

URBANISTIČKI PROJEKAT

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT;

spratnost: Pr+2+Ps

Investitor: Đurić (Radomir) Slavko; JMBG: 1206978710108
adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7, Beograd
Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (spratnosti Pr+2+Ps)
Lokacija: KP. br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska br. 62
Vrsta radova: NOVOGRADNJA

Obrađivač: BIRÓ 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-003/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

S A D R Ž A J

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća

Rešenje o licenci za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta

Izjava odgovornog urbaniste i projektanta

❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA

Izjava vlasnika

Katastarsko-topografski plan

List nepokretnosti

Informacija o lokaciji

❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

tekstualno-numerička dokumentacija

grafički prilozi

- urbanistički projekat
- idejno rešenje
- 3D model

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





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

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

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

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

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

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps, na KP. br. 4119/9, 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-003/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

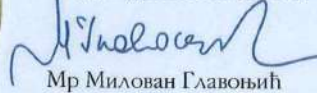
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 4119/9, 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:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-003/26

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

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

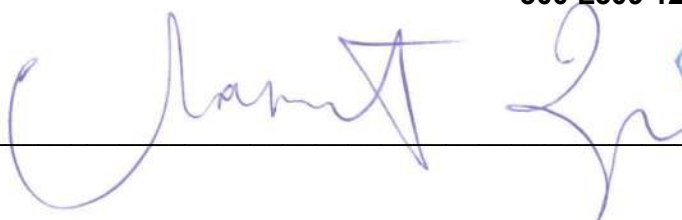
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



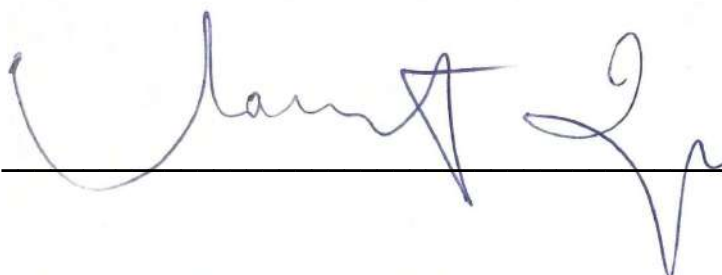
Projektant:

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-015/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025 god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце
300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Idejnog rešenja za izgradnju
višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 4119/9, 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:
Mesto i datum:

A-015/25
Vrnjačka Banja, novembar 2025 god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

NARUČILAC PROJEKTA / Investitor:

Đurić Slavko (JMBG:1206978710108)
adresa: Ul. Palisadska br. 1/9/7 Beograd

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Đurić Slavko', is written over a horizontal line.

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-003/26
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, januar 2026.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.10.2025. 13:27:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	еса44678-0448-4939-84f3-215652d79383
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.10.2025. 14:39
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОЛИМПИЈСКА
Број парцеле:	4119/9
Површина m ² :	631
Број извода (*):	8076
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	137
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУРИЋ (РАДОМИР) СЛАВКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИСАДСКА 1/9/7
Матични број лица:	1206978710108
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомене на парцели	
Датум:	21.10.2025.
Број предмета:	952-02-5-054-90059/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-90059/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

ВЛАДАН ДАМЊАНОВИЋ ПР
ИНЖЕНЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТЕХНИЧКО СВЕТОВАЊЕ
ДВГЕО
РУБИН

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОЛИМПИЈСКА
Кућни број:	62
Кућни подброј:	
Површина m ² :	137
Корисна површина m ² :	168
Грађевинска површина m ² :	216
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂУРИЋ (РАДОМИР) СЛАВКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИСАДСКА 1/9/7
Матични број лица:	1206978710108
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум:	21.10.2025.
Број предмета:	952-02-5-054-90059/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-90059/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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

ВЛАДАН ДАМЊАНОВИЋ ПР
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
ДВГЕО
РУВИНЦИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.10.2025. 13:28:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	70525d65-4d20-478f-9c76-887736847f86
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.10.2025. 14:39
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПИСКАВАЦ
Број парцеле:	4119/10
Површина m ² :	46
Број извода (*):	8076
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	46
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ (РАДОМИР) СЛАВКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИСАДСКА 1/9/7
Матични број лица:	1206978710108
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомене на парцели	
Датум:	21.10.2025.
Број предмета:	952-02-5-054-90059/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-90059/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=K5vNvKxeuJw1PdWeCvR9YQ==>





Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:004666213 2025

Дана:25.11.2025.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 4119/10 и 4119/9 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 25.11.2025.

к.п.бр. 4119/10 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	46 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
– ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ 46 m ²	

к.п.бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	631 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
– ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 137 m ²	
– ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ 494 m ²	

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен 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 представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. **4119/10 и 4119/9 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. **4119/10 и 4119/9 К.О. Врњачка Бања** обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

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

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 4119/9 северни и источни део парцела у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

19965 7492860.58 4830958.24
20104 7492884.07 4830956.86
20138 7492888.27 4830956.61
20164 7492890.59 4830956.42
20189 7492893.23 4830955.11
Полупречник кружнице Р-4,0м
20202 7492894.26 4830952.36
20190 7492893.28 4830893.54

Линија регулације за кп бр. 4119/9: 19965-20104-20138-20164-20189 северна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 7,0м.

Линија регулације за кп бр. 4119/9: 20202-20190 источна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 2,5м.

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице са тротоарима, банкама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, надземне инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјачете уз улице, као и зоне намене тргови, прилази, просторима планираним за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина на 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 издавања 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, спроведу препарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцела осталих намена.

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта 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 објект неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м, а пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објект.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

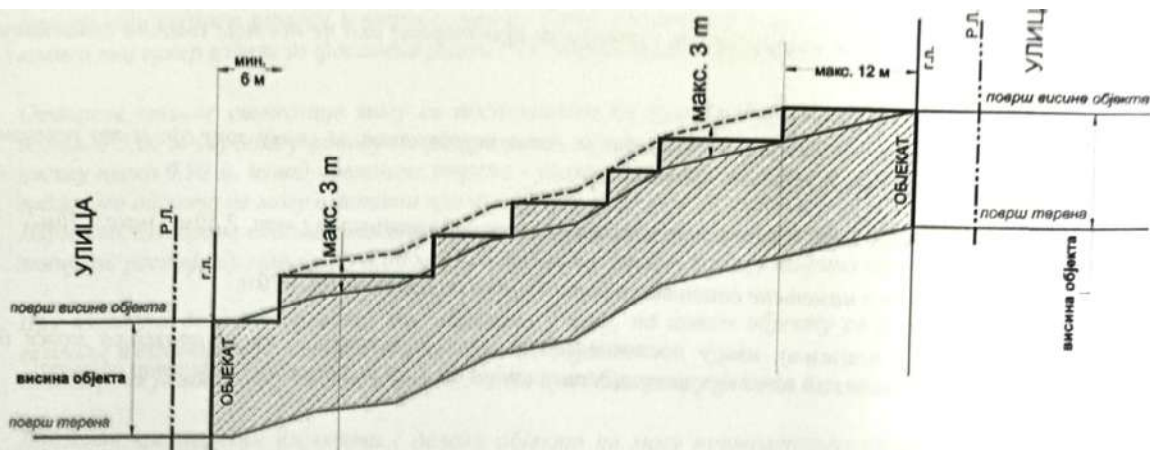
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино 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 објеката се односи на висину

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 т 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 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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.
- ступениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1 м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне конзолне браварске надстрешнице до 2 м, на висини изнад 3,00 м

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (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 - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код лучних (бачвастих) кровова - максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне 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. 1,5 м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансарони кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

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

- Приликом пројектовања сеоских домаћинства, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању 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 том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m² БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом 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 cm 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 „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 т у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање

стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
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 80м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,

- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком. (тренутно важећа: 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 шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ I „АП1“:

Намена :

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

Парцелација :

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

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

Проценат заузетости : макс. 40%

Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

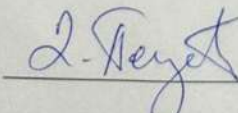
Позиција и распоред објеката :

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

Паркирање на парцели- према критеријумима :

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

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Славко Ђурић

Палисадска бр. 1/9/7

11147 Београд - Чукарица

Наш број: 2561200-Д.09.10.-484654/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 08.01.2026.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 4119/9 у (К.О. Врњачка Бања) (Олимпијска бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-484654/1-25 од 01.12.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 4119/9 у (К.О. Врњачка Бања) (Олимпијска бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта:

- **19 стам. јединица (1-19) - 17,25 kW;**
- **1 заједничка потрошња - 17,25 kW;**

2. Технички услови:

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

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Извршити пренапајање стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 653/6 К.О. Врњачка Бања (инвеститора Александра Ђурића на адреси Олимпијска бр. 54Д) са трафостанице ТС 20/0,4 kV „Рај 1“ на ТС 20/0,4 kV „Пискавац школа 3“. У ту сврху је потребно од ТС 20/0,4 kV „Пискавац школа 3“ до КПК на објекту на к.п. бр. 653/6 К.О. Врњачка Бања формирати и изградити један Н.Н. кабловски извод 1 kV каблом типа РР00-А 4x150 mm². Нови Н.Н. извод поставити у постојећу кабловску канализацију од ПЕВГ цеви 90/80 mm. На тај начин биће ослобођен један Н.Н. извод у ТС 20/0,4 kV „Рај 1“, чиме ће се створити могућност прикључења будућег стамбеног објекта на к.п. бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања, без потребе за заменом Н.Н. блока и енергетског трансформатора у ТС 20/0,4 kV „Рај 1“;
- Из постојеће трафостанице ТС 20/0,4 kV „Рај 1“ до КПК, оптималном трасом изградити један Н.Н. кабловски извод 1 kV каблом типа РР00-А 4x150 mm²

Страна 1 од 2

постављеним у претходно изграђеној кабловској канализацији са једном ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање будућег објекта који се гради на к.п. 4119/9 К.О. Врњачка Бања;

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

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка
Мирко Савић
Мирко Савић, дипл.инж.ел.



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

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за будући стамбени објекат, спратости Пр+2+Пс, која се граде на К.П. бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Славка Ђурића из Београда

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-49361 од 27.11.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРЕИКЉУЧЕЊЕ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 4115 К.О. Врњачка Бања са десне стране гледано према западу, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ПЕ Ø 150 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- 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 63 мм 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 реконструкције 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 будући стамбени објекат, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредној близини будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отворе у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пенџалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахт-





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

затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачница на вези је 2,0*2,0м (унутрашња мера). Дубине исте 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомер. Водомере за стамбене јединице 19 пројектом предвидети у засебној просторији или предвидети етажно постављање водомера у посебне ормариће.

- *Тренутни статички притисак у нормалним условима водоснабдевања који можемо обезбедити је 2,0 бар. Како у захтеву нису наведене потребне количне за санитарну воду и хидранску мрежу, ако инвеститору наведени притисак незадовољава потребе, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постојење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера*

- Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту реконструкције водоводне линије "Врњачка Бања-Исток", 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/ 49361 од 27.11.2025.године дати технички услови не важе.



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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 903/1 К.О. Руђинци десном станом, на дубини од око -1,50 м постоји фекална канализациона линија ПВЦ Ø 200 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменути фекалну канализациону линију у поменути фекални улични канализациони шахт КШ1. Такође, потребно је пројектом предвидети на северној страни предметних парцела изградњу резизионог фекалног канализационог шахта КШр минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ1). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин.20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ1) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу прикључне линије од постојећег канализацион фен.шахта КШ1 до будућег ревизионог шахта КШр.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди нисметани прилаз ревизионим канализационом шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да изради сву неопходну техничку документацију за прикључење и добије грађевинску дозволу за прикључење на канализациону мрежу у оквиру поступка за добијање грађевинске дозволе. У противном објектасе не може прикључити на градску водоводну мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и изменама и допунама Службени лист број 39/17, 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 и изменама и допунама Службени лист број 39/17, 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 и изменама и допунама Службени лист број 39/17, 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 на КП број 903/1 К.О. Руђинци постоји изграђен атмосферски канал.

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

● Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити упоменути канал, што је пројектом потребно предвидети.

