динара без ПДВ-а. Радове које изводи предузеће ЈП "Белимарковац" износи 1.526.368,00 динара без ПДВ-а и односи се на монтерске и бетонске радове, док вредност радова које инвеститор изводи о сопственом трошку износи 864.927,50 динара и односи се на предходне земљане, остале и непредвиђене радове.

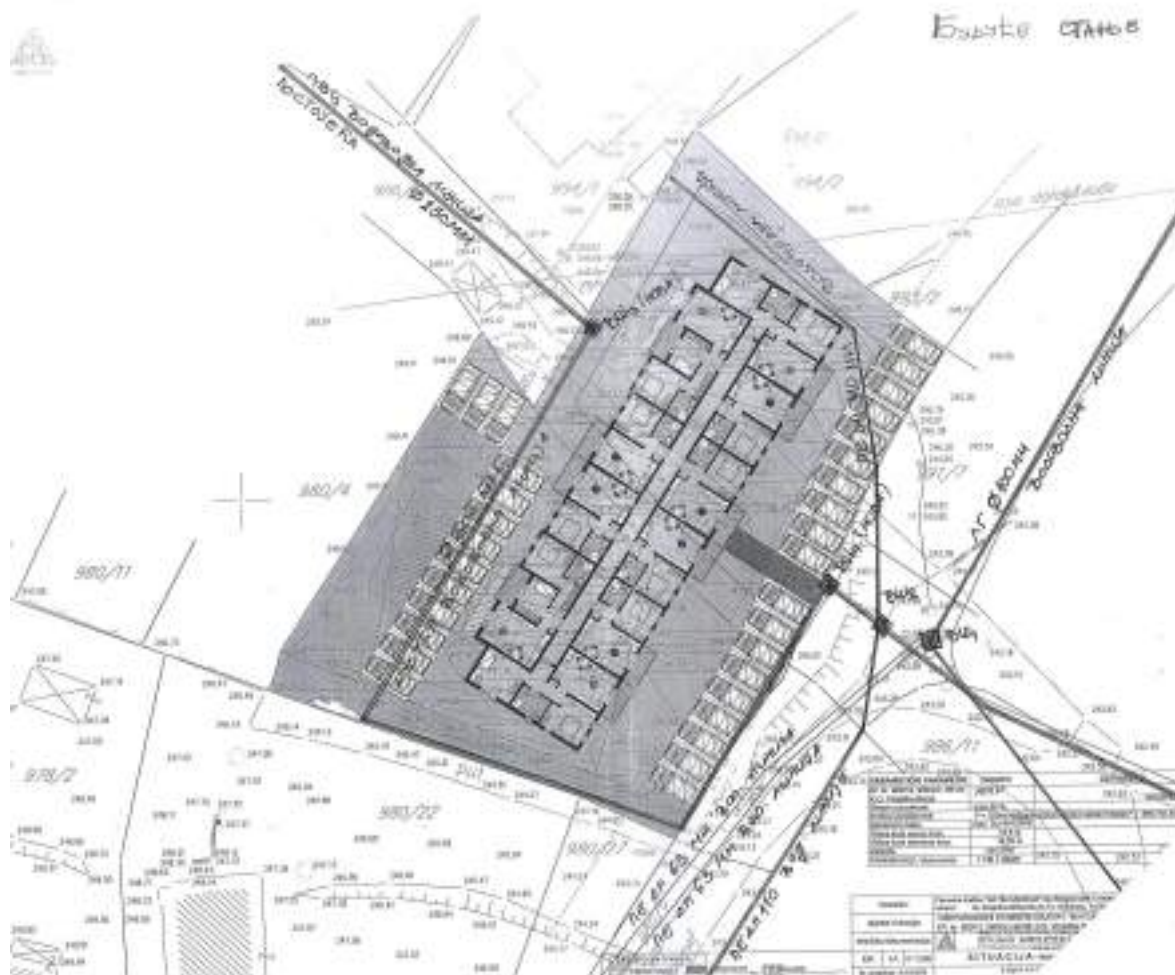
Пројектну документацију за добијање дозволе за неопходне радове на измештању водоводних и фекалних канализационих линија обезбеђује инвеститор "ТЗ ТИМ ГРАДЊА" ДОО Београд у оквиру процеса добијања грађевинске дозволе за изградњу вишепородничног стамбеног објекта.

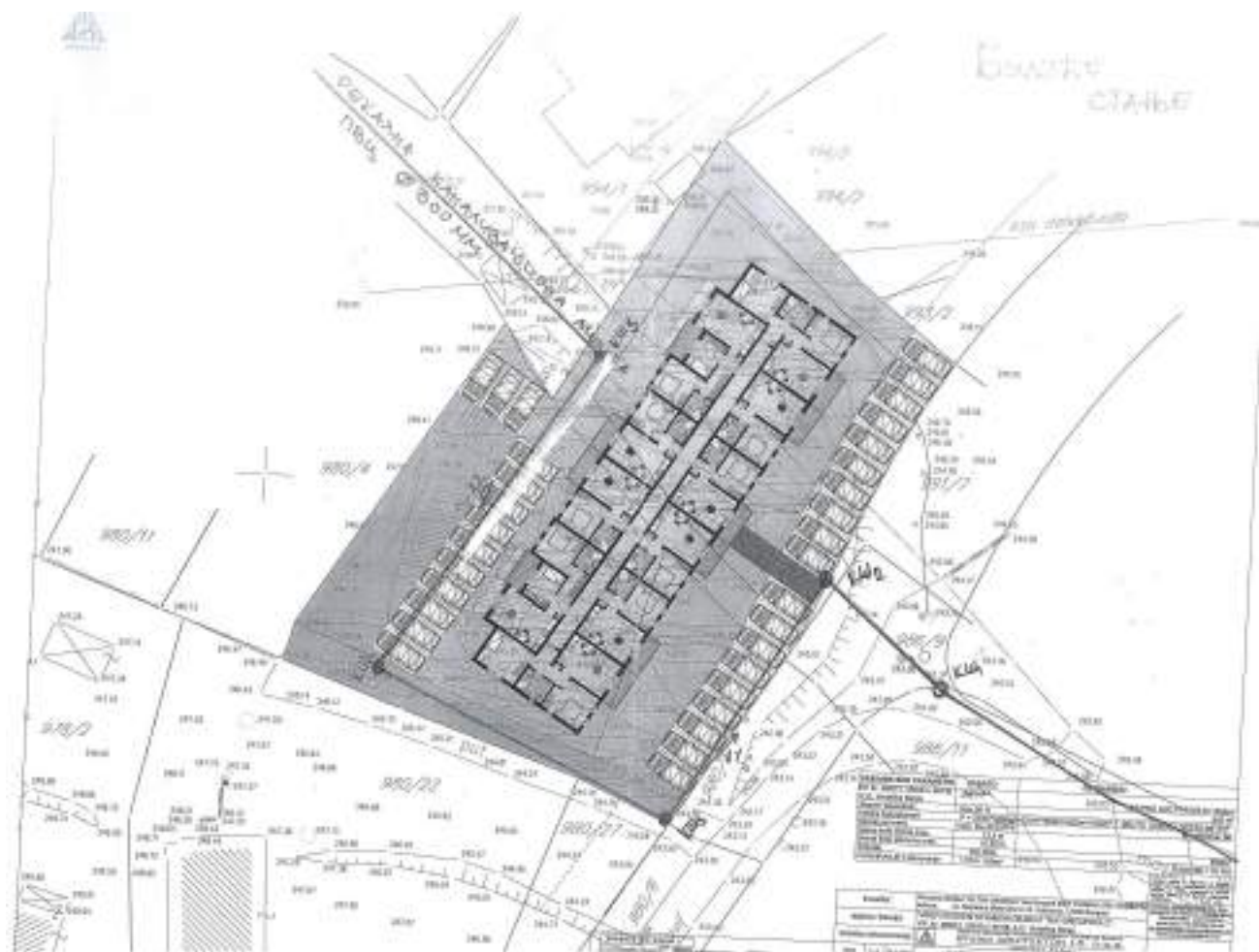
Приликом извођења радова на измештању предметних линија неопходно је строго водити рачуна о свим важећим техничким прописима.

Обрада:



Ђурђа Благојевић, маст. инж. грађ.







АААЕ6067323188835

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ГЗ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о.

Стојадина Мирковића бр. 74

11030 Вождовац-Београд

ПИБ 113122877; МБ 21806641;

Наш број: 2541200-Д.09.10.-21300/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 21.01.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 4172 К.О. Врњачка Бања (Цане Бабовић бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.- 21300/1-25 од 20.01.2025. године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 4172 К.О. Врњачка Бања (Цане Бабовић бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта:

- **67 станова (1-67) - 11,04 kW;**
- **1 велнес центар – 40 kW;**
- **1 заједничка потрошња - 11,04 kW;**
- **1 лифт - 17,25 kW;**

2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

На северном делу катастраске парцеле 4172 К.О. Врњачка Бања простире се надземни ДВ 20 kV Ново Село - огранак деонице (ТС Шумска управа – ТС Липова школа – ТС Метинске ливаде).

Инвеститор сатмбеног објекта подне је захтев за измештање поменутог дела надземног далековода, наш број 2541200-Д.09.10.-522891/1-24 од 19.11.2024. године. Инвеститор сатмбеног објекта и ЕДС закључили су Уговор о изради инвестиционо техничке документације број 2541200-Д.09.10.-522891/1-24 од 27.12.2024. године са прилозима. Изградња сатмбеног објекта биће могућа након каблирања дела постојећег надземног далековода 20 kV Ново Село који пролази северним делом катастраске парцеле 4172 К.О. Врњачка Бања.

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;

- Пребацивање постојећих прикључних кабловских водова 1 kV (два) преко којих се напаја постојећа стамбена зграда на к.п.1129/4 К.О. Врњачка Бања са ТС 20/0,4 kV Шумска управа на ТС 20/0,4 kV Слатина 4 како би се постојећа ТС 20/0,4 kV Шумска управа растеретила.
- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA у ТС „Шумска управа“ заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Постојећи НН блок 0,4 kV у ТС 20/0,4 kV „Шумска управа“ за снагу од 630 kVA са 12 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком 0,4 kV за снагу од 1000 kVA са 14 извода + ЈО, што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Заменити постојећу кабловску везу новим Си сабирницама 3x(100x10)+50x10 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима између новог НН блока и новог ЕТ-а.
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А.
- Од ТС 20/0,4 kV „Шумска управа“ формираним коридором постојећих кабловских водова 1 kV изграђен по Решењу о одобрењу број ROP-VBN-19182-ISA-W-12/2023 од 25.04.2023. године искористити постојеће слободне ПЕВГ цеви 90/80 mm, а затим оптималном трасом до места прикључења будућег стамбеног објекта односно КПК-а изградити нову кабловску канализацију са четири ПЕВГ цеви 90/80 mm. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловска окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. Кроз постојећу и новоизграђену кабловску канализацију поставити четири кабла типа PP00-A 4x150 mm² за напајање будућег стамбеном објекту на к.п. 4172. К.О. Врњачка Бања. За наведене радове је неопходно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.2. Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV „Шумска управа“;

2.3. Врста прикључка: трофазни;

2.4. Начин прикључења:

- подземно;
- тип и пресек прикључка: четири кабла типа PP00-A 4x150 mm², постављеним у постојећој и новоизграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви;
- тип КПК: 4x(3x400/X) и 1x(3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима;

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

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

2.7. Мерни уређаји: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ важећом верзијом.

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

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

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



Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.



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 100818962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1503
Датум: 27.12.2024.

„ГИЗ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о
Ул. Стојадина Мирковића 74
Београд
МБ 21806641

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

На основу Вашег Захтева од 27.12.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Су+Пр+03+Пс1+Пс2, на к.п. бр. 4172 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „ГИЗ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У зони извођења предметних радова (источно од предметне катастарске парцеле) у ул. Цане Бабовић, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 bar од полиетиленских цеви ПЕ $\varnothing$ 63mm и ПЕ $\varnothing$ 40mm.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 bar у зони предметне катастарске парцеле приказан 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 се налази 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 предметних катастарских парцела, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

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

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и 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 објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу 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 за гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС”, бр. 86/2015).*

За изградњу прикључка 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 очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у зони к.п.бр. 4172 К.О. Врњачка Бања





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

3*

(Signature)



(Signature) Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

(Signature)



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217-10074/24
Дана: 27.12.2024. године
К р а љ е в о
/ Г В /

„ГЗ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о.

Београд (Воклован)
Ул. Стојадина Мирковића бр.74

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности (Су+Пр+3С+Пс1+Пс2), на кат.шриц. бр. 4172 КО Врњачка Бања, општина 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 безбедносне 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, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“ бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“ бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“, бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС UJ1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и шатове 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 отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 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

руководник полиције


Дејан Сензовић



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-2307/24-1

Датум: 27.12.2024. год.

„GZ TIM GRADNJA“ d.o.o.

Улица Стојадица Мирковића бр. 74, Вождовац, Београд

На основу захтева (наш број 350-2307/24 од 27.12.2024. год.), за издавање техничких услова за **изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на КП бр. 4172 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 4172 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 986/11, 986/46 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 980/5, 986/9 и 986/13 КО Врњачка Бања, које су по Плану генералне регулације и по фактичком стању асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на КП бр. 4172 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 986/11, 986/46 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 980/5, 986/9 и 986/13 КО Врњачка Бања
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 986/11, 986/46 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 980/5, 986/9 и 986/13 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 986/11, 986/46 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 980/5, 986/9 и 986/13 КО Врњачка Бања.
- Полупречник левезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике приглед окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.П.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Репити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима(“Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисана градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима(“Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- Решење саобраћајног прикључења на КП бр. 986/11, 986/46 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 980/5, 986/9 и 986/13 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из оне области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укривање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2307/24-1.

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

Директор:

Бранимир Бездановић, дипл.екоп.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2238/1-2025

ДАТУМ 03.01.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ГЗ ТИМ ГРАДЊА доо

Београд

Стојадина Мирковића 74-Вождовац

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 28.12.2024. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр. 4172 КО Врњачка Бања, објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности Су+Пр+3+Пс1+Пс2, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А **према улици Цане Бабовић**, димензија 1.2х 1.2х 1.2 м и са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна А до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене услонске цеви за ТК инсталацију. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих

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

- испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

Телеком ће, према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ЗОК-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 ЕОМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је две године дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. 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,

Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed
by Ivana
Nikolčević
200016620
Date: 2025.01.03
13:41:42 +01'00'

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Јавно Бањскозеленило бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466481, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2062300101900 - 23
Банка: Поштованска штедионица
тел.: 035/3130-140, веб-сајт: baњskozelenilo.rs.rs
е-пошта: jkpbaњskozelenilo@ptt.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 4412/2024
Датум: 30.12.2024. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

„GZ TIM GRADNJA“ d.o.o.
Улица Стојадина Мирковића бр. 74
Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 4172 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 4412/2024 од 27.12.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п. бр. 4172 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор „GZ TIM GRADNJA“ d.o.o. из Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објекта, 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 вазом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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



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

Жуке Бањарева бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:104456700, Матични број: 21187937,
Телефон (радни): 200 - 2960300101908 - 29
Бања Поштомба (штедњача)
тел.: 030/5150-140, веб сајт: ba.jkzelenilo.ba
e-mail: jkp@jkzelenilo.ba

Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу 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**

Јуно Петровићева бр. 1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466799, Јуно-епо број: 01187917,
Телефон број: 200 - 2902300101908 - 23
Банка Поштанска издвојеница
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: baњskozelenilo.rs.rs
e-mail: jkpbajskozelenilochistoća@gmail.com

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,
ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Момчило Крстић, мастер економиста

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambeno objekta za višeporodično stanovanje "David 3", spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: V
klasifikacioni broj:	112222

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 350-506/24 od dana 21.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone STANOVANJA "S3-"**, u okviru koje je obavezna izrada **Urbanističkog projekta za izgradnju**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz plana:

5.3.1.7. STANOVANJE (S3-)

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

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

Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

- *Procenat zauzetosti: maks. 35%*
- *Visina objekta: maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m*
- *Pozicija i raspored objekata:*

Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

- *Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
- *Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).*
- *Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7,0 m, a minimum 3,5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija. Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.*

Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.

STANOVANJE "S3"

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Namena :

- *ova zona je pretežno planirana za kolektivno stanovanje*
- *u prizemlju planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje - tipa*

trgovine, manjeg zanatstva, ugostiteljstva, obrazovanja, dečije zaštite, kulture i sl.

- nisu dozvoljene namene: proizvodnja, poljoprivreda, skladišta i sl. koje funkcionalno ili ambijentalno ugrožavaju stanovanje
- trgovine - maks. 20 % BGP
- Parcelacija:
 - minimalna veličina parcele : 800 m²
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 u koliko je to moguće
 - minimalna širina parcele na ulici : 20,0 m, a za objekte u nizu 15,0 m.
 - preporučuje se da se parcele ne ograđuju čvrstom ogradom i ne zatvaraju,
 - preporučuje se pretvaranje zelenih, saobraćajnih i komunalnih površina u površine javne namene
- Visina objekta :
 - visina venca : min. 10,5 – maks. 16m
 - visina slemena : min. 13,5m – maks. 19,5m

Procenat zauzetosti: maks. 30%

Procenat zelenih površina na parceli: min 30%

Pozicija i raspored objekata :

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 4 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 8,0 m, a minimum 4,0 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 8,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele + za stanovanje :
- Min. 1 PM na jednu stambenu jedinicu; min. 1 PM/100 m² BGP

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

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

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Cane Babović, u svemu prema situaciji prikazanoj u katastarsko-topografskom planu. Parcela je ukupne površine: 1841m², vrsta zemljišta: građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta.

Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za kolektivno stanovanje, posebno planirana za centralne zone banje. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta.

Parcela je nepravilnog oblika, sa jakim nagibom terena u poprečnom pravcu od jugoistoka ka severozapadu (od ulice) i podužnom pravcu od jugozapada ka severoistoku (paralelno sa ulicom). Parcela svojom jugoistočnom stranom izlazi na Ulicu Cane Babović, koja ujedno predstavlja i pristupnu javnu saobraćajnu površinu, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje i br. 5 saobraćajno rešenje.

POSTOJEĆE STANJE

Na parceli postoje izgrađeni objekti, bliže opisani u listu nepokretnosti i prikazani na KTP planu i to:

- porodična stambena zgrada – objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu.
- 2 pomoćna objekta - izgrađena bez odobrenja za gradnju

Projektom je planirano uklanjanje svih postojećih objekata. Na parceli postoji teret pravo prolaza koji se odnosi na pristupni put ka susednoj parceli na zapadnom delu lokacije. Ovim urbanističkim projektom je planirano zadržavanje tog puta kroz njegovo definisanje kao interne saobraćajnice širine 3,5m.



ortophoto pogled na lokaciju

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje br. A-013/24 od novembra 2024.god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Su+Pr+3+Ps1+Ps2.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen podužno na parceli, u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na ~8m paralelno sa regulacionom linijom na jugoistočnoj strani parcele od Ulice Cane Babović, na 3,88m od susedne KP br. 994/2 KO Vrnjačka Banja na severoistočnoj strani, na 3,61m od susedne 980/2 KO Vrnjačka Banja na južnoj strani i na 6,7m od susedne KP br. 986/12 i 994/1 KO Vrnjačka Banja na zepadnoj strani parcele..

Osnovna namena objekata: višeporodično stanovanje

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, četvorougaoone osnove, postavljen na centralnom delu parcele, podužno orijentisan u pravcu jugozapad-severoistok. Deo suterena slobodne orijentacije ka jugozapadu je predviđen za stanovanje uz formiranje 3 stambene jedinice, dok je ostatak predviđen za stanarske ostave. Ukopani deo suterena na severoistočnoj strani je planiran kao rekreativni wellness centar za stanare zgrade, sa bazenom 10x5m, dok je ostatak predviđen za

pomoćne i tehničke prostorije. Sve ostale etaže u objektu su planirane za stanovanje sa ukupno 67 stambenih jedinica, od čega je 15 garsonjera i 52 višesobna stana raznih struktura.

Ukupna Neto površina objekta: 3402,67m² (neto korisna površina: 3300,59 m²), Bruto površina 4032m². Svetla visina prostorija u suterenu iznosi 278cm, na svim ostalim etažama 261cm osim povučenog sprata gde je visina 277cm. Osnovni gabariti objekta: 44,90 x 15,10m. Krov je ravan sa tehničkom prostorijom lifta na njemu (liftovska kućica). Zbog jakog nagiba terena, Povučeni sprat je formiran kroz 2 etaže, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom. Opis i površina svih prostorija data je u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	1841	m²	br. stanova:	67
spratnost: Su+Pr+3+2PS	2608,92	m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	3450,00	m²	1,87	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 35%	626,00	m²	34,00	%
Zelene površine / min. 30%	569,00	m²	30,91	%
Parkiranje / min. 1PM/100m² BRGP	3450/100=34,50		br. parking mesta: 36	

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou suterena na jugoistočnoj strani. Ulaz ju pozicioniran upravno u odnosu na glavnu uličnu fasadu objekta, u pristupnoj ravni sa Ul. Cane Babović.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice na južnoj strani parcele, gde je ostavljen i pristupni put – interna saobraćajnica od 3,5m, koja predstavlja i stečenu obavezu (pravo prolaza za susednu parcelu na zapadnoj strani).

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje

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

Građevinska linija je data PGR-om na 5m od regulacione linije. Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih linija, na 8m, u skladu prema pravilima iz PGR-a, bliže prikazano u grafičkom prilogu.

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

NIVELACIJA: Parcela je nepravilnog oblika, sa jakim nagibom terena u poprečnom pravcu od jugoistoka i kote 243.50 ka severozapadu do kote 249.01 i podužnom pravcu od jugozapadu i kote 244.01 ka severoistoku do kote 251.40. Nagib terena je iskorišćen za formiranje suterenske etaže u nivou regulacije ulice (243.50mnv), dok je na taj način formirana visinska regulacija omogućila formiranje povučenog sprata na 2 etaže, u svemu prema grafičkom prilogu.

Nulta kota (+0.00) je definisana na 247,50 mnv, što je završna kota poda prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u poprečnom preseku.

Visina krova (povučen sprat 1): +14.94 (262,44 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca (povučen sprat 1): +12,16 m (259,66 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina krova (povučen sprat 2): +17.99 (265,49 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca (povučen sprat 2): +15,22 m (262,72 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. visina venac = 13,50 m ; max. visina sleme = 16,50 m.

KONSTRUKCIJA

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

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

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija $20/20$ do $25/25\text{cm}$. AB horizontalni serklaži su dimenzija $20 - 25/20\text{cm}$. 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 $20\text{-}25\text{cm}$. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

Horizontalnu konstrukciju čine pune AB ploče $d=20\text{cm}$. 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 $\varnothing 200$, 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) $d=2\text{cm}$. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

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

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po

izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnim kamenim pločama i veštačkim kamenom, sa ukrasnim ornamentima, prikazanim u 3D modelu objekta.

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

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje jugoistočne strane izlazi na Ulicu Cane Babović, koja predstavlja glavnu javnu pristupnu saobraćajnu površinu.

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca navedene pristupne saobraćajnice, dok interna saobraćajnica na južnoj strani omogućava pristup vozilima na otvoreni parking na severozapadnom delu parcele.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze, dok stanovi u suterenu imaju izlaz na deo parteraispred svojih stanova na jugoistočnoj strani. 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 100m ² BRGP
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 80m ²
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: $1\text{PM} / 100\text{ m}^2\text{ stanovanja} = 3450\text{m}^2 / 100 = 34,5\text{ PM}$

UKUPNO minimalan broj PARKING MESTA: 35 PM

Obezbeđeno: 36 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 objekat, dok je unutar objekta preko putničkog lifta omogućen pristup i ostalim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. 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:

67 stanova: 11,04 kW (3x16A)

1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)

1 wellness / bazen: 40 kW (3x63A)

1 lift: 17,25 kW (3x16A)

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

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

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

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

Glavni vodomer (Ø100)

Planirano: 1 vodomer (Ø50): sanitarna mreža

Planirano: 1 vodomer (Ø25): bazen/wellness

Planirano: 1 vodomer (Ø100): hidrantska mreža

Planirano: 1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža

Planirano: 1 priključak (Ø300): 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 min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom, 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.

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

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

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

Zelene površine na lokaciji čine 30,91% površine parcele, odnosno 569m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 30%.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA - rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. Uslovima JKP-a, protivpožarnim uslovima MUP-a -sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu VIK.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

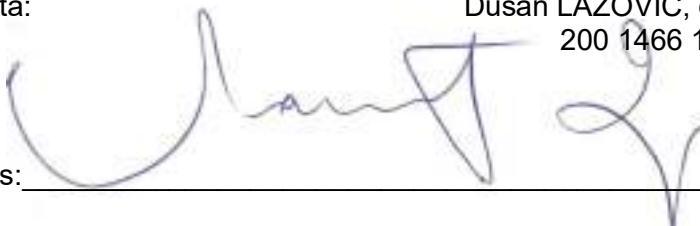
FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja 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. i/26603 od 30.12.2024.god. Teh. Izveštaj br. U/37401 od 22.10.2024.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-21300/2-25 od 21.01.2025.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1503 od dana 27.12.2024.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-2307/24-1 od dana 27.12.2024.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 2238/1-2025 od dana 23.05.2023.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 1352/2/2023 od dana 03.01.2025.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj 217-10074/24 od 27.12.2024.god.
--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112222
	100 %	stanovanje preko 2000m ²
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024 dodatak)	
mesto:	Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 980/5, 986/9 i 986/13; K.O. Vrnjačka Banja	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 986/11, 986/46; K.O. Vrnjačka Banja KP br. 980/5, 986/9 i 986/13; K.O. Vrnjačka Banja Ul. Cane Babović	

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA

SUTEREN

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	15,66
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	34,29
3.	LIFT	beton	beton	/	3,06
UKUPNO		neto korisna površina			53,01
				(redukovano 3%)	51,42

STAMBENI DEO

S1

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
UKUPNO		neto korisna površina			36,32
				(redukovano 3%)	35,23

S2

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,47
5.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
UKUPNO		neto korisna površina			54,54
				(redukovano 3%)	52,90

S3

1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	5,32
2.	PREDSOBLJE	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,29
4.	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7,14
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
6.	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,14
7.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,38
UKUPNO		neto korisna površina			64,82
				(redukovano 3%)	62,88

STANARSKE OSTAVE					
1.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	9,40
2.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	9,40
3.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,32
4.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,32
5.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	9,40
6.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	9,40
7.	STANARSKA OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	13,48
UKUPNO		neto korisna površina			67,72
				(redukovano 3%)	65,69

WELLNESS					
1.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,21
2.	OSTAVA 1	keramika	keramika	poludisperzija	3,60
3.	OSTAVA 2	keramika	keramika	poludisperzija	3,60
4.	OSTAVA ZA ČISTAČICU	keramika	keramika	poludisperzija	3,71
5.	OSTAVA 3	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0,93
5.	WELLNESS CENTAR	keramika	keramika	poludisperzija	100,70
6.	OSTAVA 4	keramika	keramika	poludisperzija	47,69
7.	POMOĆNA PROSTORIJA 1	keramika	keramika	poludisperzija	19,44
8.	POMOĆNA PROSTORIJA 2	keramika	keramika	poludisperzija	18,36
UKUPNO		neto korisna površina			213,24
				(redukovano 3%)	206,84

U K U P N O: NETO POVRŠINA SUTERENA					489,65
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA SUTERENA					474,96
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA SUTERENA					582,00

P R I Z E M L J E					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	53,68
UKUPNO		neto korisna površina			67,68
				(redukovano 3%)	65,65

STAMBENI DEO					
S4					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09

3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
UKUPNO		neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56

S5					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
UKUPNO		neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S6					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
UKUPNO		neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S7					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
UKUPNO		neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S8					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
4.	TERASA	keramika	---	---	4,38
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
UKUPNO		neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S9				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S10				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S11				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
5.	TERASA	keramika	---	---	4,38
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S12				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S13					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85

5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S14					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S15					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,77
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,68
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
	UKUPNO	neto korisna površina			35,35
				(redukovano 3%)	34,29

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	528,97
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	513,10
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	626,00

1. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	53,68
	UKUPNO	neto korisna površina			67,68
				(redukovano 3%)	65,65