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

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- 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.
- Обавезује се инвеститор уколико наиђе на водоводне и канализационе инсталације унутра предметне парцеле, да изврши изменштање о сопственом трошку.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/ 46478 од 8.9.2025.године дати 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,
Владимир Нешић, грађ. техничар

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић, дипл.технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",
Горав Кнежевич, дипл.инж.пољопривреде



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilociستا@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"

Број: 3724/19/2025
Датум: 02.12.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Славко Ђурић
Улица Палисадска бр. 1/9/7
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. 4119/9 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3724/2025 од 28.11.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Славко Ђурић 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) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

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

Члан 33

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



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466759, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelnilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelniloicistoca@gmail.com

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

Члан 34

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

-код предузећа и установа на 200 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**

Жике Вальаревића бр.1, 35210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilolicistoca@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“

Директор

Момчило Крстић, мастер економиста





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1646
Датум: 01.12.2025.

Ђурић Славко
Ул. Палисадска бр. 1/9/7
Београд
ЈМБГ 1206978710108

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

На основу Вашег захтева од 27.11.2025. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс., на к.п. бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Ђурић Славко, 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 у ул. Олимпијска **изграђен је** дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви **ПЕ $\varnothing$ 180mm** (северно од предметне катастарске парцеле) и **ПЕ $\varnothing$ 63mm** (северно и западно од предметне катастарске парцеле)

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ 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 $МОП \leq 4 \text{ bar}$, 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 $\leq$ 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 или комплекс би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

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

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

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

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 4119/9 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

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

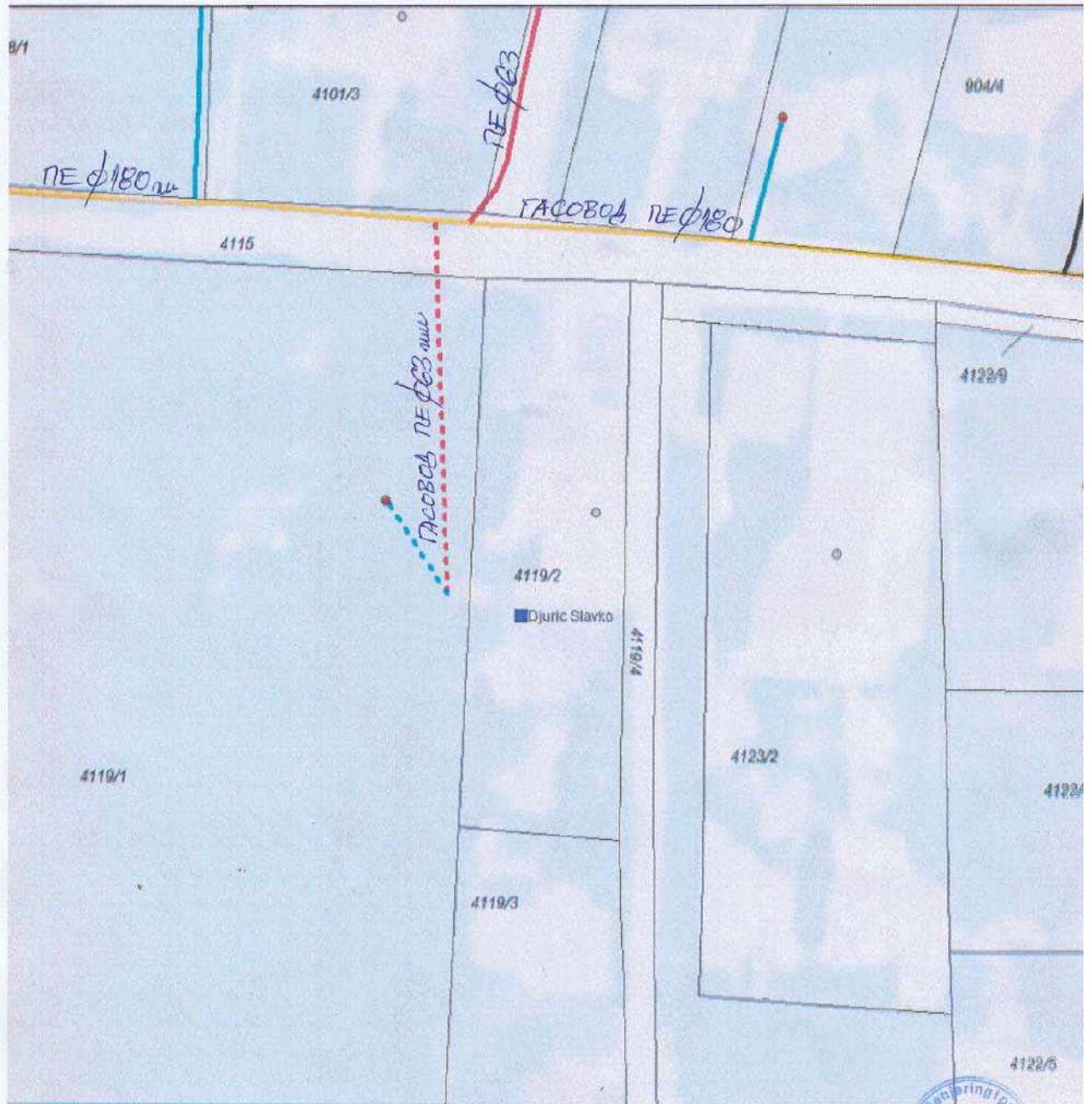


Директор 9

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

[Signature]

reduzovane za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-1646
01.12. 25. god
VRNJAČKA BANJA



Slavko



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: 350-2105/25-1
Датум: 28.11.2025. год.

Ђурић Славко
Улица Палисадска бр.1/9/7, Београд
(ЈМБГ 1206978710108)

На основу захтева (наш број 350-2105/25 од 28.11.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс, на кп бр. 4119/9 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 и 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018 и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација плана са основом крова
- Катастарско-топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 4119/9 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП бр. 4115 КО Врњачка Бања (улица Олимпијска)
- КП бр. 4119/4 КО Врњачка Бања, власништво физичко лице

Планом генералне регулације на предметној локацији предвиђена је саобраћајница профила 2-2 на кп. бр. 4115 КО Врњачка Бања и профил 5-5 на кп.бр. 4119/4 КО Врњачка Бања (из ПГР-а).



Изградњом објекта предвидети испуњење свих услова и параметра за кретање колског саобраћаја као и самог прилаза до пројектом предвиђених објеката за изградњу.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс, на кп бр. 4119/9 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- Планирано решење ускладити са **Законом о путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о планирању и изградњи** (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС“ бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/19, 128/20-др.закон и 76/23), **Правилник о саобраћајној сигнализацији** („Сл.гласник РС“, бр. 85/17 и 14/21), **Правилником о условима које са**

аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гласник РС", бр. 50/11), као и са планским документом за то подручје.

- Саобраћајни прикључак планираног објекта планирати на саобраћајницу предвиђену Планом генералне регулације;
- Приступ објекту са/на приступну саобраћајницу (саобраћајница предвиђена Планом генералне регулације), је дозвољен из оба смера;
- У делу улазног/излазног грла саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити саобраћајници предвиђеној Планом генералне регулације;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације;
- Паркирање возила запослених и посетиоца решити на предметној кп. бр. 4180 КО Врњачка Бања;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног саобраћајног прикључка интерне саобраћајнице на приступну саобраћајницу (саобраћајница предвиђена Планом генералне регулације), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- Члан 92. Закона о планирању и изградњи, даје могућност да се грађевинско земљиште које није уређено у смислу закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити односно опремити средствима физичких и правних лица о чему се закључује уговор о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта.
- Уговор се закључује са Општинском стамбеном агенцијом, након подношења предлога о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта са документацијом прописаном Одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 32/24).

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 укрпгање инсталација са предметним путем:

- Да се укрпгање са путем предвиди искључиво механичким подбушпивањем 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.



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насина 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 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2105/25-1.

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



Директор:

Браислав Бежановић, дипл.екон.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 26921/2-2026

ДАТУМ: 21.01.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

СЛАВКО ЂУРИЋ

Београд
Палисадска 1/9/7

ПРЕДМЕТ: Технички 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 26.12.2025. године којим тражите услове за **изградњу и прикључење стамбеног објекта** на КП бр. 4119/9 КО Врњачка Бања, спратности По+2+Пс, утврђено је да на парцели **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

• **Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:**

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А, димензија 1.2 x 1.2 x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон канализацију, на постојећој цеви у Олимпијској улици. Од 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 успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутим цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори се морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упустима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно

усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

С поштовањем,

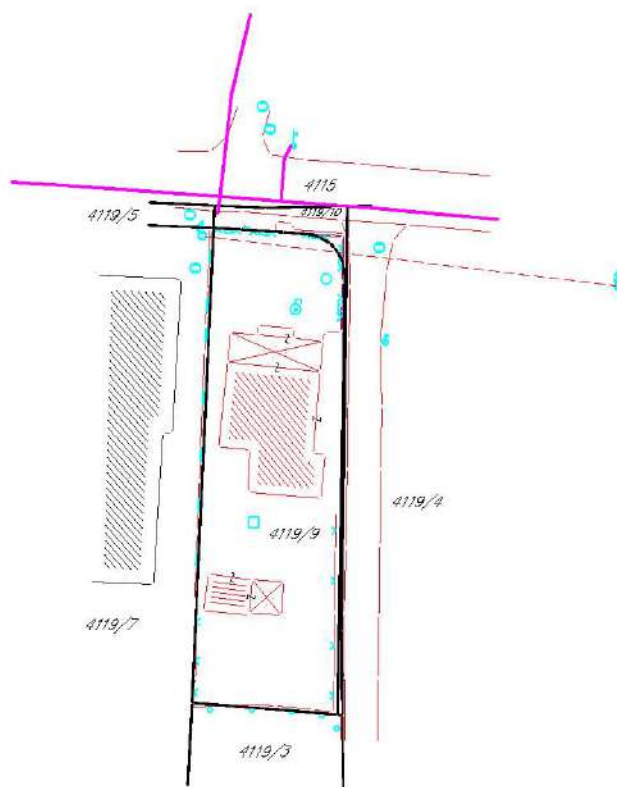
Ivana
Nikolčević
200104410

Digitally signed
by Ivana
Nikolčević
200104410
Date: 2026.01.21
15:42:31 +01'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Slavko Đurić Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1
-----------------------	---	---------------------------	-------------------



Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"

Telekom Srbija DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac	
Branimir Nikolić, tehn. tel.	Januar 2026
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac Semić Aleksandar, dipl.ing.	

Tehnički uslovi
Slavko Đurić
KP 4119/9 KO Vrnjačka
Banja

br 26921/ 1 - 2026 21.01. 2026. god.

Ivana
Nikolčević
20010441
0

Digitally signed
by Ivana
Nikolčević
200104410
Date: 2026.01.21
15:44:45 +01'00'

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambene zgrade, spratnosti Pr+2+Ps. 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: B
klasifikacioni broj:	112221

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 **URBANISTIČKE CELINE 2-1 – zona APARTMANI I PANSIONI 1 "AP1"**.

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

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta 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, 91/25),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz plana: 5.3.2.1. APARTMANI I PANSIONI 1 (AP1)

Namena:

- ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansionere;
- dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
- nije dozvoljeno: industrija i proizvodnja
- osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
- trgovine maks. 20% BGP
- Parcelacija: veličina parcele: min. 600 m²; preporučeno - 1000 m²
insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
širina parcele na ulici: 12 m.; preporučena : 17 m
- Visina objekta maks: venac - 9,5 m ; sleme - 13 m
- Procenat zauzetosti: maks. 40%
- Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m² BRGP
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%
- Pozicija i raspored objekata: Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima: min.1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na KP br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja, pravilnog je oblika, sa pristupom iz Olimpijske ulice, odnosno sa K.P. br. 4115 KO Vrnjačka Banja. Teren na lokaciji je u blagom padu od juga ka severu u pravcu pristupne saobraćajnice, a podužno niz nasuti put na istočnoj strani.