STAMBENI DEO					
S16					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09
3.	DNEVNA SOBA &	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65

	KUHINJA				
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56

S17					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S18					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S19					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S20					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
4.	TERASA	keramika	---	---	4,38
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S21				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S22				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S23				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
5.	TERASA	keramika	---	---	4,38
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S24				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S25					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85

5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S26					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S27					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,77
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,68
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
	UKUPNO	neto korisna površina			35,35
				(redukovano 3%)	34,29

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA	528,97
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 1. SPRATA	513,10
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	626,00

2. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	53,68
	UKUPNO	neto korisna površina			67,68
				(redukovano 3%)	65,65

STAMBENI DEO					
S28					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09
3.	DNEVNA SOBA &	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65

	KUHINJA				
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56

S29					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S30					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S31					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S32					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
4.	TERASA	keramika	---	---	4,38
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S33				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S34				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S35				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
5.	TERASA	keramika	---	---	4,38
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S36				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S37					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85

5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO		neto korisna površina		39,70
				(redukovano 3%)	38,51

	S38				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S39				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,77
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,68
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
	UKUPNO	neto korisna površina			35,35
				(redukovano 3%)	34,29

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA	528,97
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 2. SPRATA	513,10
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	626,00

3. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	53,68
	UKUPNO	neto korisna površina			67,68
				(redukovano 3%)	65,65

STAMBENI DEO					
S40					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78

	UKUPNO	neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56
	S41				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93
	S42				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51
	S43				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30
	S44				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
4.	TERASA	keramika	---	---	4,38
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64
	S45				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57

2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S46				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S47				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
5.	TERASA	keramika	---	---	4,38
6.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
	UKUPNO	neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

	S48				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
	UKUPNO	neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S49					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
UKUPNO		neto korisna površina			39,70

(redukovano 3%) **38,51**

	S50				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S51				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,77
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,92
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,68
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
	UKUPNO	neto korisna površina			35,35
				(redukovano 3%)	34,29

U K U P N O: NETO POVRŠINA 3. SPRATA	528,97
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 3. SPRATA	513,10
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	626,00

1. POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	53,68
	UKUPNO	neto korisna površina			67,68
				(redukovano 3%)	65,65

STAMBENI DEO					
S52					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
UKUPNO		neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56

S53					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
UKUPNO		neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S54					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
UKUPNO		neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

S55					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,40
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,63
4.	TERASA	keramika	---	---	4,73
UKUPNO		neto korisna površina			27,11
				(redukovano 3%)	26,30

S56					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,05
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,44
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,85
4.	TERASA	keramika	---	---	4,38
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,59
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
UKUPNO		neto korisna površina			55,30
				(redukovano 3%)	53,64

S57					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78

	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S58				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,61
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6,40
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,11
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,20
5.	TERASA	keramika	---	---	16,38
	UKUPNO	neto korisna površina			56,70
				(redukovano 3%)	55,00

	S59				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,48
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,89
4.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,40
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,20
6.	TERASA	keramika	---	---	23,30
	UKUPNO	neto korisna površina			65,62
				(redukovano 3%)	63,65

	S60				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51

	S61				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

	S62				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,77
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,92

3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,68
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,20
	UKUPNO	neto korisna površina			35,35
				(redukovano 3%)	34,29

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. POVUČENOG SPRATA					529,78
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 1. PS					513,89
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. POVUČENOG SPRATA					626,00

2. POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,00
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	26,69
	UKUPNO	neto korisna površina			40,69
				(redukovano 3%)	39,47

STAMBENI DEO					
S63					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,80
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,09
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
4.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			25,32
				(redukovano 3%)	24,56

S64					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,57
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,99
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,82
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,94
5.	TERASA	keramika	---	---	2,78
	UKUPNO	neto korisna površina			39,10
				(redukovano 3%)	37,93

S65					
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	4,71
2.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,85
3.	TERASA	keramika	---	---	2,78
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,81

5.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,55
	UKUPNO	neto korisna površina			39,70
				(redukovano 3%)	38,51
	S66				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,48
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,35
3.	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	7,89
4.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,40
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,20
6.	TERASA	keramika	---	---	23,30
	UKUPNO	neto korisna površina			65,62
				(redukovano 3%)	63,65

	S67				
1.	HODNIK	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija	2,61
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6,40
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,11
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,20
5.	TERASA	keramika	---	---	16,61
	UKUPNO	neto korisna površina			56,93
				(redukovano 3%)	55,22

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. POVUČENOG SPRATA	267,36
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 2. PS	259,34
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. POVUČENOG SPRATA	320,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
SUTEREN	489,65	582,00
PRIZEMLJE	528,97	626,00
1. SPRAT	528,97	626,00
2. SPRAT	528,97	626,00
3. SPRAT	528,97	626,00
1. POVUČENI SPRAT	529,78	626,00
2. POVUČENI SPRAT	267,36	320,00
U K U P N O	3402,67	4032,00
U K U P N O (redukovano 3%)	3300,59	

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža	3450,00
---	----------------

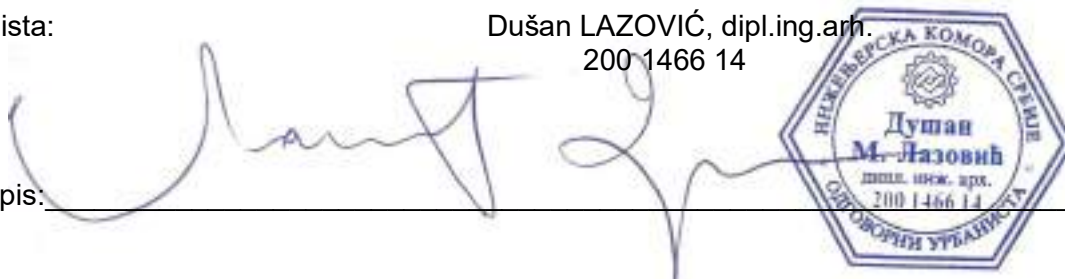
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 800 m ²	P = 1841 m ²
Širina parcele prema ulici	min. 20 m	48,66 m
Planirana namena	Zona VIŠEPORODIČNO STANOVANJE "-S3" – kolektivno stanovanje –	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 35%	34% (626m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 30%	30,91 % (569m ²)
Spratnost objekta	-	Su+P+3+Ps1+Ps2
Visina venca / visina slemena	visina venca: 13,50 visina slemena: 16,50	kota venca Ps1: 12,16 kota ravan krov Ps1: 14,94
		kota venca Ps2: 15,22 kota ravan krov Ps2: 17,99
Građevinska linija	zadata PGR-om	ispoštovana
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susedne parcele: min. 3,5 m	3,61 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	243,50
Broj stambenih jedinica	-	67 stanova
Poslovni prostori	-	-
Parkiranje	stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP UKUPNO min: 3450/100= 34,50 PM	Ukupno: 36 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

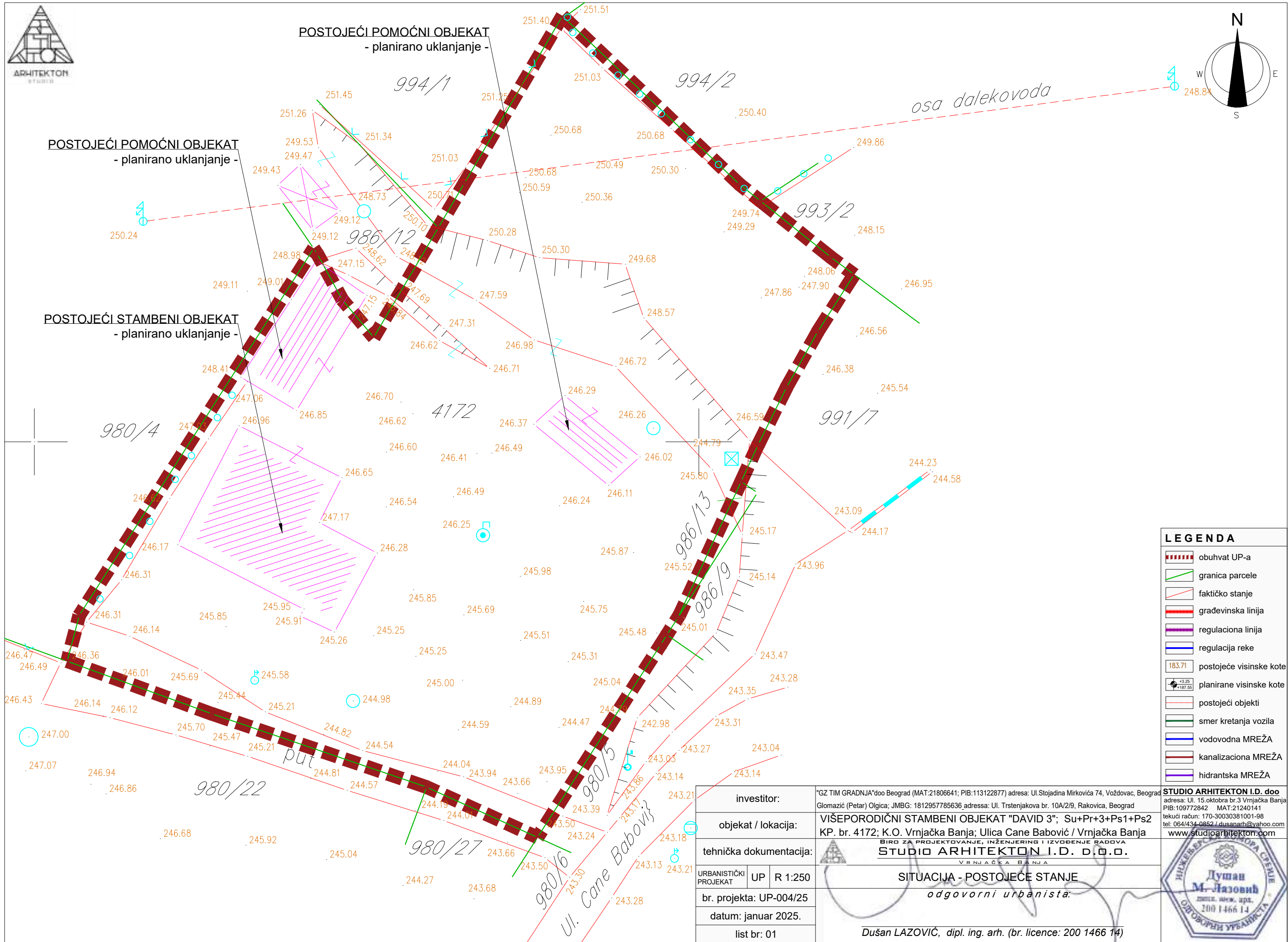
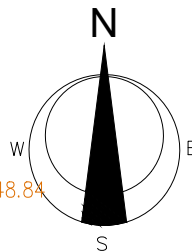
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

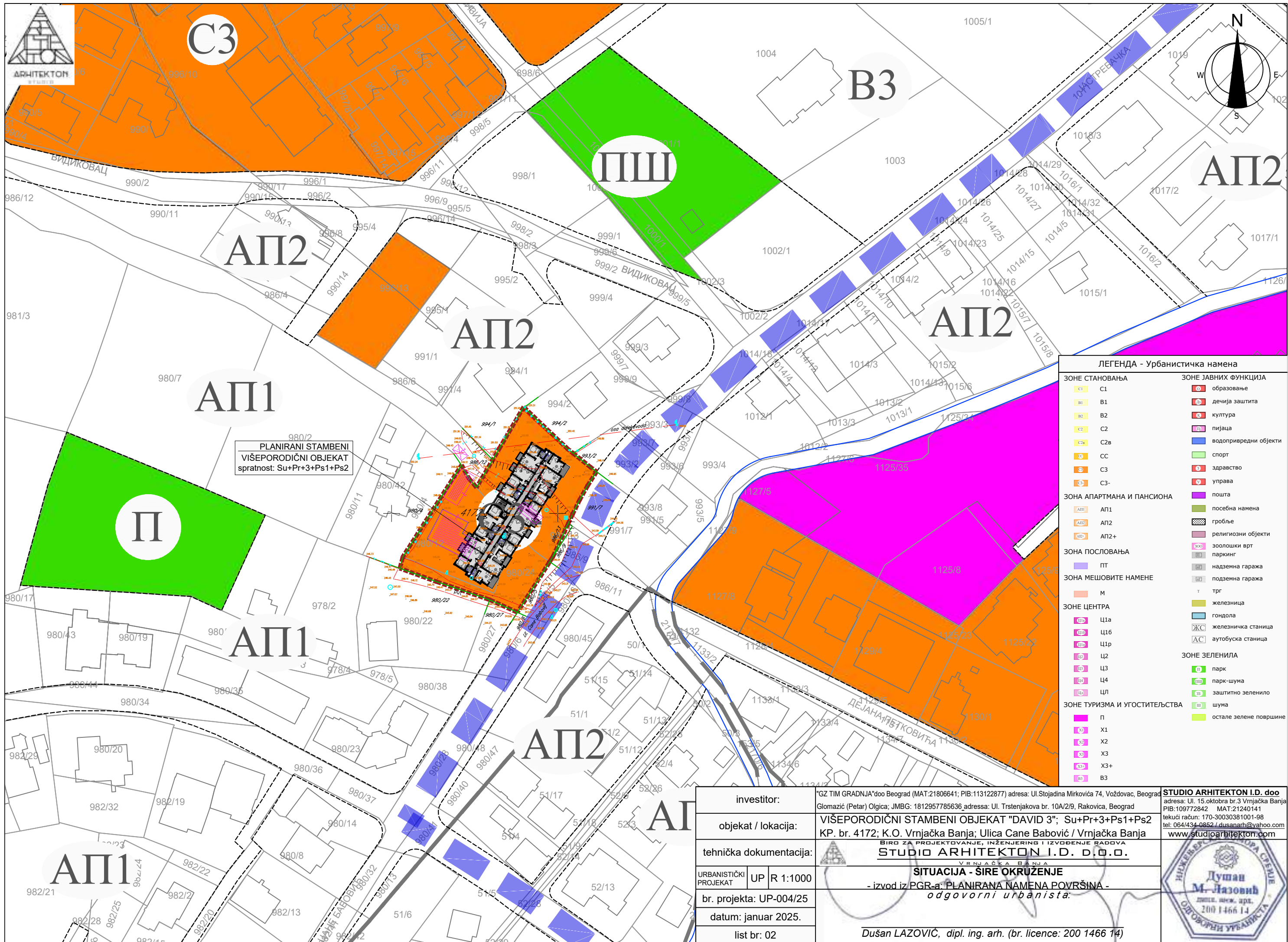
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