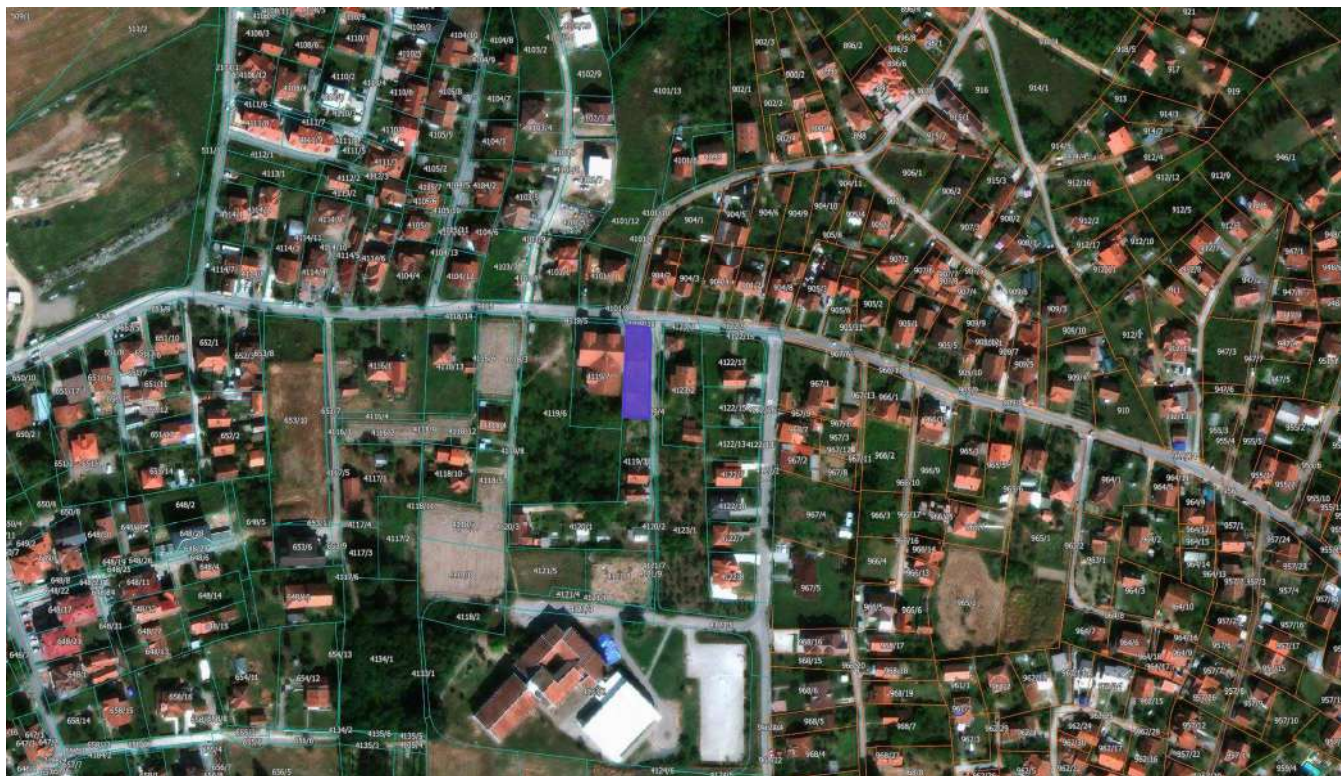
POSTOJEĆE STANJE

Prema podacima iz lista nepokretnosti, predmetna parcela je površine 631 m², vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta. Na parceli postoje izgrađeni objekti bliže opisani u listu nepokretnosti i prikazani na KTP planu i to:

- porodična stambena zgrada – objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
- pomoćni objekat - izgrađen bez odobrenja za gradnju

Projektom je planirano uklanjanje svih postojećih objekta.

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



ortophoto pogled na lokaciju

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje br. A-015/25 od novembra 2025.g.; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+2+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekti se u predmetnoj zoni postavljaju u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama, tj. bez obaveza postavljanja objekta ili delova objekta na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. U konkretnom slučaju, novoprojektovani objekat je postavljen podužno na parceli, u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 2,5m paralelno sa regulacionom linijom na istočnoj strani parcele, na ~14,2m od regulacione linije na severnoj strani parcele, od ulice Olimpijska, na ~2,5-3,8m od susedne KP br. 4119/7 KO Vrnjačka Banja na zapadnoj strani, na 2,5-3,71m od susedne 4119/3 KO Vrnjačka Banja na južnoj strani, bliže prikazano u grafičkom prilogu na situacionom planu.

Osnovna namena objekata: kolektivno stanovanje

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, pranične osnove, postavljen na južnom delu parcele, podužno orijentisan u pravcu sever-jug. Objekat je planiran za višeporodično stanovanje sa ukupno 19 stambenih jedinica, od čega je 3 garsonjera, 16 višesobnih stanova raznih struktura.

Ukupna Neto površina objekta: 810,06m² (neto korisna površina: 785,76m²), Bruto površina 962m². Svetla visina prostorija u svim etažama iznosi 261cm osim povučenog sprata gde je visina 275cm. Osnovni gabariti objekta: 29,90 x 8,75m. Krov je ravan sa otvorom za izlazak na krov pomoću penjalica. U skladu sa uslovima iz PGR-a, formiran je i povučen sprat, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom. Centralno AB stepenište predstavlja toplu vezu između etaža. Krov je ravan, a u skladu sa uslovima iz PGR-a, formiran je i povučen sprat, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	631	m ²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+Ps	658,20	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00	m ²	1,52	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00	m ²	38,83	%
Zelene površine / min. 30%	244,00	m ²	38,67	%
Parkiranje / min. 1PM/100m ² BRGP	962m ² /100		min. br. PM: 9,62	
Parkiranje	ostvareno		br. parking mesta: 10	

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja. Ulaz je pozicioniran na zapadnoj strani objekta.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice na severnoj i istočnoj strani parcele, gde je planirano parkiranje za 10 vozila.

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

Planirana namena: stanovanje

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

Građevinska linija je data PGR-om na 7m od regulacione linije na severnoj strani, odnosno na 2,5m od regulacione linije na istočnoj strani. Objekat je postavljen unutar zadatah građevinskih linija, 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 pravilnog oblika, sa blagim nagibom terena u podužnom pravcu od juga i kote 243.50 ka severu do kote 234,26.

Nulta kota je definisana na 236,83 mnv, što predstavlja i kotu prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u poprečnom i podužnom preseku.

Visina slemena: +12,02 (248,85 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca: +9,27 m (246,10 mnv), u odnosu na nultu kotu.

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

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski masivni sistem** koji se sastoji od niza AB horizontalnih i vertikalnih serklaža, sa zidovima od giter i klima blokova.. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB trakastim temeljima ili AB temeljnoj ploči (u zavisnosti od projekta konstrukcije). 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 25/20cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, u planu pozicija, postavljeni su AB seizmički zidovi debljine 20-25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

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

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

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovati sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o 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 pločama i listelama.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je “Demit” fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnom opekom i kamenom u prizemlju. Na delu povučenog sprata, planirana je čelična pergola.

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

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje zapadne strane izlazi na Olimpijsku ulicu na KP br. 4115 K.O. Vrnjačka Banja, koja predstavlja glavnu javnu pristupnu saobraćajnu površinu.

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

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

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

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

Proračun parking mesta minimum: 1PM /100 m² stanovanja= 962m²/100=min.9,6 PM
Obezbeđeno: 10 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 prizemlje.

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 ne zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom apartmanu je predviđena elektronska brava i jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja 25A.

Planirana električna energija za napajanje objekta:

19 stanova: 17,25 kW (3x25A)

1 zajednička potrošnja: 11,04 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-interfonski sistem.

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

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 2,0m x 2,0m x 1,8m)

Planirano: 1 glavni vodomerni (Ø50) + 19 sekundarnih vodomera: sanitarna mreža

Planirano: 1 priključak (Ø160): kanalizaciona 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 atmosferske vode sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA)

Planiran način zagrevanja 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.

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 obuhvataju 244,00 m² površina u dodiru sa tlom, što čini 38,67% površine parcele, što zadovoljava parametre propisane PGR-om (min. 30 % zelene vodopropusne površine parcele).

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

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

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

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1133071 od 23.12.2025.god.
Priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2561200-D.09.10.-484654/2-25 od 08.01.2026.god.
Priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1646 od dana 01.12.2025.god.
Priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-2105/25-1 od dana 28.11.2025.god.
Priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 26921/2-2026 od dana 21.01.2026.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 3724/1/2025 od dana 02.12.2025.god.

POSEBNI USLOVI:

--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221
	100 %	Stambene zgrade sa više od 3 stana do 2000 m 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. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja KP br. 4119/10; K.O. Vrnjačka Banja	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 4119/9 i 4115; K.O. Vrnjačka Banja Ulica Olimpijska	

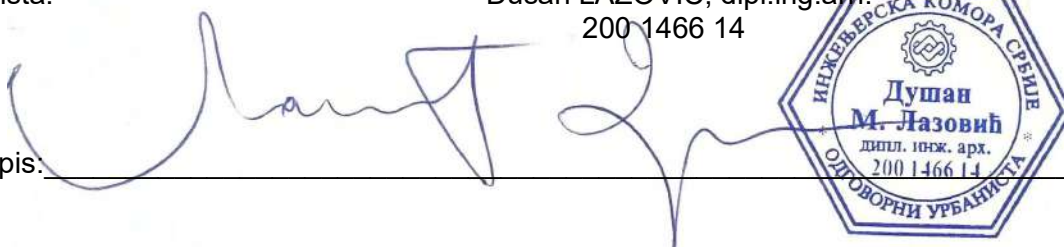
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 600 m ² / preporučeno 1000 m ²	P = 631 m²
Širina parcele prema ulici	min. 12 m / preporučena 17m	13,04 m severna strana 47,08m istočna strana
Planirana namena	Zona APARTMANA I PANSIONA 1 "AP1"	STANOVANJE
Broj objekata na parceli	-	1
Položaj objekta	slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 40% (+10% za parcele na uglu)	38,83 % (245,00m²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 30%	38,67 % (244m²)
Spratnost objekta	-	P+2+Ps
Visina venca / visina slemena	max. visina venac: 9,50 m max. visina sleme: 13,00 m	kota venca: 9,27 m kota krova: 12,02 m
Građevinska linija	zadata PGR-om	ispoštovana
Rastojanje od susednog objekta	min. 1/2 visine	5,97 m bez otvora stambenih prostorija
Rastojanje od susedne parcele	min. 2,5 m	2,51 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	234,90 mnv
Nulta kota	objekat	236,83 mnv
Broj stambenih jedinica	-	19
Poslovni prostori	-	0
Parkiranje	<u>stanovanje: 1PM / 100m² BRGP</u> min: 962 m ² / 100=9,62PM	Ukupno: 10 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

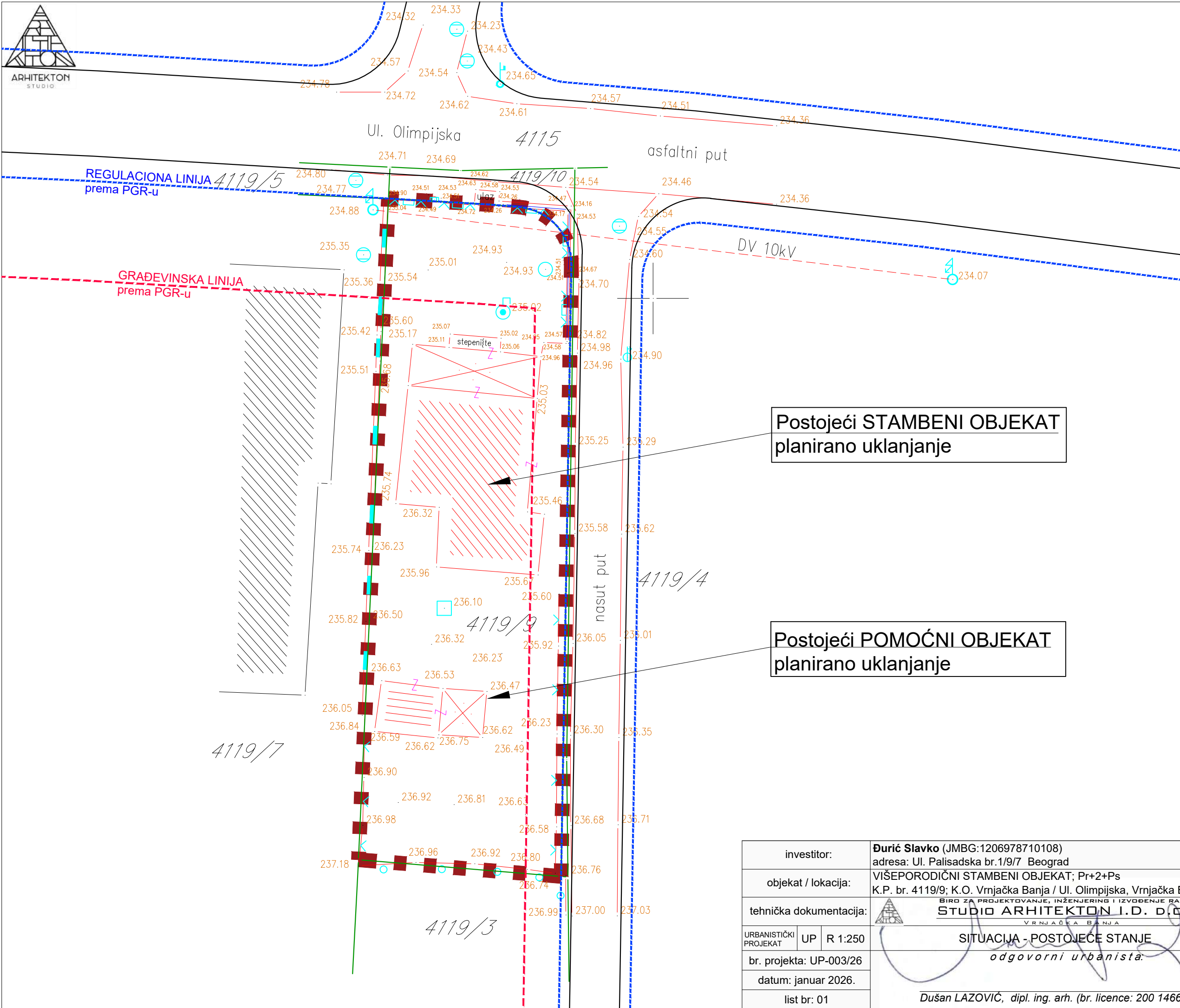
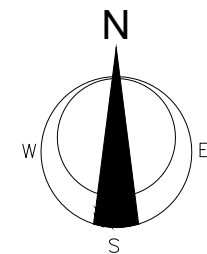
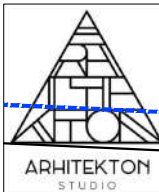
Lični pečat & potpis:



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



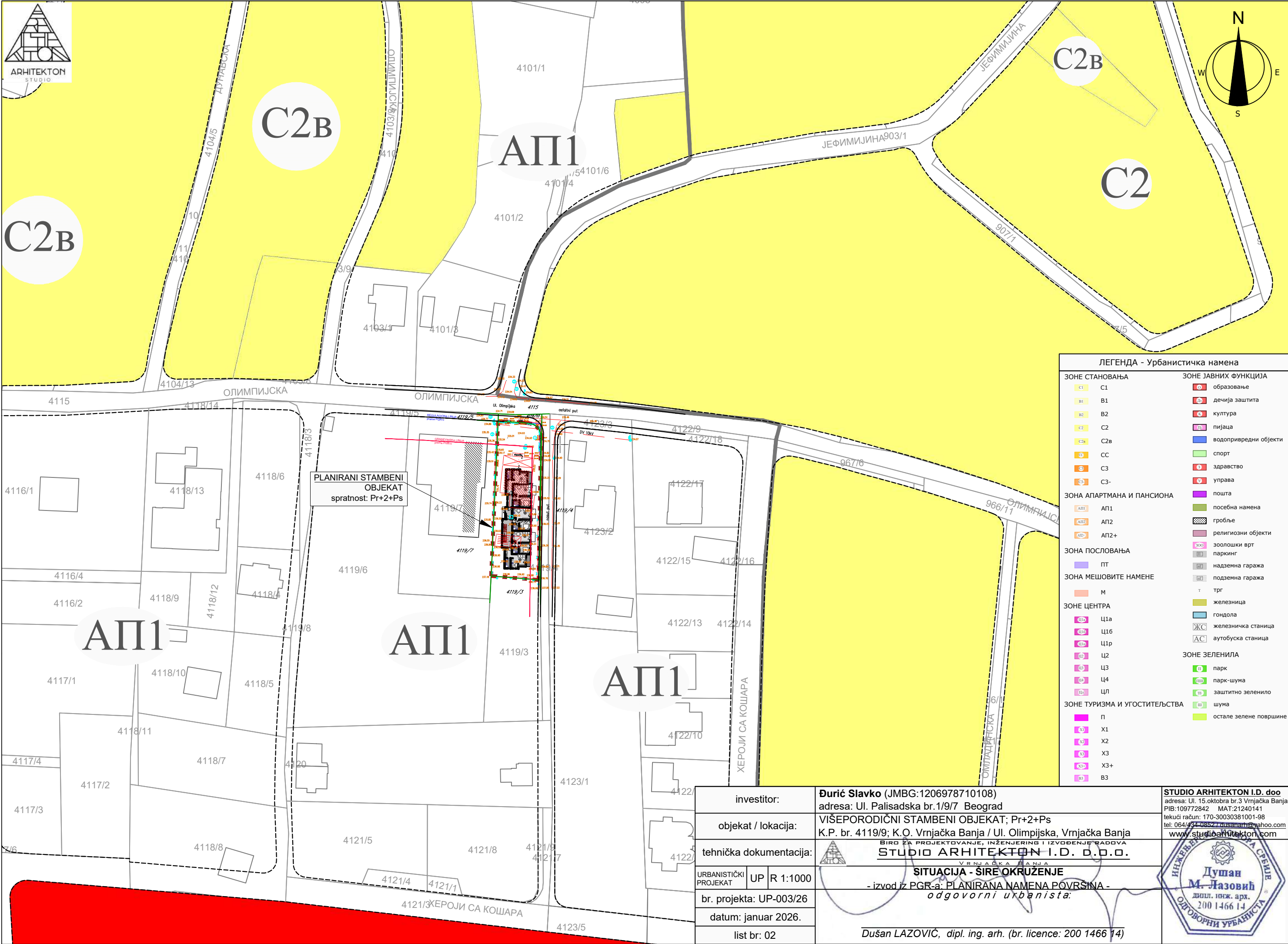
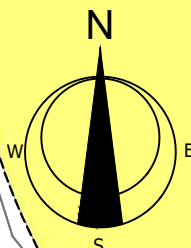
Postojeći STAMBENI OBJEKT
planirano uklanjanje

Postojeći POMOĆNI OBJEKT
planirano uklanjanje

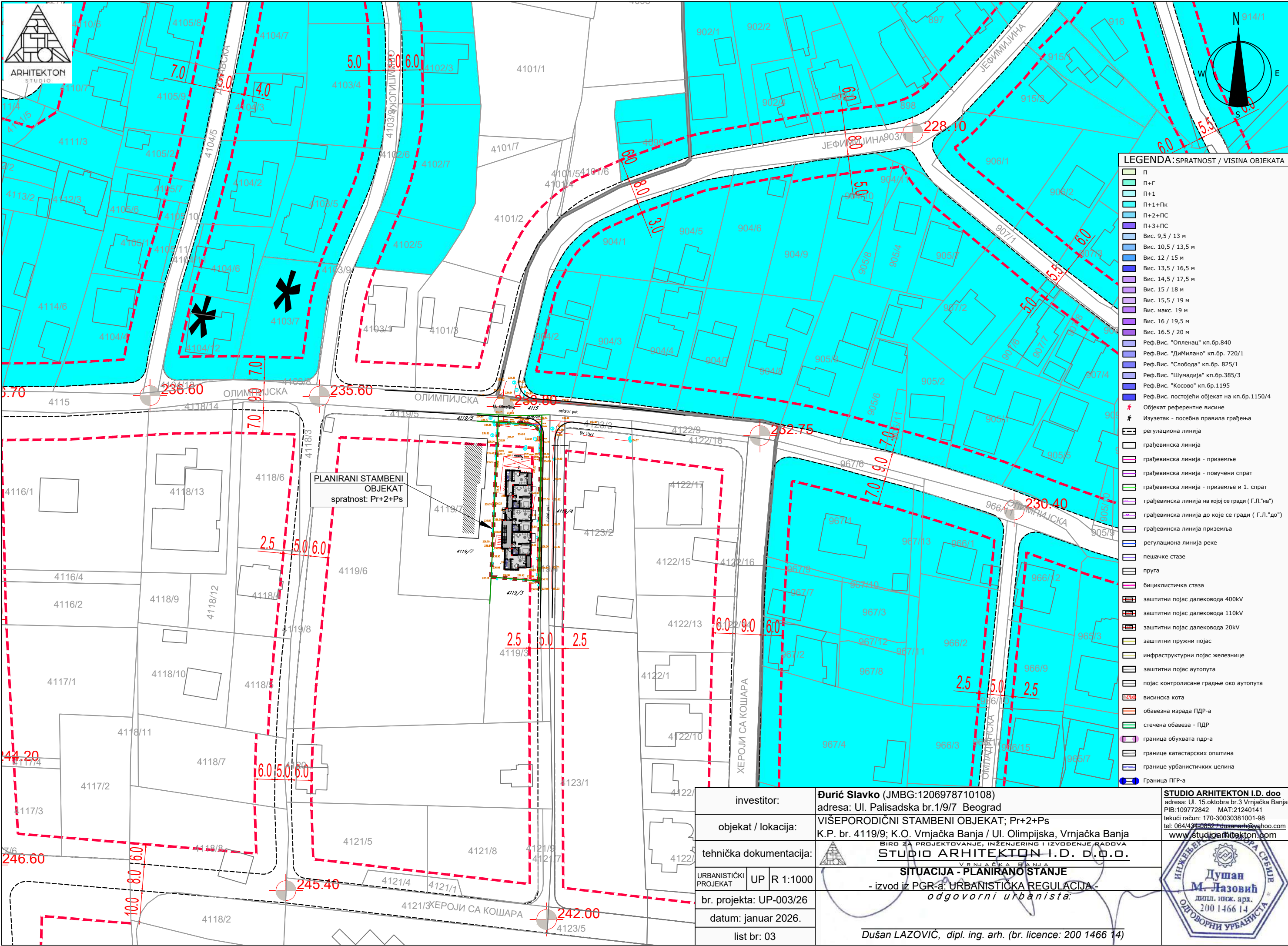
LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	183.71 postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

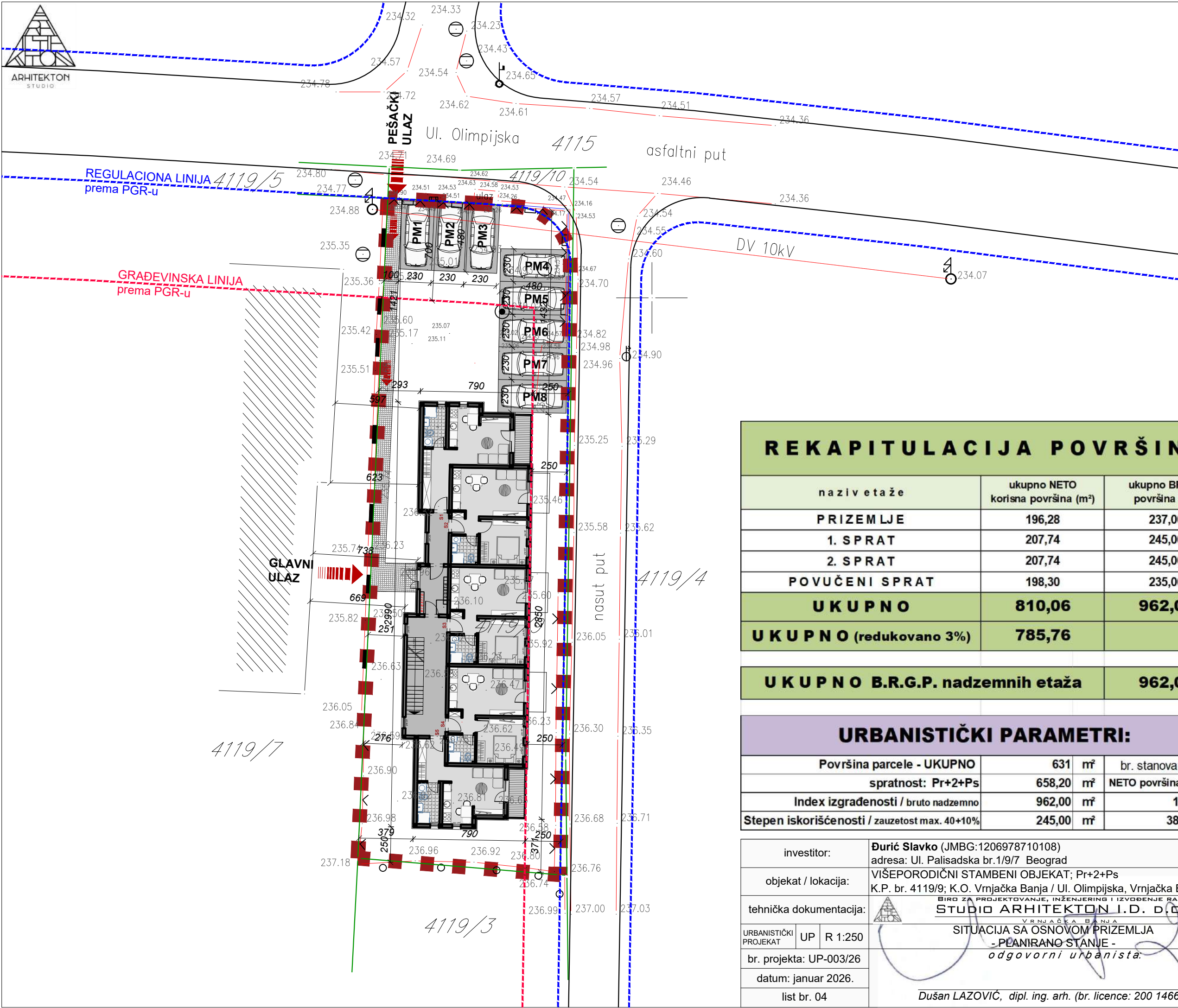
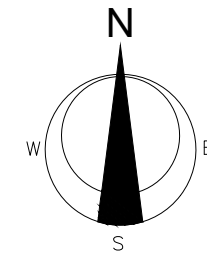
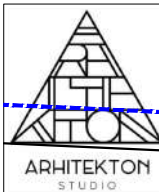
investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250	
br. projekta: UP-003/26	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	
datum: januar 2026.	odgovorni urbanista:	
list br: 01	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	