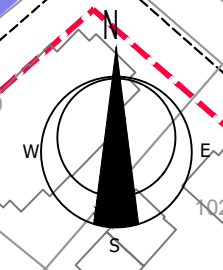
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI



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

investitor:			"GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877) adresa: Ul.Stojadina Mirkovića 74, Voždovac, Beograd		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:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Cane Babović / Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE		
br. projekta: UP-004/25			odgovorni urbanista:		
datum: januar 2025.					
list br: 01			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		





LEGENDA: SPRATNOST / VISINA OBJEKATA

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

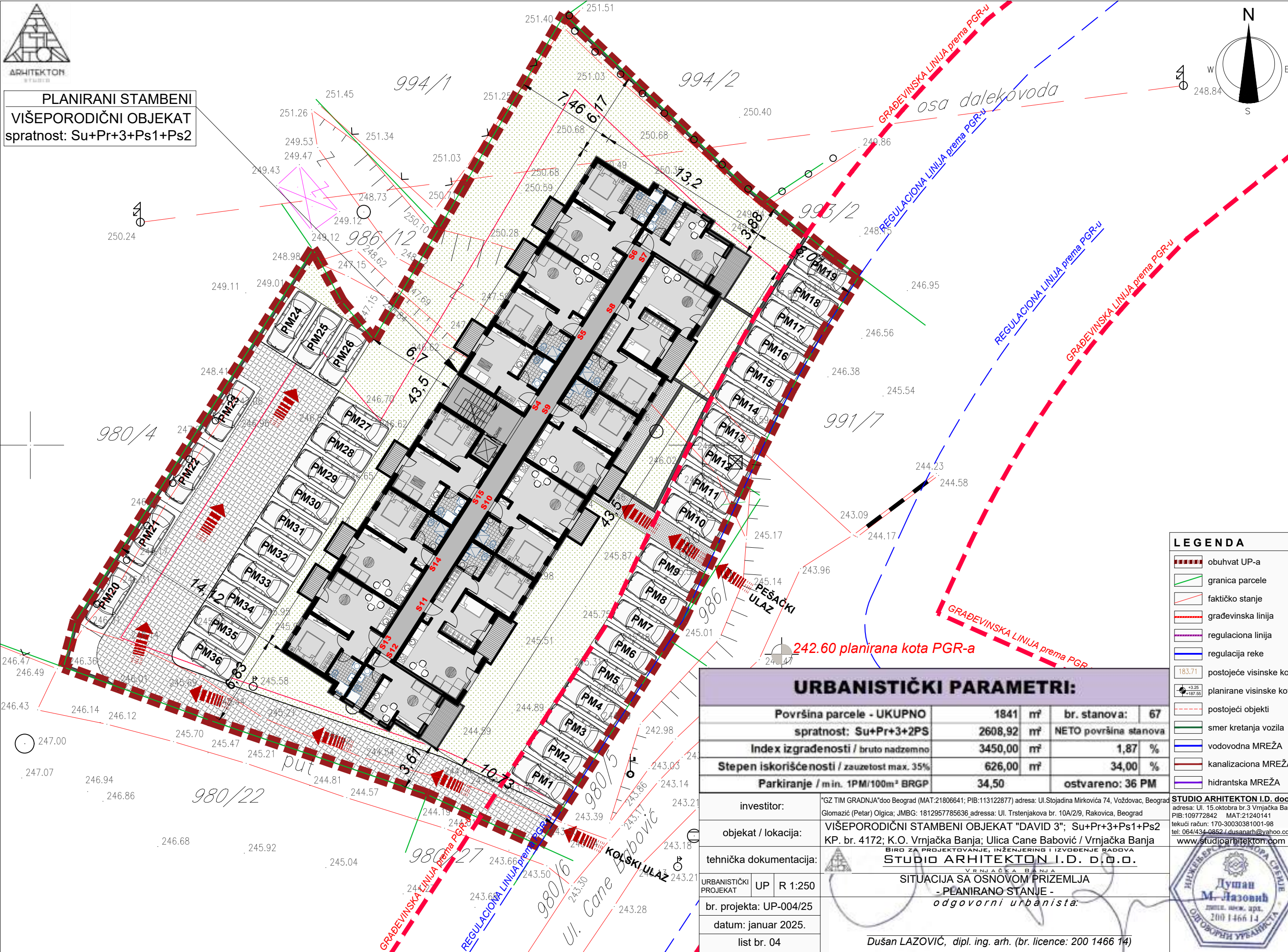
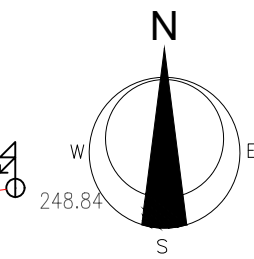
PLANIRANI STAMBENI
VIŠEPORODIČNI OBJEKT
spratnost: Su+Pr+3+Ps1+Ps2

investitor:	"GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877) adresa: Ul.Stojadina Mirkovića 74, Voždovac, Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15.oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Cane Babović / Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRDO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
URBANISTIČKI PROJEKT	UP R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA - odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
br. projekta:	UP-004/25	
datum:	januar 2025.	
list br:	03	





PLANIRANI STAMBENI
VIŠEPORODIČNI OBJEKT
spratnost: Su+Pr+3+Ps1+Ps2



LEGENDA

obuhvat UP-a

granica parcele

faktičko stanje

građevinska linija

regulaciona linija

regulacija reke

183.71

postojeće visinske kote

+3.25
+187.55

planirane visinske kote

postojeći objekti

smer kretanja vozila

vodovodna MREŽA

kanalizaciona MREŽA

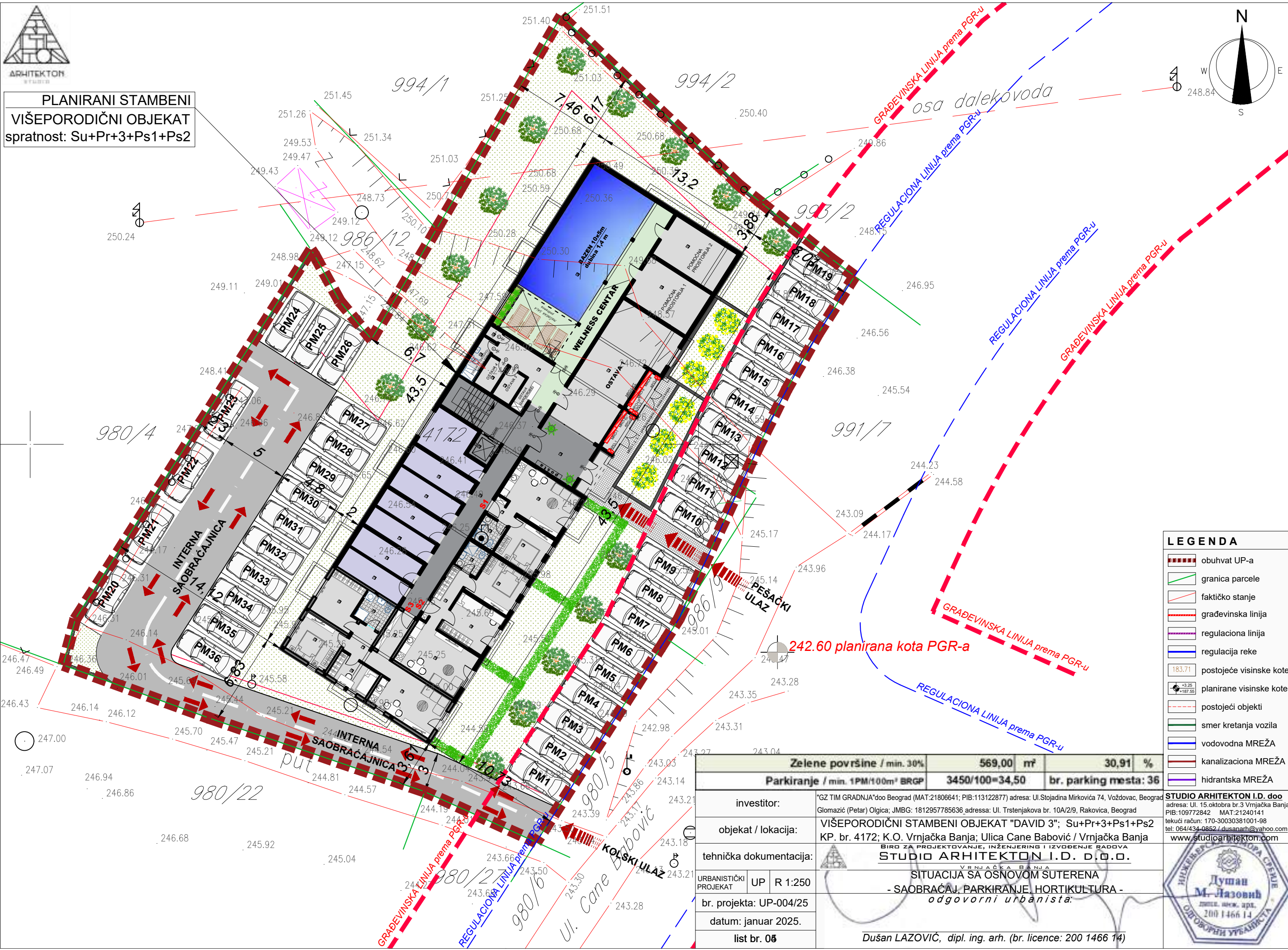
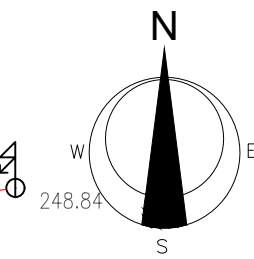
hidrantska MREŽA

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

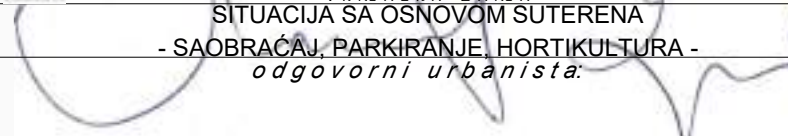
URBANISTIČKI PARAMETRI:					
Površina parcele - UKUPNO		1841	m²	br. stanova:	67
spratnost: Su+Pr+3+2PS		2608,92	m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno		3450,00	m²	1,87	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 35%		626,00	m²	34,00	%
Parkiranje / min. 1PM/100m² BRGP		34,50		ostvareno: 36 PM	
investitor:		"GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877) adresa: Ul.Stojadina Mirkovića 74, Voždovac, Beograd Glomazić (Petar) Olgica; JMBG: 1812957785636 adresa: Ul. Trstenjakova br. 10A/2/9, Rakovica, Beograd			
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Cane Babović / Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRDO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKT	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - odgovorni urbanista:		
br. projekta: UP-004/25					
datum: januar 2025.					
list br. 04		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



PLANIRANI STAMBENI
VIŠEPORODIČNI OBJEKT
spratnost: Su+Pr+3+Ps1+Ps2



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

Zelene površine / min. 30%			569,00	m ²	30,91	%
Parkiranje / min. 1PM/100m ² BRGP			3450/100=34,50		br. parking mesta: 36	
investitor:			"GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877) adresa: Ul.Stojadina Mirkovića 74, Voždovac, Beograd Glomazić (Petar) Olgica; JMBG: 1812957785636 adresa: Ul. Trstenjakova br. 10A/2/9, Rakovica, Beograd			
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Cane Babović / Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRDO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM ŠUTERENA - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - <i>odgovorni urbanista:</i>			
br. projekta: UP-004/25						
datum: januar 2025.						
list br. 08		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)				

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



PLANIRANI STAMBENI
VIŠEPORODIČNI OBJEKT
spratnost: Su+Pr+3+Ps1+Ps2

VODOMERNI ŠAHT
(dim: unutrašnje 3,0 x 1,5 x 1,8m)
GLAVNI VODOMER: (Ø 100)
sanitarna mreža: 1 vodomerni (Ø 50)
(67 sekundarnih vodomera)
bazen / wellness: 1 vodomerni Ø 25
hidrantska mreža: 1 vodomerni Ø 100

POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA
PLANIRANO IZMEŠTANJE PREMA
TEH. IZVEŠTAJU br. U/37401 od 22.10.2024. i
TEH. USLOVIMA JP Belmarkovac br. I/26603 od 30.12.2024.

POSTOJEĆA KANALIZACIONA LINIJA
PLANIRANO IZMEŠTANJE PREMA
TEH. IZVEŠTAJU br. U/37401 od 22.10.2024. i
TEH. USLOVIMA JP Belmarkovac br. I/26603 od 30.12.2024.