ЛЕГЕНДА - Урбанистичка намена	
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	
	C1
	B1
	B2
	C2
	C2в
	CC
	C3
	C3-
ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА	
	АП1
	АП2
	АП2+
ЗОНА ПОСЛОВАЊА	
	ПТ
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	
	М
ЗОНЕ ЦЕНТРА	
	Ц1а
	Ц1б
	Ц1р
	Ц2
	Ц3
	Ц4
	ЦЛ
ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА	
	П
	Х1
	Х2
	Х3
	Х3+
	В3
ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
	образовање
	дечија заштита
	култура
	пијаца
	водопроводни објекти
	спорт
	здравство
	управа
	пошта
	посебна намена
	гробље
	религиозни објекти
	зоолошки врт
	паркинг
	надземна гаража
	подземна гаража
	трг
	железница
	гондола
	железничка станица
	аутобуска станица
ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА	
	парк
	парк-шума
	заштитно зеленило
	шума
	остале зелене површине





REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	196,28	237,00
1. SPRAT	207,74	245,00
2. SPRAT	207,74	245,00
POVUČENI SPRAT	198,30	235,00
UKUPNO	810,06	962,00
UKUPNO (redukovano 3%)	785,76	

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža 962,00

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	631 m²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+Ps	658,20 m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00 m²	1,52 %	
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00 m²	38,83 %	

LEGENDA

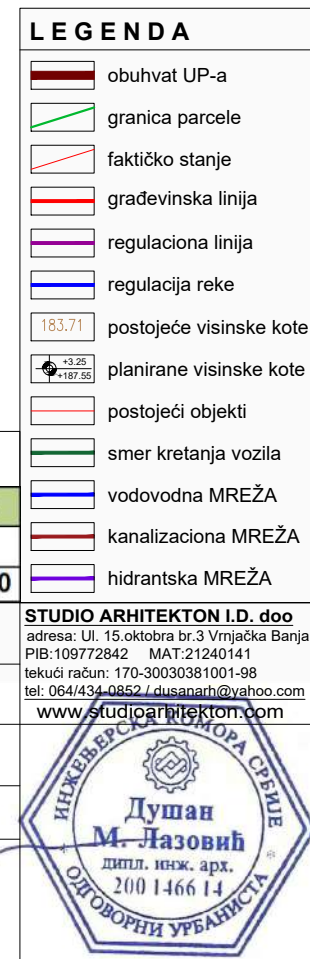
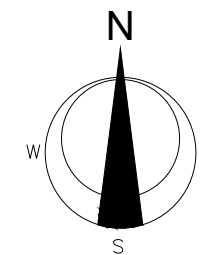
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108)
objekat / lokacija:	adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250
br. projekta:	UP-003/26
datum:	januar 2026.
list br. 04	

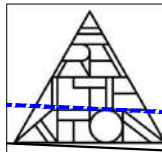
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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

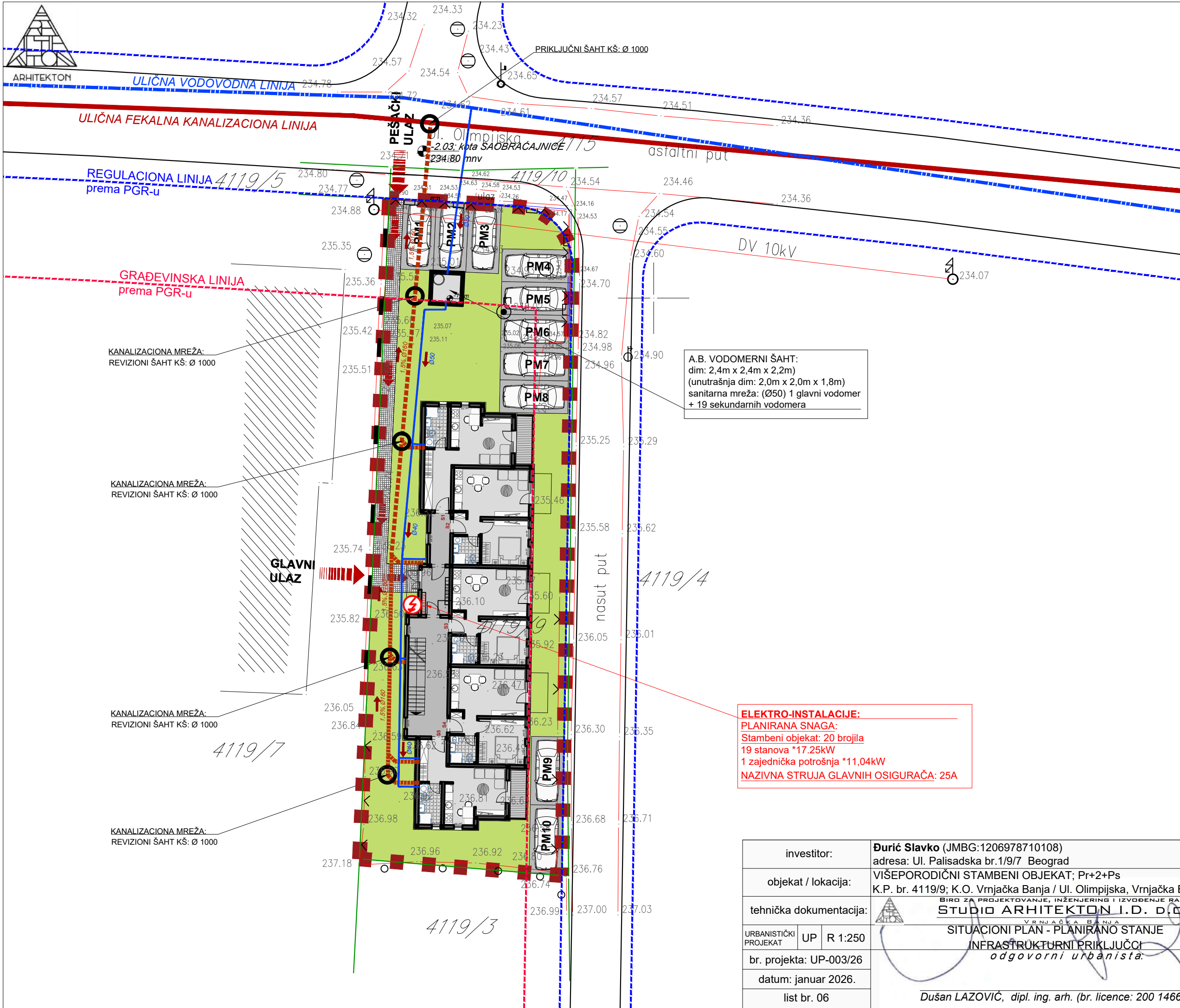
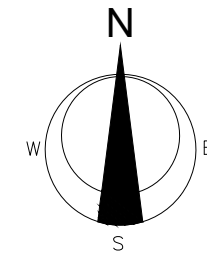




POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE: 631m ²				
Zelene površine / min. 30%		244,00	m ²	38,67 %
Parkiranje / min. 1PM/100m ² BRGP		962m ² /100	min. br. PM: 9,62	
Parkiranje		ostvareno	br. parking mesta: 10	
investitor:		Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd		
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:		 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D.O.O. VRNJAČKA BANJA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - <i>odgovorni urbanista:</i>		
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250		
br. projekta: UP-003/26				
datum: januar 2026.				
list br. 05		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



ARHITEKTON



ELEKTRO-INSTALACIJE:
PLANIRANA SNAGA:
Stambeni objekat: 20 brojila
19 stanova *17.25kW
1 zajednička potrošnja *11,04kW
NAZIVNA STRUJA GLAVNIH OSIGURAČA: 25A

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:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	BIRDO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250
br. projekta:	UP-003/26
datum:	januar 2026.
list br. 06	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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

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

- IDEJNO REŠENJE -



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

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

www.studioarhitekton.com

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

PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: Đurić (Radomir) Slavko; JMBG: 1206978710108
adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7, Beograd

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (spratnosti Pr+2+Ps)

Lokacija: KP. br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska br. 62

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Oznaka i naziv dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Vrsta radova: NOVA GRADNJA sa uklanjanjem postojećih objekata

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

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

Pečat & potpis:

direktor



Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

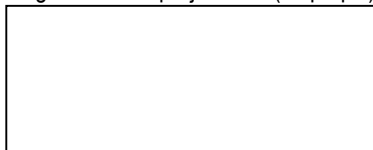
Broj licence:

300 L309 12

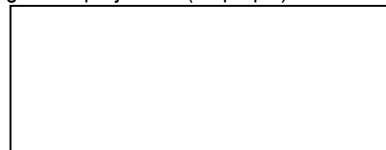
Lični pečat & potpis:



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):



Odgovorni projektant (el. potpis):



Broj dela projekta:

A-015/25-1A

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025 god.

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.1.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta:
1.4.1.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu čl. 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 09/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps, na KP. br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja određuje se:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 300 L309 12

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

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

Pečat & potpis: _____

direktor



Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**

Broj licence:

300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj dela projekta:

A-015/25-1A

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025 god.

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+2+Ps, na KP. br. 4119/9, K.O. Vrnjačka Banja

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant :

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 L309 12

Lični pečat & potpis:



Broj dela projekta:

A-015/25-1A

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025 god.

1.5.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - ARHITEKTURA

UVOD

Na katastarskoj parceli br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje spratnosti Pr+2+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe 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: B
klasifikacioni broj:	112221

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu zone **APARTMANI I PANSIONI 1 "AP1"**.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Olimpijska br. 62, u svemu prema situaciji prikazanoj u katastarsko-topografskom planu. Parcela je ukupne površine: 631m², vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište.

Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za apartmane i pansionere, a dozvoljena je i namena kolektivno stanovanje. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti br. 8076 RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta.

Parcela je pravilnog oblika, sa blagim nagibom terena u podužnom pravcu od juga ka severu. Parcela se nalazi na uglu dve ulice i to sa severne strane izlazi na Ulicu Olimpijsku, a sa istočne strane nasut put, KP br. 4119/4, koje ujedno predstavljaju i pristupne javne saobraćajne površine, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje i br. 4 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 upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
- pomoćni objekat - izgrađen bez odobrenja za gradnju

Projektno je planirano uklanjanje svih postojećih objekata.

Kao podloge za izradu projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "DV GEO" iz Ruđinaca, 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-015/25 od novembra 2025 god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+2+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen podužno na parceli, u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 2,5m paralelno sa regulacionom linijom na istočnoj strani parcele, na ~14,2m od regulacione linije na severnoj strani parcele, od ulice Olimpijska, na ~2,5-3,8m od susedne KP br. 4119/7 KO Vrnjačka Banja na zapadnoj strani, na 2,5-3,71m od susedne 4119/3 KO Vrnjačka Banja na južnoj strani.

Osnovna namena objekata: višeporodično stanovanje

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, pranične osnove, postavljen na južnom delu parcele, podužno orijentisan u pravcu sever-jug. Objekat je planiran za višeporodično stanovanje sa ukupno 19 stambenih jedinica, od čega je 3 garsonjera, 16 višesobnih stanova raznih struktura.

Ukupna Neto površina objekta: 810,06m² (neto korisna površina: 785,76m²), Bruto površina 962m². Svetla visina prostorija u svim etažama iznosi 261cm osim povučenog sprata gde je visina 275cm. Osnovni gabariti objekta: 29,90 x 8,75m. Krov je ravan sa otvorom za izlazak na krov pomoću penjalica. U skladu sa uslovima iz PGR-a, formiran je i povučen sprat, poštujući visinsku regulaciju zadatu planom. Opis i površina svih prostorija data je u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	631	m²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+PS	658,20	m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00	m²	1,52	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00	m²	38,83	%
Zelene površine / min. 30%	244,00	m²	38,67	%
Parkiranje / min. 1PM/100m²BRGP	10		br. parking mesta: 10	

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na zapadnoj strani objekta.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca pristupnih saobraćajnica na severnoj i istočnoj strani parcele, gde su postavljena parking mesta.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, parkiranje...

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 7m sa severne strane odnosno 2,5m sa istočne strane od regulacione linije. Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih linija, u skladu prema pravilima iz PGR-a, bliže prikazano u grafičkom prilogu.

NIVELACIJA: Parcela je pravilnog oblika, sa blagim nagibom terena u podužnom pravcu od juga i kote 243.50 ka severu do kote 234,26.

Nulta kota je definisana na 236,83 mnv, što predstavlja i kotu prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u poprečnom i podužnom preseku.

Visina slemena: +12,02 (248,85 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca: +9,27 m (246,10 mnv), u odnosu na nultu kotu.

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

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirano-betonski serklaži, giter i klima blokovi na cementnom malteru.

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski masivni sistem** koji se sastoji od niza AB horizontalnih i vertikalnih serklaža, sa zidovima od giter i klima blokova. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, u planu pozicija, postavljeni su AB seizmički zidovi debljine 20-25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica $d=16+4=20\text{cm}$ i pune AB ploče.

Horizontalnu konstrukciju čini kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica $d=16+4=20\text{cm}$ i pune AB ploče. 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.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnoj kontra ploči min $d=40\text{cm}$. 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.

Krov objekta je ravan sa nagibom krovnih ravni od 1%. Krovni pokrivač je šljunak, sa svim prethodnim slojevima opisanim u grafičkom delu priloga. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) $d=2\text{cm}$. 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.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovima je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama, 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 od kaljenog i laminiranog stakla, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje severne strane izlazi na Ulicu Olimpijsku, koja predstavlja glavnu javnu pristupnu saobraćajnu površinu.

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca navedene pristupne saobraćajnice, dok saobraćajnica na istočnoj strani omogućava pristup vozilima na otvoreni parking.

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

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

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

Proračun parking mesta: $1\text{PM} / 100\text{ m}^2\text{ stanovanja} = 962\text{m}^2 / 100 = 9,62\text{ PM}$

UKUPNO minimalan broj PARKING MESTA: 10 PM

Obezbeđeno: 10 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 ne zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom apartmanu je predviđena elektronska brava i jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja 25A.

Planirana električna energija za napajanje objekta:

19 stanova: 17,25 kW (3x25A)

1 zajednička potrošnja: 11,04 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 vertikalama i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m.

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 2,0m x 2,0m x 1,8m)

Planirano: 1 glavni vodomerni (Ø50) + 19 sekundarnih vodomera: sanitarna mreža

Planirano: 1 priključak (Ø160): kanalizaciona 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 atmosferske vode sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika

cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

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 38,67% površine parcele, odnosno 244m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 30%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim projektom 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 projektom nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.

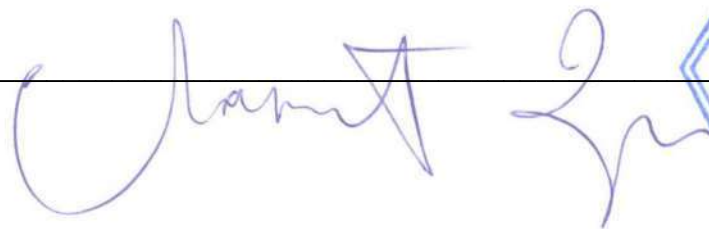
FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

P R I Z E M L J E					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,53
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,04
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	18,92
	UKUPNO	neto korisna površina			30,49
				(redukovano 3%)	29,58

					(redukovano 3%)	28,26
STAMBENI DEO						
S1						
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64	
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65	
	UKUPNO	neto korisna površina			32,26	
					(redukovano 3%)	31,29

S2					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
UKUPNO		neto korisna površina			34,58
				(redukovano 3%)	33,54

					(redukovano 3%)	33,54
S3						
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50	
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62	
	UKUPNO	neto korisna površina				34,58
					(redukovano 3%)	33,54

S4					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
	UKUPNO	neto korisna površina			34,58
				(redukovano 3%)	33,54

S5					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65
	UKUPNO	neto korisna površina			29,79
				(redukovano 3%)	28.90

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	196,28
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	190,39
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	237,00

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	6,48
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	27,19
	UKUPNO	neto korisna površina			33,67
				(redukovano 3%)	32,66
STAMBENI DEO					
S6					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65
	UKUPNO	neto korisna površina			32,26
				(redukovano 3%)	31,29
S7					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
	UKUPNO	neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22
S8					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
	UKUPNO	neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22

S9					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22

S10					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65
UKUPNO		neto korisna površina			29,79
				(redukovano 3%)	28,90

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA	207,74
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 1. SPRATA	201,51
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	245,00

2. 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	6,48
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	27,19
	UKUPNO	neto korisna površina			33,67
				(redukovano 3%)	32,66

STAMBENI DEO					
S11					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65
UKUPNO		neto korisna površina			32,26
				(redukovano 3%)	31,29

S12					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22

S13					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22

S14					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5.	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22

S15					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	---	---	3,65
UKUPNO		neto korisna površina			29,79
				(redukovano 3%)	28,90

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					207,74
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA 2. SPRATA					201,51
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					245,00

POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,48
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	27,19
UKUPNO		neto korisna površina			33,67
				(redukovano 3%)	32,66

STAMBENI DEO					
S16					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,92
5.	TERASA	keramika	---	---	9,18
UKUPNO		neto korisna površina			50,03
				(redukovano 3%)	48,53

S17					
1.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,74
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA & TRPEZARIJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	6,00
4.	TERASA	keramika	---	---	8,81
UKUPNO		neto korisna površina			34,03
				(redukovano 3%)	33,01

S18					
1.	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,74
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA & TRPEZARIJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	6,00
4.	TERASA	keramika	---	---	8,81
UKUPNO		neto korisna površina			34,03
				(redukovano 3%)	33,01

S19					
1.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3.	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,62
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,16

5.	TERASA	keramika	---	---	8,92
	UKUPNO	neto korisna površina			46,54
				(redukovano 3%)	45,14

U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	198,30
U K U P N O: NETO KORISNA POVRŠINA PS	192,35
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	235,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
P R I Z E M L J E	196,28	237,00
1. S P R A T	207,74	245,00
2. S P R A T	207,74	245,00
P O V U Č E N I S P R A T	198,30	235,00
U K U P N O	810,06	962,00
U K U P N O (redukovano 3%)	785,76	

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža	962,00
---	---------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	631	m ²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+Ps	658,20	m ²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00	m ²	1,52	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00	m ²	38,83	%
Zelene površine / min. 30%	244,00	m ²	38,67	%
Parkiranje / min. 1PM/100m ² BRGP	10		br. parking mesta: 10	

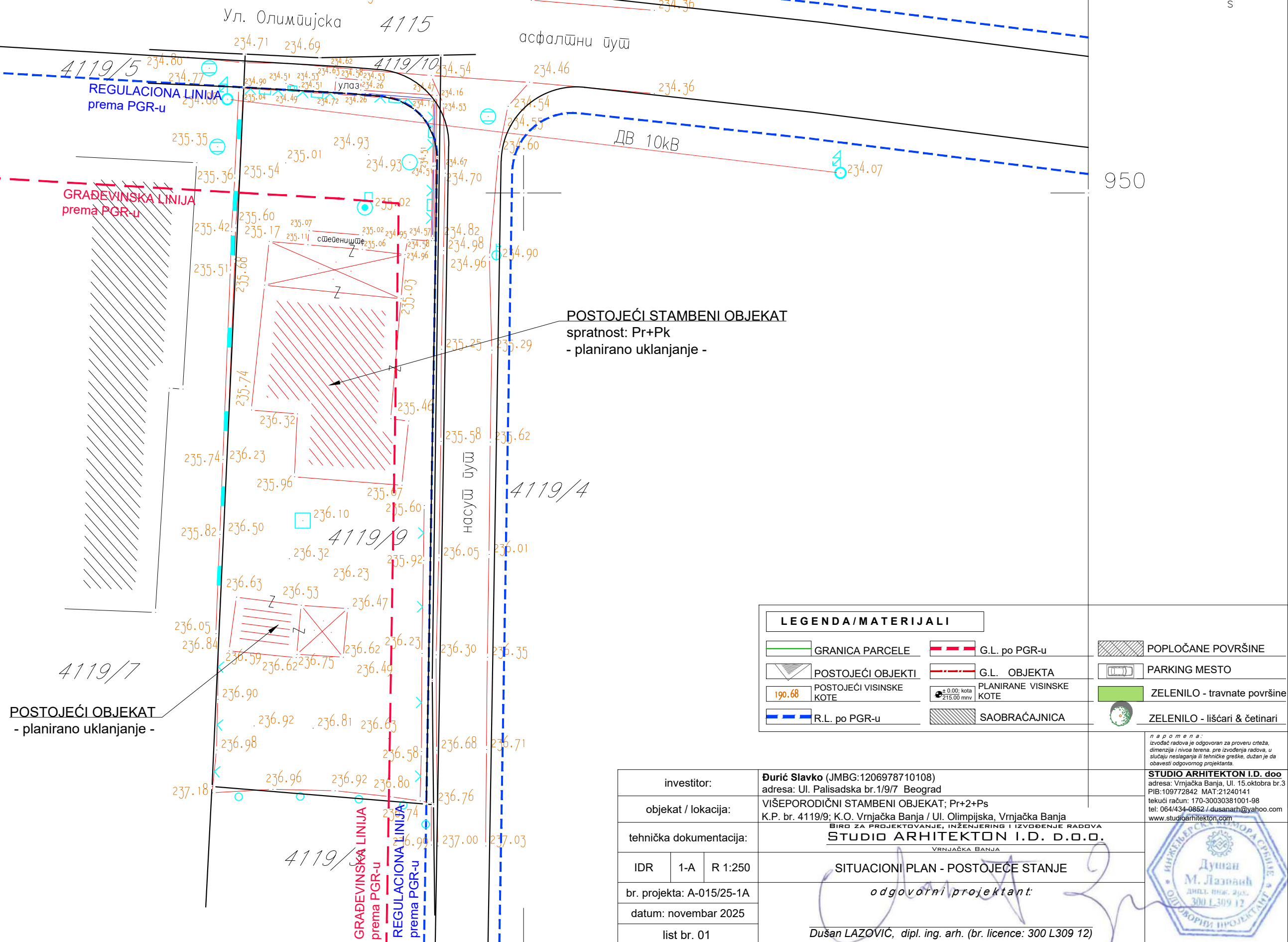
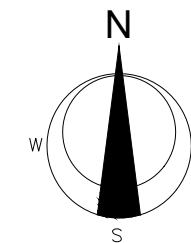
Odgovorni projektant:
Broj licence:

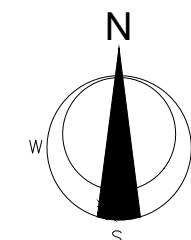
Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža	962,00
---	---------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	631	m²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+Ps	658,20	m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00	m²	1,52	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00	m²	38,83	%
Zelene površine / min. 30%	244,00	m²	38,67	%
Parkiranje / min. 1PM100m2BRGP	10	br. parking mesta: 10		