POSTOJEĆE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
POSTOJEĆI NADZEMNI DALEKOVOD 20KV
poslonica: TS Šumarska uprava - TS Lipova škola - TS Metinske livade)
- planirano izmeštanje dalekovoda prema zahtevu
br. 2541200-D.09.10.-522891/1-24 od 19.1.2024.god

PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
1. SNAGA OBJEKTA
67 stanova: 11,04 kW (3x16A)
1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)
1 wellness / bazen: 40 kW (3x63A)
1 lift: 17,25 kW (3x16A)
2. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
3. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
budući NN blok 0,4 kV; TS 110/20/10 kV "Vrnjačka Banja"
4. NAČIN PRIKLJUČENJA: podzemno - tip KPK: 4x(3x400/X) i 1x(3x250/X)
brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik / 4 kabla PP00-A 4x150mm²

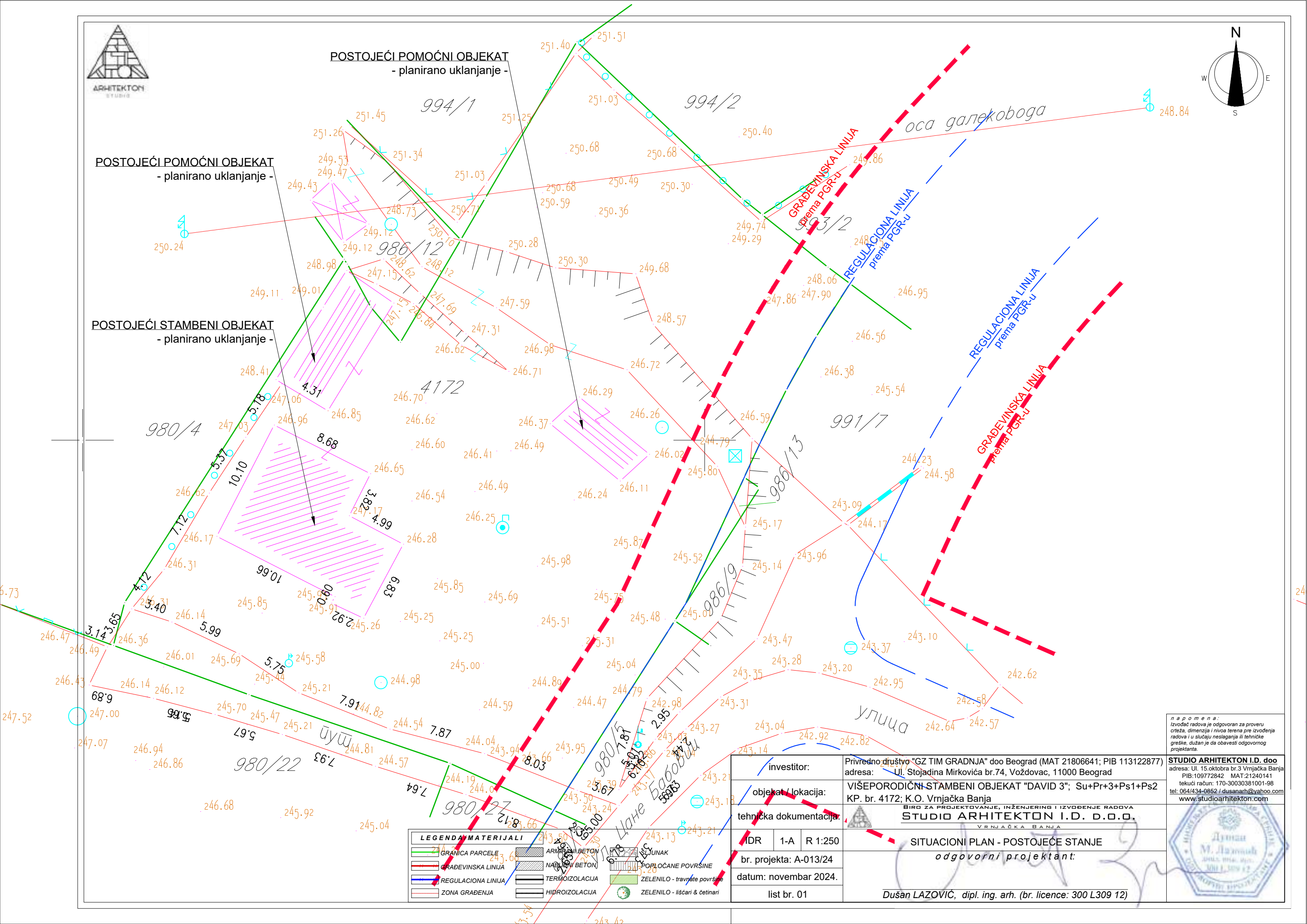
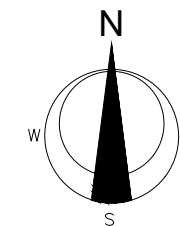
LEGENDA

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

investitor:	"GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT:21806641; PIB:113122877) adresa: Ul.Stojadina Mirkovića 74, Voždovac, Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja; Ulica Cane Babović / Vrnjačka Banja	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
tehnička dokumentacija:	BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
URBANISTIČKI PROJEKT	UP R 1:250	SITUACIONI PLAN - PLANIRANO STANJE INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI odgovorni urbanista:
br. projekta:	UP-004/25	
datum:	januar 2025.	
list br. 06		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT
- planirano uklanjanje -

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT
- planirano uklanjanje -

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT
- planirano uklanjanje -

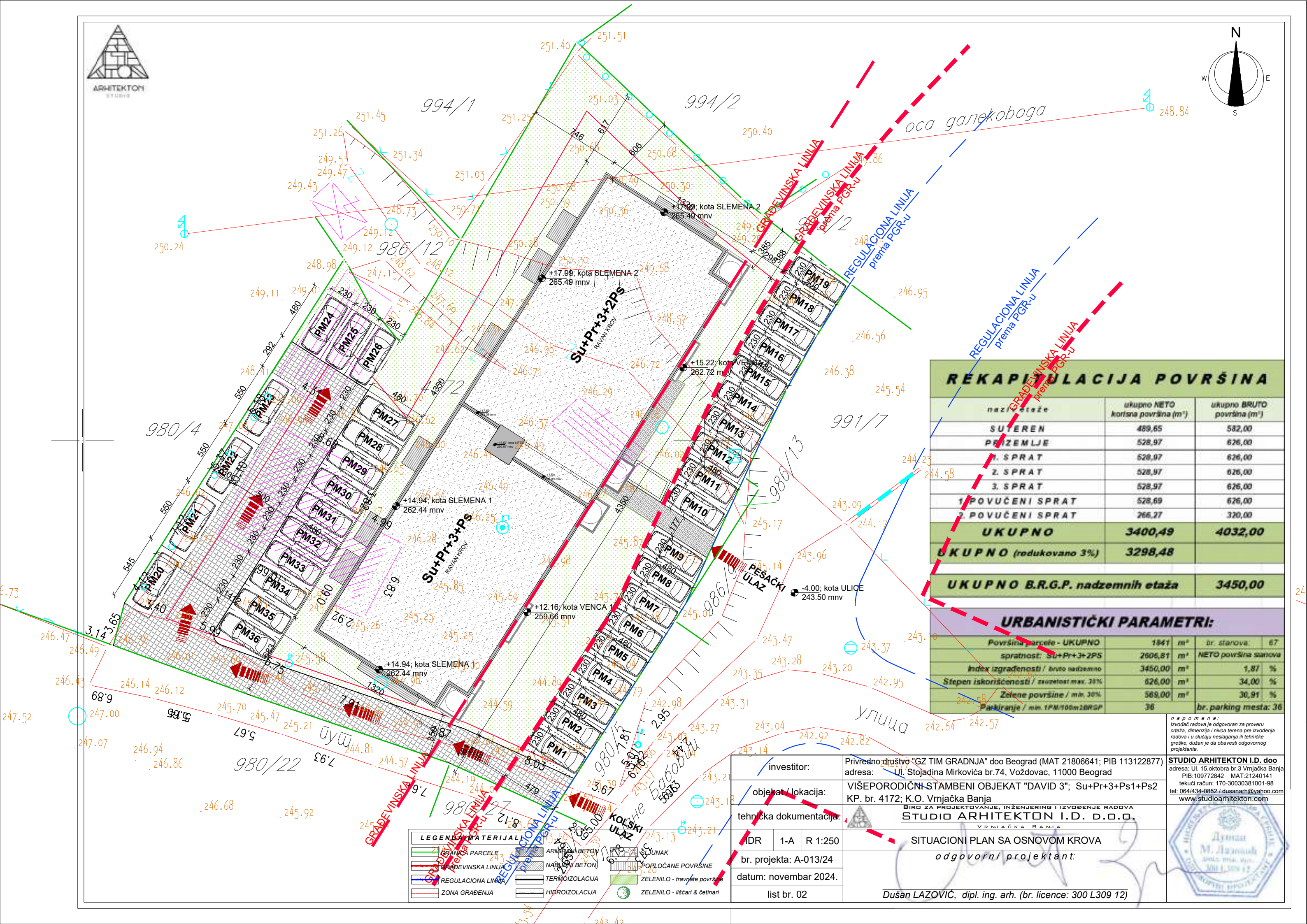
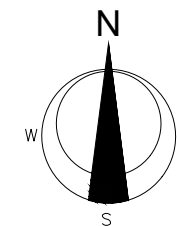
LEGENDA MATERIJALI	
	GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZONA GRAĐENJA
	ARMIRANI BETON
	NABAVNI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZELENILO - travnjake površine
	ZELENILO - lišćari & četinari
	SLJUNAK
	POPLOČANE POVRŠINE

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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
br. projekta:	A-013/24
datum:	novembar 2024.
list br.	01
SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	
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 i u slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Uli. 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





REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
SUTEREN	489,65	582,00
PRIZEMLJE	528,97	626,00
1. SPRAT	528,97	626,00
2. SPRAT	528,97	626,00
3. SPRAT	528,97	626,00
1. POVUČENI SPRAT	528,69	626,00
2. POVUČENI SPRAT	266,27	320,00
UKUPNO	3400,49	4032,00
UKUPNO (redukovano 3%)	3298,48	
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		3450,00

URBANISTIČKI PARAMETRI:			
Površina parcele - UKUPNO	1841	m²	br. stanova: 67
spratnost: Su+Pr+3+2Ps	2606,81	m²	NETO površina stanova
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	3450,00	m²	1,87 %
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 30%	626,00	m²	34,00 %
Zelene površine / min. 30%	589,00	m²	30,91 %
Parkiranje / min. 1PM/100m²BRGP	36		br. parking mesta: 36

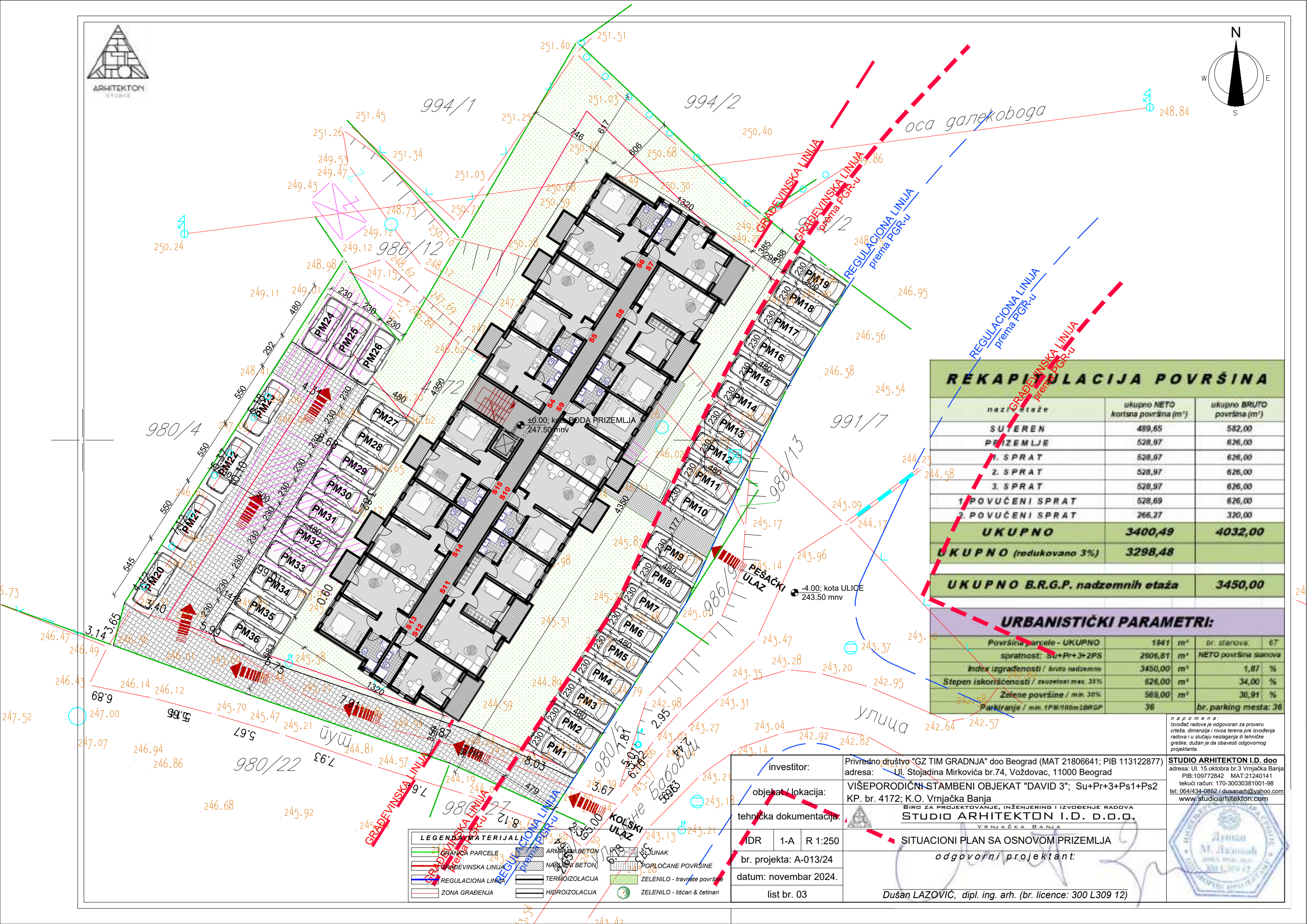
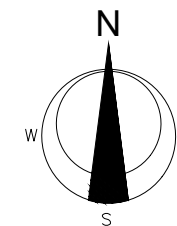
LEGENDA MATERIJALI	
	GRANIČNA PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZONA GRAĐENJA
	ARMIRANI BETON
	NABAVNI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZELENILO - travnjaci
	ZELENILO - lišćari & četinari
	SLUNJAK
	POPLOČANE POVRŠINE

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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
br. projekta:	A-013/24
datum:	novembar 2024.
list br.	02
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
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 i u slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

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





РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

назив етаже	укупно НЕТО корисна површина (m ²)	укупно БРУТО површина (m ²)
СУТЕРЕН	489,65	582,00
ПРИЗЕМЛЈЕ	528,97	626,00
1. СПРАТ	528,97	626,00
2. СПРАТ	528,97	626,00
3. СПРАТ	528,97	626,00
1. ПОВУЧЕНИ СПРАТ	528,69	626,00
2. ПОВУЧЕНИ СПРАТ	266,27	320,00
УКУПНО	3400,49	4032,00
УКУПНО (редуковано 3%)	3298,48	
УКУПНО Б.Р.Г.П. надземних етажа		3450,00