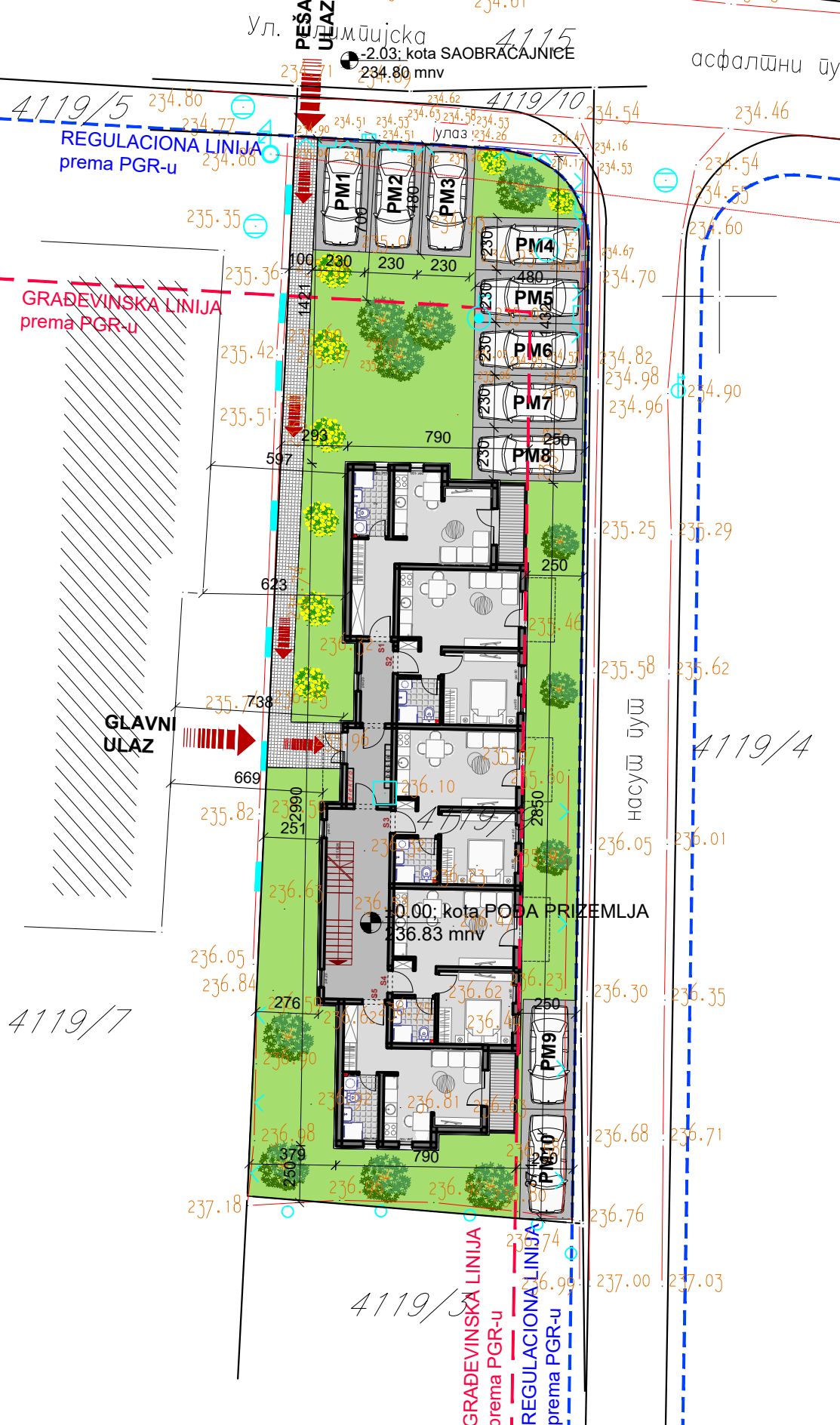
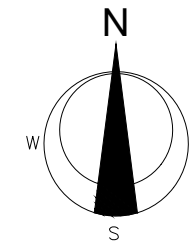
LEGENDA/MATERIJALI

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

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

investitor:			Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd		obavesti odgovornog projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15.oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com	
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
IDR	1-A	R 1:250	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA <i>odgovorni projektant:</i>			
br. projekta: A-015/25-1A						
datum: novembar 2025						
list br. 02			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			





REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	196,28	237,00
1. SPRAT	207,74	245,00
2. SPRAT	207,74	245,00
POVUČENI SPRAT	198,30	235,00
UKUPNO	810,06	962,00
UKUPNO (redukovano 3%)	785,76	

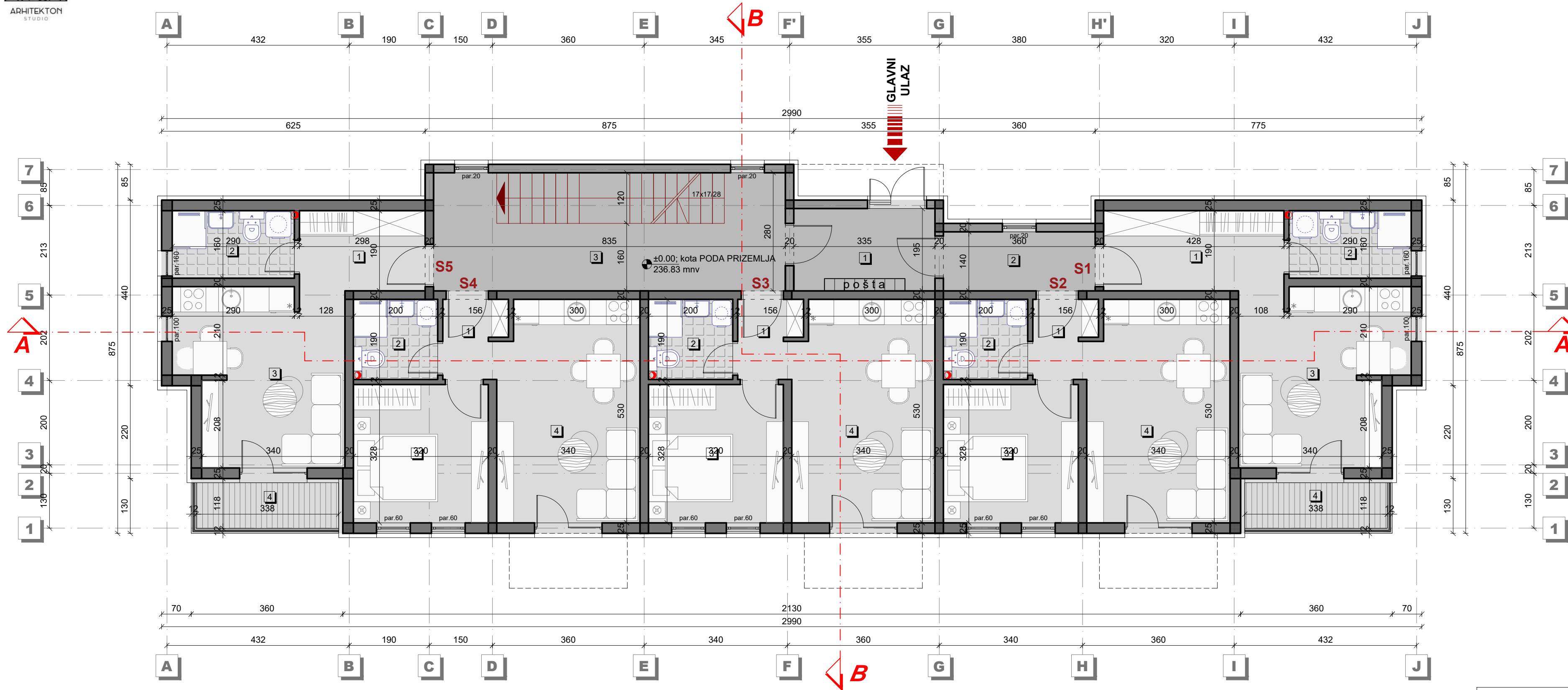
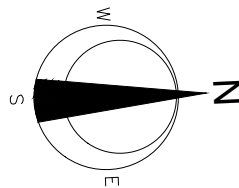
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža	962,00
--	---------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	631	m²	br. stanova:	19
spratnost: Pr+2+Ps	658,20	m²	NETO površina stanova	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	962,00	m²	1,52	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 40+10%	245,00	m²	38,83	%
Zelene površine / min. 30%	244,00	m²	38,67	%
Parkiranje / min. 1PM/100m²BRGP	10		br. parking mesta:	10

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

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, 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-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	
list br. 03		
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
odgovorni projektant:		
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



PRIZEMLJE				
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
3	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				30,49
				(redukovano 3%)
				29,58
STAMBENI DEO				
S1				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				32,26
				(redukovano 3%)
				31,29
S2				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				34,58
				(redukovano 3%)
				33,54
S3				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				34,58
				(redukovano 3%)
				33,54
S4				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				34,58
				(redukovano 3%)
				33,54
S5				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				29,79
				(redukovano 3%)
				28,90
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				196,28
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA				190,39
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				237,00

LEGENDA/MATERIJALI

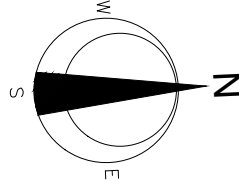
GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK
GRAĐEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA OSNOVA PRIZEMLJA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br.	04	

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

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





1. SPRAT				
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				33,67
				(redukovano 3%)
				32,66
STAMBENI DEO				
S6				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				32,26
				(redukovano 3%)
				31,29
S7				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				37,34
				(redukovano 3%)
				36,22
S8				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				37,34
				(redukovano 3%)
				36,22
S9				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				37,34
				(redukovano 3%)
				36,22
S10				
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	---	---
UKUPNO				neto korisna površina
				29,79
				(redukovano 3%)
				28,90
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA				207,74
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 1. SPRATA				201,51
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA				245,00

LEGENDA / MATERIJALI

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

POPLOČANE POVRŠINE

ZELENILO - travnate površine

ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

1-A

R 1:75

br. projekta: A-015/25-1A

datum: novembar 2025

list br. 05

Đurić Slavko (JMBG:1206978710108)

adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps

K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA

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

VRNJAČKA BANJA

OSNOVA 1. SPRATA

odgovorni projektant:

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

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

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

PIB:109772842 MAT:21240141

tekući račun: 170-30030381001-98

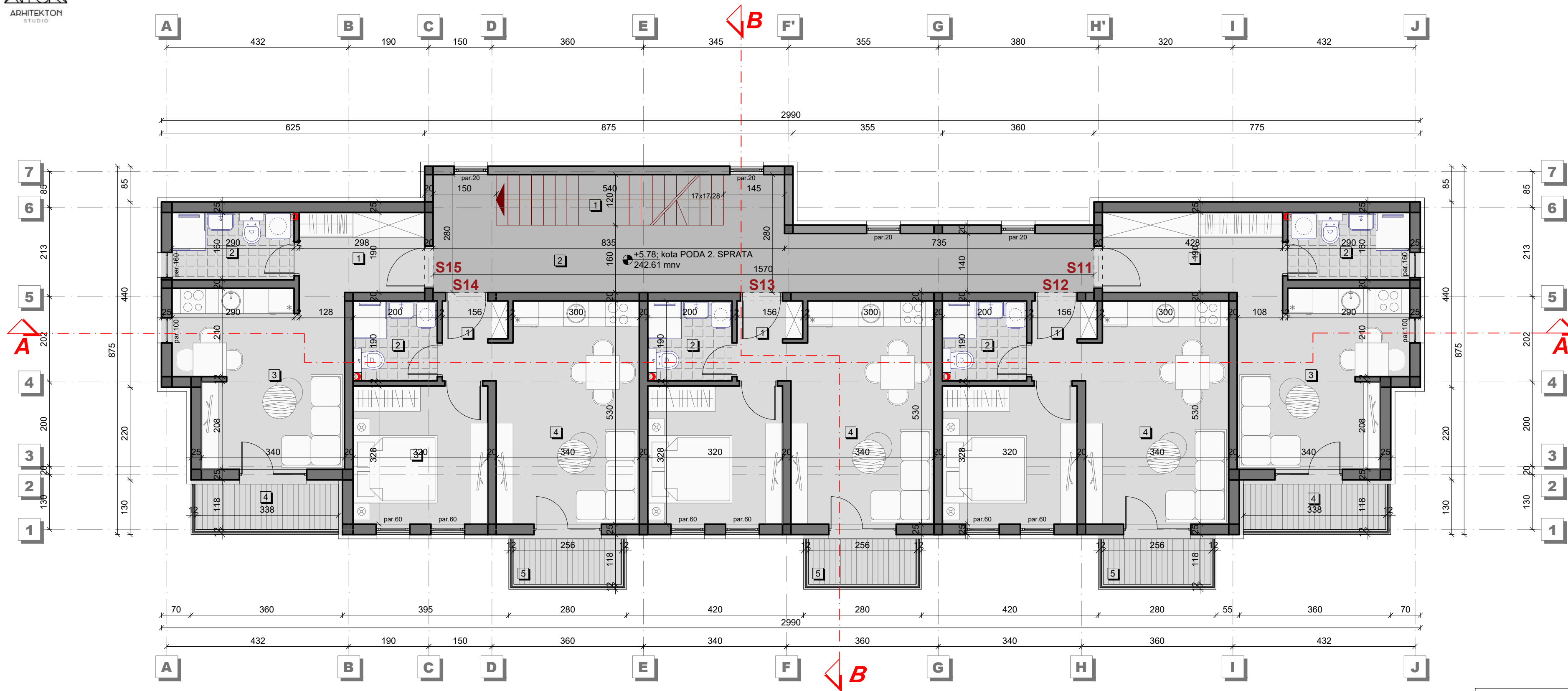
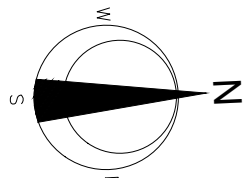
tel: 0641434-0852 | dusanarh@yahoo.com