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Површина парцеле - УКУПНО	1841	m ²	бр. станова:	67
спратност: Су+Пр+3+2П5	2606,81	m ²	НЕТО површина станова	
индекс изградености / бруто надземно	3450,00	m ²		1,87 %
Степен искоришћености / заузетост max. 30%	626,00	m ²		34,00 %
Зелене површине / min. 30%	589,00	m ²		30,91 %
Паркирање / min. 1ПМ/100м2БРГП	36		бр. parking места:	36

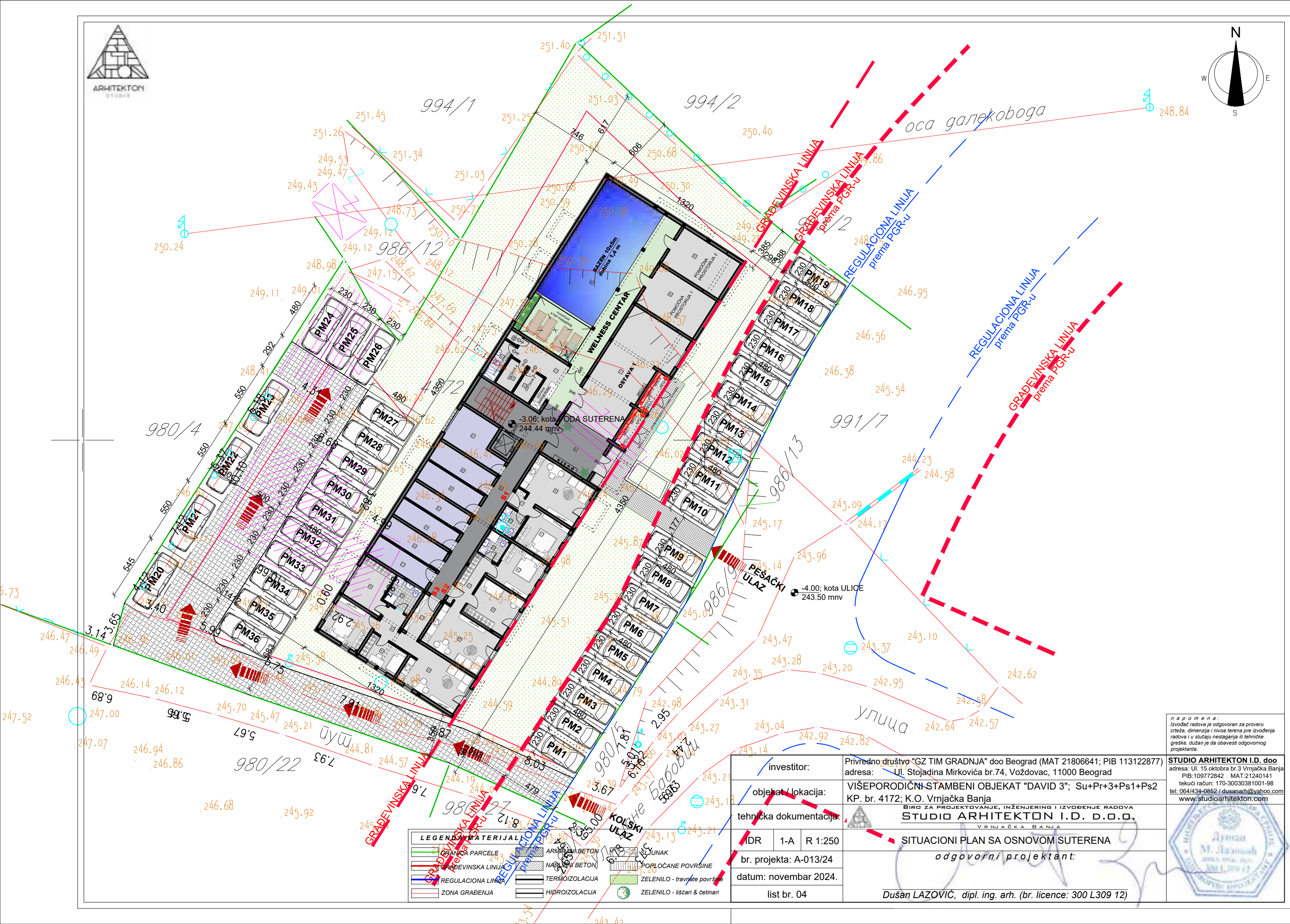
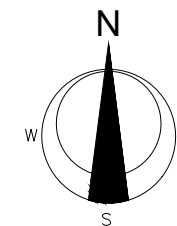
напомена:
Изводач радова је одговоран за проверу
цртежа, димензија и нивоа терена пре извођења
радова и у случају неслагања или техничке
грешке, дужан је да обавести одговорног
проектанта.

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ул. Стојадина Мировића бр.74, Вождовац, 11000 Београд
objekat / lokacija:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ "DAVID 3"; Су+Пр+3+Пс1+Пс2 КП. бр. 4172; К.О. Врњачка Банја
tehnička dokumentacija:	БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕНЈЕРИНГ И ИЗВОДБЕНЈЕ РАДОВА STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. ВРЊАЧКА БАЊА
IDR	1-A R 1:250
br. projekta:	A-013/24
datum:	novembar 2024.
list br.	03
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ул. 15. oktobra бр.3 Врњачка Банја
PIB:109772842 MAT:21240141
текући рачун: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com



- LEGENDA MATERIJALI**
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ЗОНА ГРАЂЕЊА
 - АРМИРАНИ БЕТОН
 - НАБЕЛНИ БЕТОН
 - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
 - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
 - СЛУЈУНАК
 - ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНИЛО - травнате површине
 - ЗЕЛЕНИЛО - лишћари & четинари



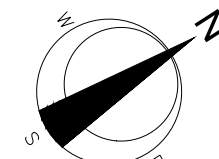
LEGENDA MATERIJALI	
	GRANIČNA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZONA GRAĐENJA
	ARMIRAN BETON
	NABAVNI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZELENILO - travnate površine
	ZELENILO - lišćari & četinari
	SLUNJAK
	POPLOČANE POKRIVNOSTI

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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
br. projekta:	A-013/24
datum:	novembar 2024.
list br.	04
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM SUTERENA	
odgovorni projektant:	
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Uli. 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



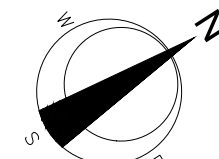


n a p o m e n a:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

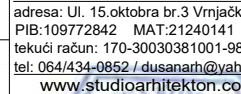
STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com



investitor:			Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)		
			adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100	OSNOVA SUTERENA <i>odgovorni projektant:</i> 		
br. projekta: A-013/24					
datum: decembar 2024.					
list br. 05					
			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>		

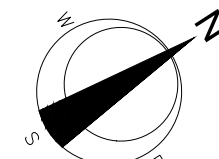


STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Bašta
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com

investitor:			Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Uli. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Uli. 15 oktobra br.3 Vrnjačka Ba PIB:109772842 MAT:1240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 06/434-0852 / dsusanar@yahoo.co www.studioarhitekon.com 
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100	OSNOVA PRIZEMLJA odgovorni projektant: 		
br. projekta: A-013/24					
datum: decembar 2024.					
list br. 06			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		



LEGENDA/MATERIJALI					
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	GRADJEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON		POPLOČANE POVRŠINE
	REGULACIONA LINIJA		TERMOIZOLACIJA		ZELENILO - travnate površine
	ZONA GRAĐENJA		HIDROIZOLACIJA		ZELENILO - lišćani i četinar

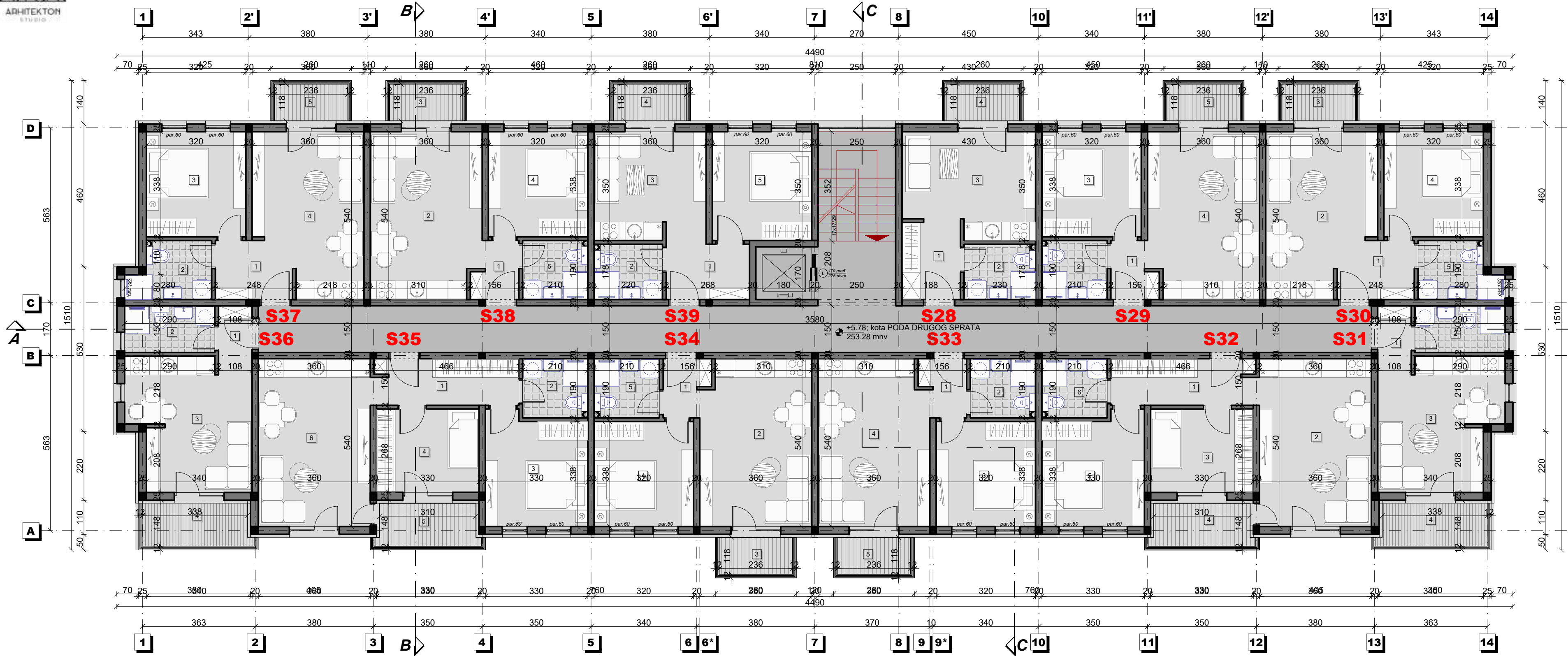
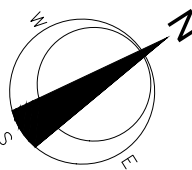


STUDIO ARHITEKTON I.D. do
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Bašta
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br 3 Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240411 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "DAVID 3": Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100	
br. projekta:	A-013/24		
datum:	decembar 2024.		
list br. 07	OSNOVA 1. SPRATA <i>odgovorni projektant:</i>  <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		



LEGENDA/MATERIJALI					
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	GRADJEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON		POPLOČANE POVRŠINE
	REGULACIONA LINIJA		TERMOIZOLACIJA		ZELENILO - travnate površine
	ZONA GRAĐENJA		HIDROIZOLACIJA		ZELENILO - lišćani i četinari



2. SPRAT					
№	vrsta prostora	osnovna površina	osnovna površina	osnovna površina	neto površina
ZAJEDNIČKE PROSTORIE					
1	STEPENIST	grobna površina	podstropica	podstropica	14,88
2	KODER	grobna površina	podstropica	podstropica	11,96
UKUPNO					26,84
STAMBENI DEO					
1	KODER	neto površina	podstropica	podstropica	4,88
2	KUPATILO	neto površina	podstropica	podstropica	4,88
3	DNEVNA SOBA I KUHINJA	neto površina	podstropica	podstropica	11,96
4	TERASA	neto površina	podstropica	podstropica	2,18
UKUPNO					23,90
UKUPNO					
					50,74

1	KODER	neto površina	podstropica	podstropica	4,88
2	KUPATILO	neto površina	podstropica	podstropica	4,88
3	DNEVNA SOBA I KUHINJA	neto površina	podstropica	podstropica	11,96
4	TERASA	neto površina	podstropica	podstropica	2,18
UKUPNO					23,90
UKUPNO					
					50,74

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

investitor:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

br. projekta:

datum:

list br.

Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)

adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps+1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA

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

VRNJAČKA BANJA

1-A R 1:100

A-013/24

decembar 2024.

08

OSNOVA 2. 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 nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

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

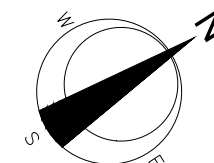
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja

PIB:109772842 MAT:21240141

tekuci račun: 170-30030381001-98

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

www.studioarhitektion.com



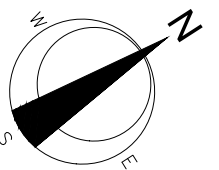
n a p o m e n a:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

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



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

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:10972842 MAT:21240411 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusan@studioarhitekon.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	 BIOD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:100	
br. projekta: A-013/24			
datum: decembar 2024.			
list br. 09			
<u>Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>			



1. POVUČENI SPRAT					
br.	vrsta prostora	osnovna površina	osnovna površina	osnovna površina	neto površina
ZAJEDNIČKE PROSTORIE					
1	STEFINJE	grobna površina	podizgled	podizgled	14,88
2	KODER	grobna površina	podizgled	podizgled	12,96
UKUPNO					27,84
STAMBENI DEO					
1	KODER	neto površina	podizgled	podizgled	4,88
2	KUPATIL	neto površina	podizgled	podizgled	4,88
3	SPAVNA SOBA	neto površina	podizgled	podizgled	13,85
4	TERASA	neto površina	podizgled	podizgled	2,78
UKUPNO					26,44
UKUPNO					54,28
UKUPNO: NETO POKRIVANJE I. POVUČENOG SPRATA					
UKUPNO: NETO KORISNA POKRIVANJE I. PS					52,89
UKUPNO: BRUTO POKRIVANJE I. POVUČENOG SPRATA					52,89

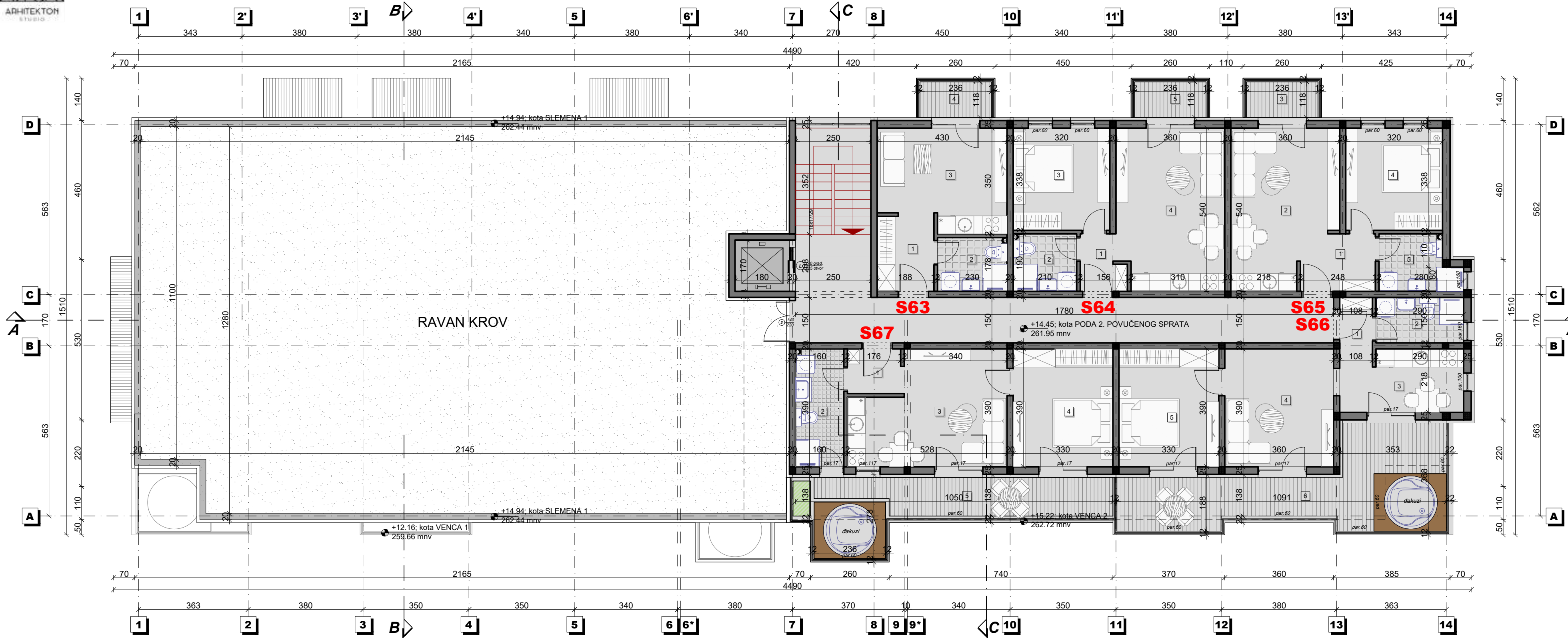
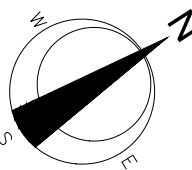
1. POVUČENI SPRAT					
br.	vrsta prostora	osnovna površina	osnovna površina	osnovna površina	neto površina
1	KODER	neto površina	podizgled	podizgled	4,88
2	KUPATIL	neto površina	podizgled	podizgled	4,88
3	SPAVNA SOBA	neto površina	podizgled	podizgled	13,85
4	TERASA	neto površina	podizgled	podizgled	2,78
UKUPNO					26,44
UKUPNO					54,28
UKUPNO: NETO POKRIVANJE I. POVUČENOG SPRATA					
UKUPNO: NETO KORISNA POKRIVANJE I. PS					52,89
UKUPNO: BRUTO POKRIVANJE I. POVUČENOG SPRATA					52,89

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

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:10972842 MAT:21240141 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps+1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100	
br. projekta:	A-013/24	
datum:	decembar 2024.	
list br.	10	
OSNOVA 1. 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 nestajanja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.





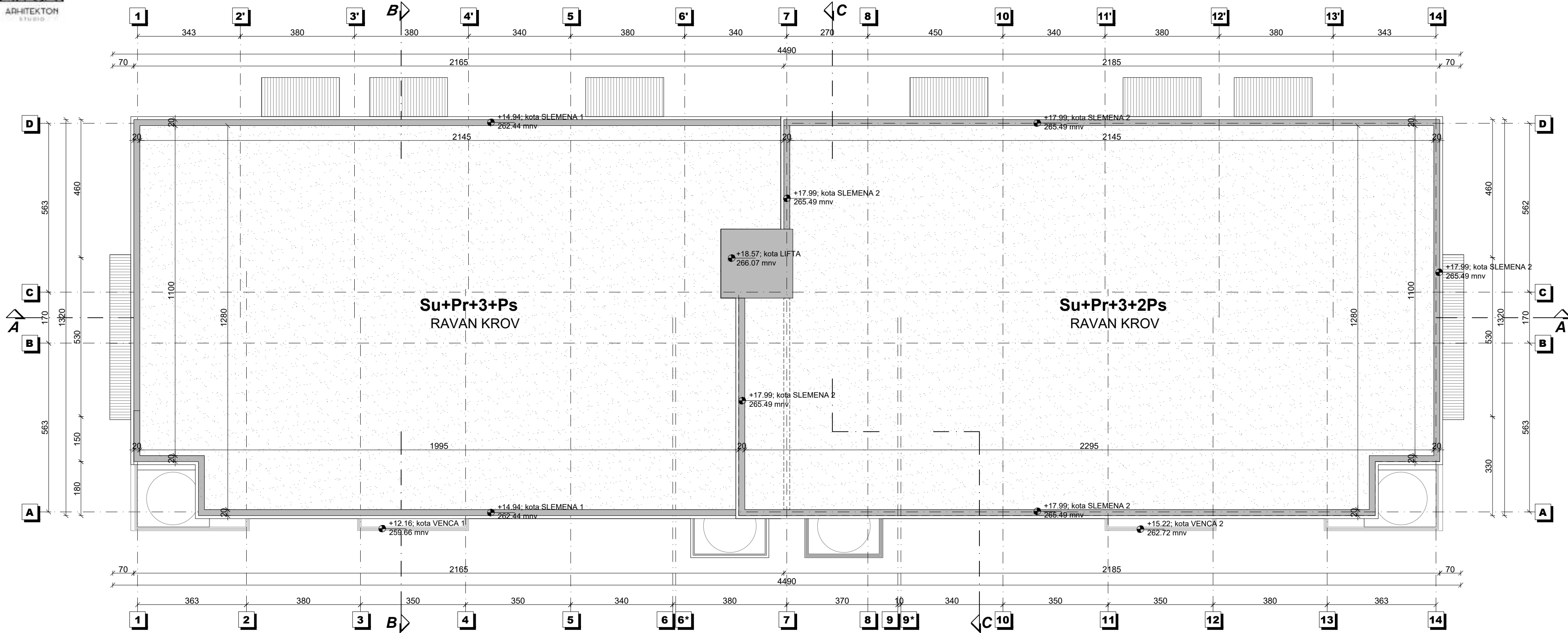
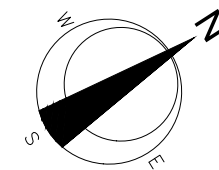
2. POUČENI SPRAT					
br.	vrsta prostora	veličina prostora	veličina prostora	veličina prostora	veličina prostora
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
1	STIGMATE	grobni prostor	podstropje	podstropje	14,80
2	HCENIK	grobni prostor	podstropje	podstropje	26,80
UKUPNO					41,60
					(uključeno 26,1)
STAMBENI BOD					
S63					
1	HCENIK	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,88
2	KUPATILO	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,09
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	11,61
4	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,78
UKUPNO					23,36
					(uključeno 26,1)
S64					
1	HCENIK	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,57
2	KUPATILO	stambeni prostor	podstropje	podstropje	3,06
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,82
4	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,14
5	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,78
UKUPNO					29,33
					(uključeno 26,1)
S65					
1	HCENIK	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,71
2	KUPATILO	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,30
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,82
4	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,14
5	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,78
UKUPNO					32,75
					(uključeno 26,1)
S66					
1	HCENIK	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,71
2	KUPATILO	stambeni prostor	podstropje	podstropje	4,30
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,82
4	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,14
5	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,78
UKUPNO					32,75
					(uključeno 26,1)
S67					
1	HCENIK	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,57
2	KUPATILO	stambeni prostor	podstropje	podstropje	3,06
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,82
4	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	10,14
5	TOA	stambeni prostor	podstropje	podstropje	2,78
UKUPNO					29,33
					(uključeno 26,1)
UKUPNO: NETO POVRŠINA 2. POUČENOG SPRATA					266,27
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 2. PS					269,29
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 2. POUČENOG SPRATA					329,60

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

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-88 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps+1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100	
br. projekta:	A-013/24	
datum:	decembar 2024.	
list br.	11	
		OSNOVA 2. POUČENOG SPRATA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

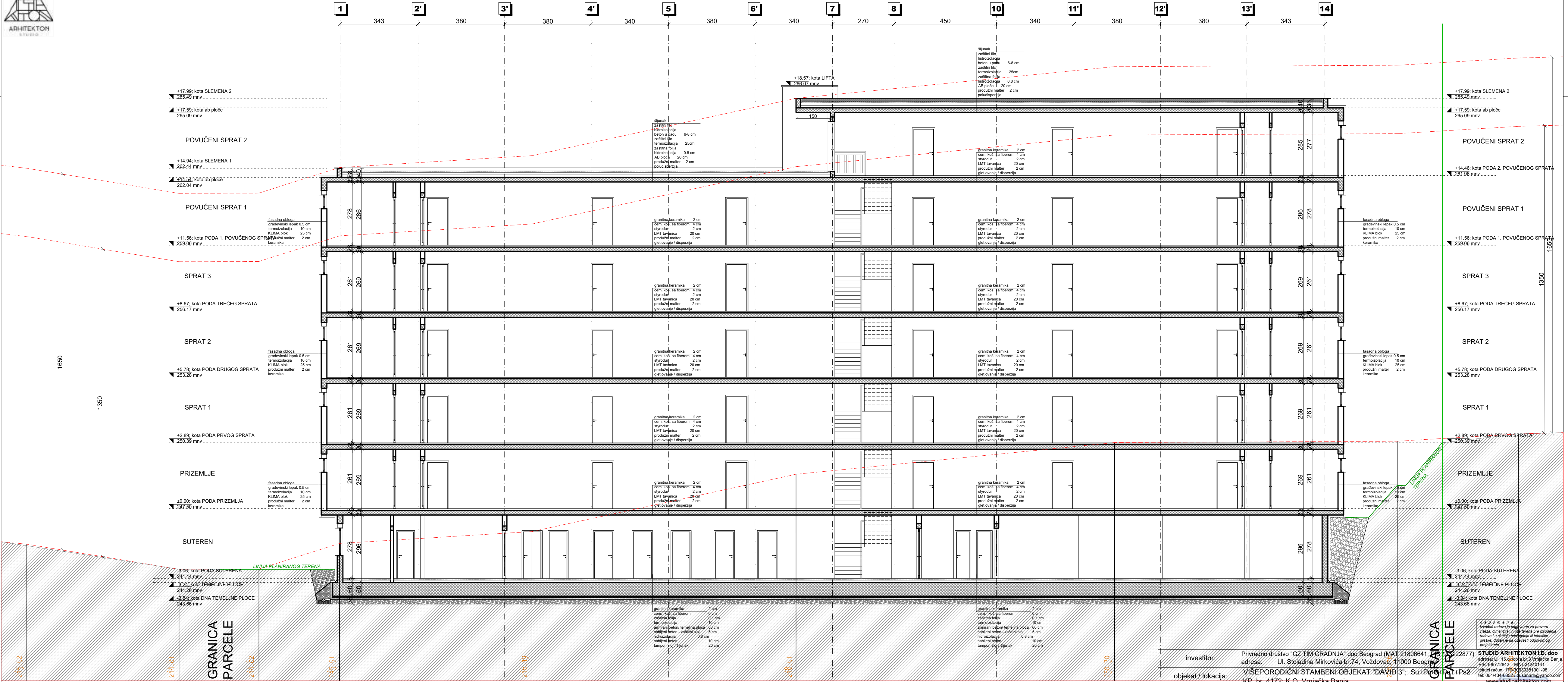
napomena:
Izvođač radova je odgovoran za proveru
crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja
radova i u slučaju nestajanja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.





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

investitor:			Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15 oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-88 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:			STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:100	IZGLED KROVA	
br. projekta: A-013/24			<i>odgovorni projektant:</i>	
datum: decembar 2024.				
list br. 12			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>	



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

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRAĐNJA" d.o.o. Beograd (MAT 21806641; PIB 11000 Beograd)
objekat / lokacija:	VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Prizemlje+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br.	13
PRESEK A-A odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	





GRANICA
PARCELE

+17.99; kota SLEMENA 2
285.49 mrv
+17.59; kota ab ploče
265.09 mrv

POVUČENI SPRAT 2

+14.94; kota SLEMENA 1
282.44 mrv
+14.54; kota ab ploče
262.04 mrv

POVUČENI SPRAT 1

+11.56; kota PODA 1. POVUČENOG SPRATA
259.06 mrv

SPRAT 3

+8.67; kota PODA TREĆEG SPRATA
256.17 mrv

SPRAT 2

+5.78; kota PODA DRUGOG SPRATA
253.28 mrv

SPRAT 1

+2.89; kota PODA PRVOG SPRATA
250.39 mrv

PRIZEMLJE

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
247.50 mrv

SUTEREN

-3.08; kota PODA SUTERENA
244.44 mrv
-3.24; kota TEMELJNE PLOČE
244.26 mrv
-3.84; kota DNA TEMELJNE PLOČE
243.66 mrv

D C B A

562 170 563

+18.57; kota LIFTA
286.07 mrv

šljunak
zaštitni filc
hidroizolacija
beton u padu
zaštitni filc
termoizolacija
zaštitna folija
hidroizolacija
AB ploča
produžni malter
poludisperzija

parket
cem. koš. sa fiberom
styrodur
LMT tavanića
produžni malter
gletovanje / disperzija

parket
cem. koš. sa fiberom
styrodur
LMT tavanića
produžni malter
gletovanje / disperzija

parket
cem. koš. sa fiberom
styrodur
LMT tavanića
produžni malter
gletovanje / disperzija

parket
cem. koš. sa fiberom
styrodur
LMT tavanića
produžni malter
gletovanje / disperzija

parket
cem. koš. sa fiberom
styrodur
LMT tavanića
produžni malter
gletovanje / disperzija

građevinska keramika
cem. koš. sa fiberom
zaštitna folija
termoizolacija
armirani beton / temeljna ploča
nabijeni beton - zaštitni sloj
hidroizolacija
nabijeni beton
beton dog / šljunak

+17.99; kota SLEMENA 2
285.49 mrv
+17.59; kota ab ploče
265.09 mrv

POVUČENI SPRAT 2

+14.94; kota SLEMENA 1
282.44 mrv
+14.54; kota ab ploče
262.04 mrv

POVUČENI SPRAT 1

+12.16; kota VENCA 1
259.86 mrv
+11.56; kota PODA 1. POVUČENOG SPRATA
259.06 mrv

SPRAT 3

+8.67; kota PODA TREĆEG SPRATA
256.17 mrv

SPRAT 2

+5.78; kota PODA DRUGOG SPRATA
253.28 mrv

SPRAT 1

+2.89; kota PODA PRVOG SPRATA
250.39 mrv

PRIZEMLJE

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
247.50 mrv

SUTEREN

-3.06; kota PODA SUTERENA
244.44 mrv
-3.24; kota TEMELJNE PLOČE
244.26 mrv
-3.84; kota DNA TEMELJNE PLOČE
243.66 mrv

GRADJEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

1350

LINIJA PLANIRANOG TERENA

GRANICA
PARCELE

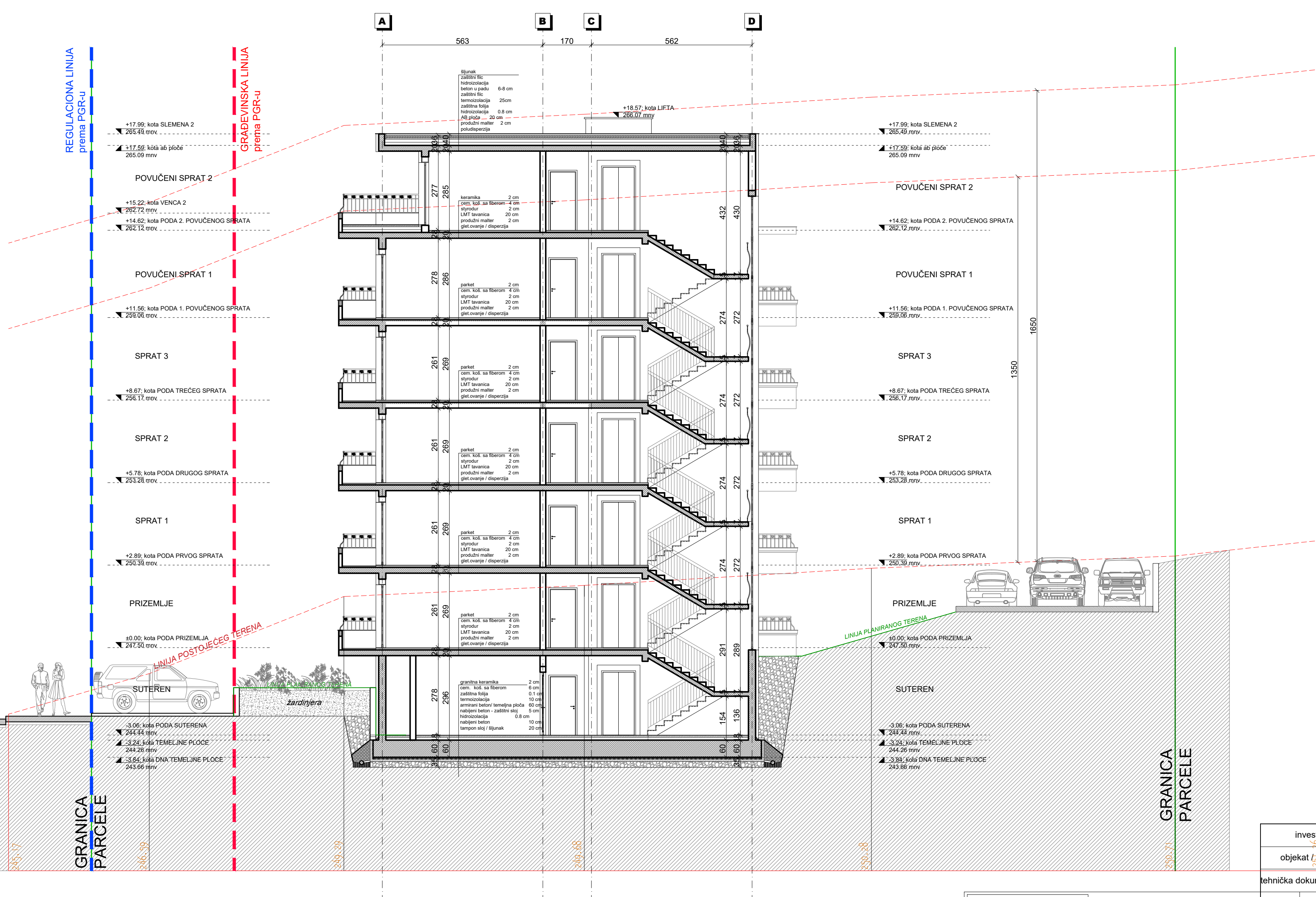
-4.00; kota ULICE
243.50 mrv

LEGENDA / MATERIJALI	
GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON
GRADJEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA
ZONA GRADNJA	HIDROIZOLACIJA
SLJUNAK	POPLOČANE POVRŠINE
ZELENILO - travnate površine	ZELENILO - lišćani & četinari

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br. 14	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 i u slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.





investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)		
objekat i lokacija:	adresa: Uli. Stojadina Markovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3"; Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; K.O. Vrnjačka Banja		
IDR	1-A	R 1:100	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. V R N J A Č K A B A N J A
br. projekta:	PRESEK C-C		
datum: decembar 2024.	odgovorni projektant:		
list br. 15	 <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. inq. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		

Душанбе
М. Лаинов
ДНД, 000, 400
0001 309 12



+17.99; kota SLEMENA 2
265.49 mnv
+17.59; kota ab ploče
265.09 mnv

POVUČENI SPRAT 2

+14.94; kota SLEMENA 1
262.44 mnv
+14.54; kota ab ploče
262.04 mnv

POVUČENI SPRAT 1

+12.16; kota VENCA 1
259.66 mnv
+11.56; kota PODA 1. POVUČENOG SPRATA
259.06 mnv

SPRAT 3

+8.67; kota PODA TREĆEG SPRATA
256.17 mnv

SPRAT 2

+5.78; kota PODA DRUGOG SPRATA
253.28 mnv

SPRAT 1

+2.89; kota PODA PRVOG SPRATA
250.39 mnv

PRIZEMLJE

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
247.58 mnv

SUTEREN

-3.06; kota PODA SUTERENA
244.44 mnv

+19.57; kota LIFTA
266.07 mnv

+17.99; kota SLEMENA 2
265.49 mnv
+17.59; kota ab ploče
265.09 mnv

POVUČENI SPRAT 2

+15.22; kota VENCA 2
262.72 mnv
+14.62; kota PODA 2. POVUČENOG SPRATA
262.12 mnv

POVUČENI SPRAT 1

+11.56; kota PODA 1. POVUČENOG SPRATA
259.06 mnv

SPRAT 3

+8.67; kota PODA TREĆEG SPRATA
256.17 mnv

SPRAT 2

+5.78; kota PODA DRUGOG SPRATA
253.28 mnv

SPRAT 1

+2.89; kota PODA PRVOG SPRATA
250.39 mnv

PRIZEMLJE

+0.00; kota PODA PRIZEMLJA
247.58 mnv

SUTEREN

-3.06; kota PODA SUTERENA
244.44 mnv

LEGENDA/MATERIJALI

- | | | |
|--------------------|----------------|-------------------------------|
| GRANICA PARCELE | ARMIRANI BETON | SLJUNAK |
| GRADEVINSKA LINIJA | NABIJENI BETON | POPLOČANE POVRŠINE |
| REGULACIONA LINIJA | TERMOIZOLACIJA | ZELENILO - travnate površine |
| ZONA GRADNJA | HIDROIZOLACIJA | ZELENILO - lišćani & četinari |

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" d.o.o. Beograd (MAT 21006641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br. 74, Voždovac, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAMO" 27 Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP, br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br.	16
JUGOISTOČNA FASADA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	





GRANICA
PARCELE



GRADJEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

LEGENDA/MATERIJALI			
GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	SLJUNAK	
GRADJEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE	
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine	
ZONA GRADNJE	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćani & četinari	

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877) adresa: Ul. Stojadina Mirkovića br.74, Voždovac, 11000 Beograd
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3": Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br. 17	JUGOZAPADNA 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 i u slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja
PIB:109772842 MAT:21240141
tehnički radovi: 170-3003038/1001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com





GRANICA
PARCELE



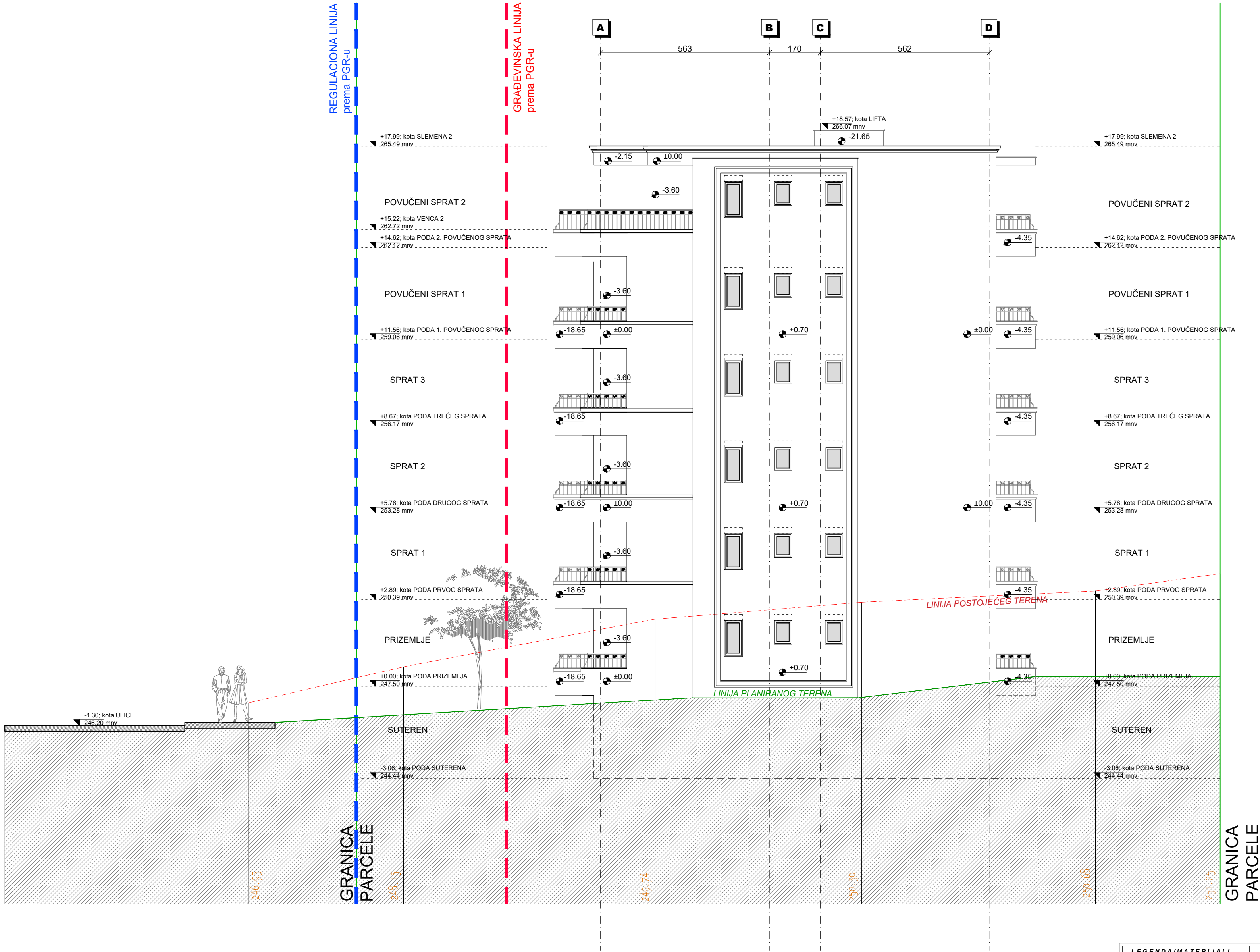
LEGENDA/MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON
	GRABEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON
	REGULACIONA LINIJA		TERMOIZOLACIJA
	ZONA GRADNJA		HIDROIZOLACIJA
	SLJUNAK		POPLOČANE POVRŠINE
	ZELENILO - travnate površine		ZELENILO - lišćani & četinari

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" d.o.o. Beograd (MAT 21805641; PIB 113122877)
adresa:	Ul. Stojadina Mirkovića br. 11, Beograd, 11000 Beograd
objekat / lokacija:	VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3" - Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br. 18	

SEVEROZAPADNA FASADA
odgovorni projektant:

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





LEGENDA/MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON
	GRANJEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON
	REGULACIONA LINIJA		ZELENILO - travnate površine
	ZONA GRADNJA		TERMOIZOLACIJA
			ZELENILO - lišćani & četinari

investitor:	Privredno društvo "GZ TIM GRADNJA" doo Beograd (MAT 21806641; PIB 113122877)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "DAVID 3": Su+Pr+3+Ps1+Ps2 KP. br. 4172; 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 1:100
br. projekta:	A-013/24
datum:	decembar 2024.
list br. 19	

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 i u slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ul. 15. oktobra br. 3 Vrnjačka Banja
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tehnički radovi: 170-3003038/1001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com



- 3D MODEL -