www.studioarhitekon.com

Душан М. Лазовић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 L309 12



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

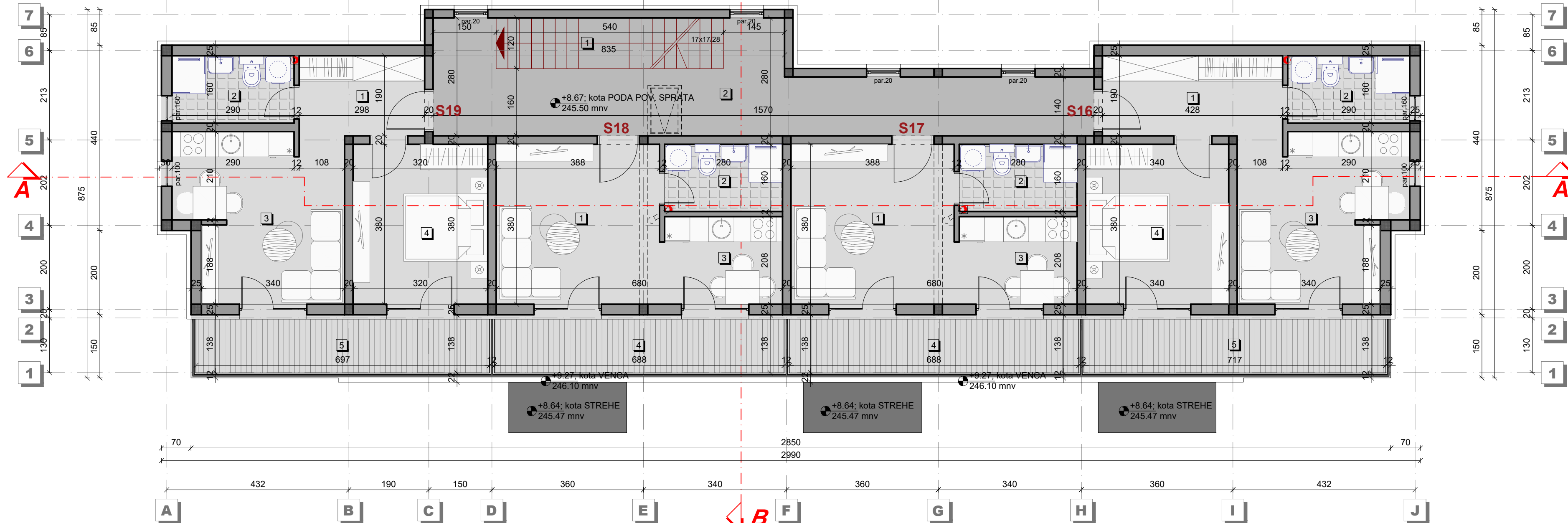
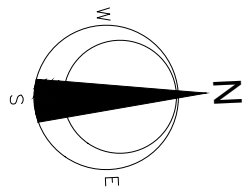
2. SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,48
2	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	27,19
UKUPNO		neto korisna površina			33,67
				(redukovano 3%)	32,66
STAMBENI DEO					
S11					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4	TERASA	keramika	---	---	3,65
UKUPNO		neto korisna površina			32,26
				(redukovano 3%)	31,29
S12					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22
S13					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22
S14					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,50
4	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,62
5	TERASA	keramika	---	---	2,76
UKUPNO		neto korisna površina			37,34
				(redukovano 3%)	36,22
S15					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4	TERASA	keramika	---	---	3,65
UKUPNO		neto korisna površina			29,79
				(redukovano 3%)	28,90
UKUPNO: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					207,74
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA 2. SPRATA					201,51
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					245,00

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA OSNOVA 2. SPRATA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	
list br. 06		

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 0641434-0852 | dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com





POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,48
2	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	27,19
UKUPNO					33,67
					(redukovano 3%) 32,66
STAMBENI DEO					
S16					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,67
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,62
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,92
5	TERASA	keramika	—	—	9,18
UKUPNO					50,03
					(redukovano 3%) 48,53
S17					
1	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,74
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3	KUHINJA & TRPEZARIJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	6,00
4	TERASA	keramika	—	—	8,81
UKUPNO					34,03
					(redukovano 3%) 33,01
S18					
1	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,74
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3	KUHINJA & TRPEZARIJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	6,00
4	TERASA	keramika	—	—	8,81
UKUPNO					34,03
					(redukovano 3%) 33,01
S19					
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6,20
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,64
3	DNEVNA SOBA & KUHINJA	parket / keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,62
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,16
5	TERASA	keramika	—	—	8,92
UKUPNO					46,54
					(redukovano 3%) 45,14
UKUPNO: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					198,30
UKUPNO: NETO KORISNA POVRŠINA PS					192,35
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					235,00

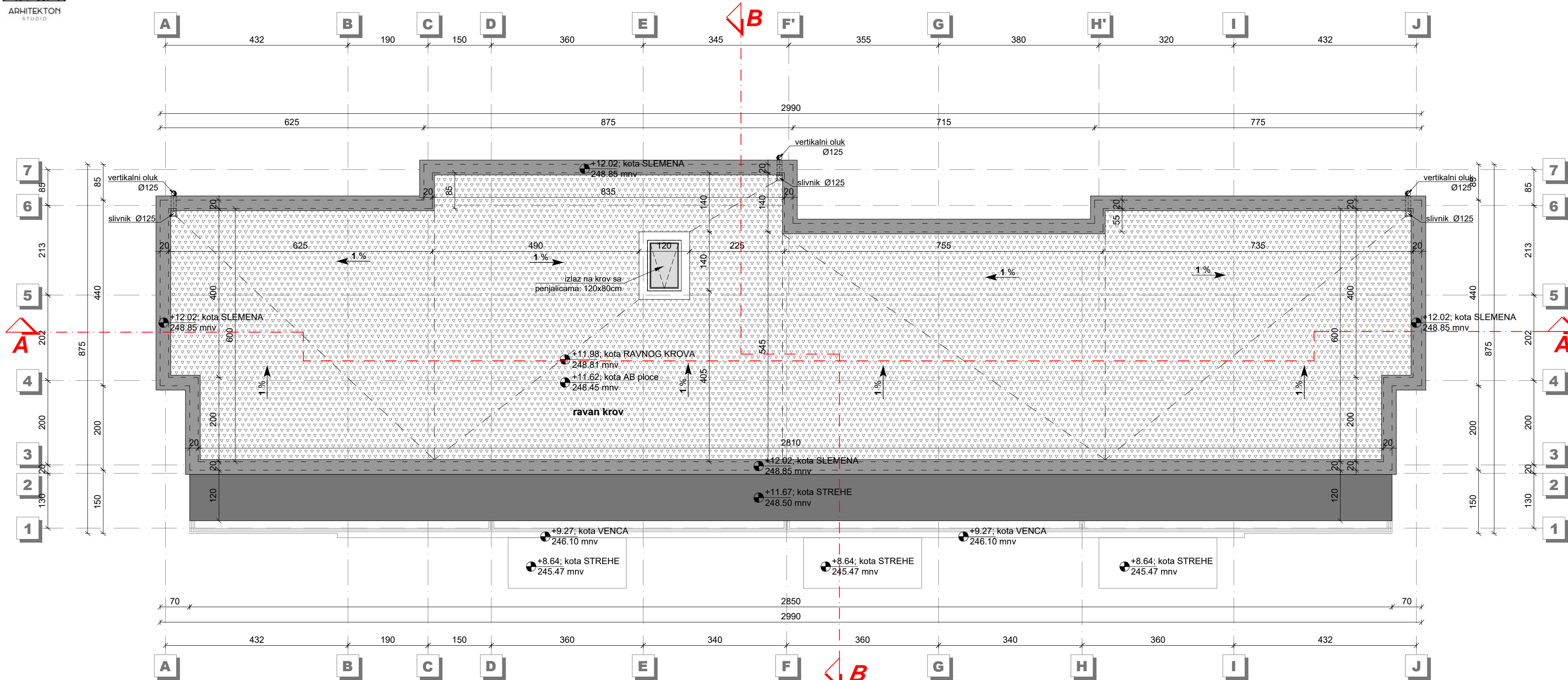
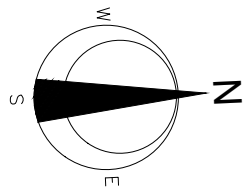
LEGENDA/MATERIJALI

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

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 0641434-0852 / dusanlah@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	OSNOVA POVUČENOG SPRATA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br.	07	

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





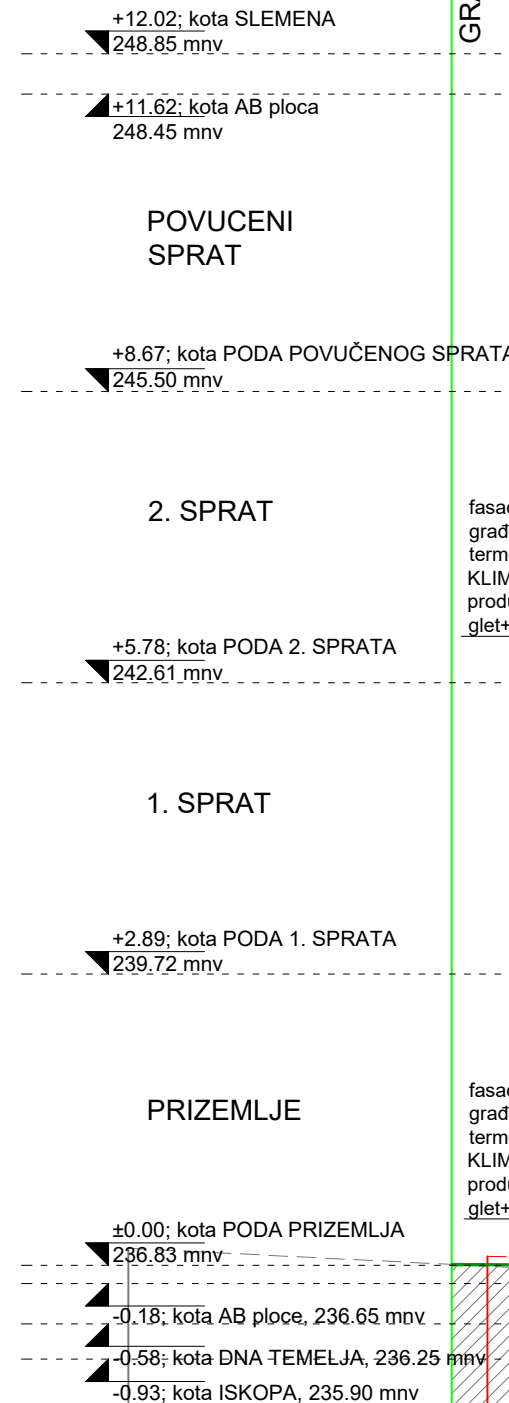
LEGENDA / MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON
	GRAĐEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON
	REGULACIONA LINIJA		TERMOIZOLACIJA
	ZONA GRAĐENJA		HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK		ZELENILO - travnate površine
	POPLOČANE POVRŠINE		ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd	
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:75
br. projekta:	A-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	
list br. 08	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 0641434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com

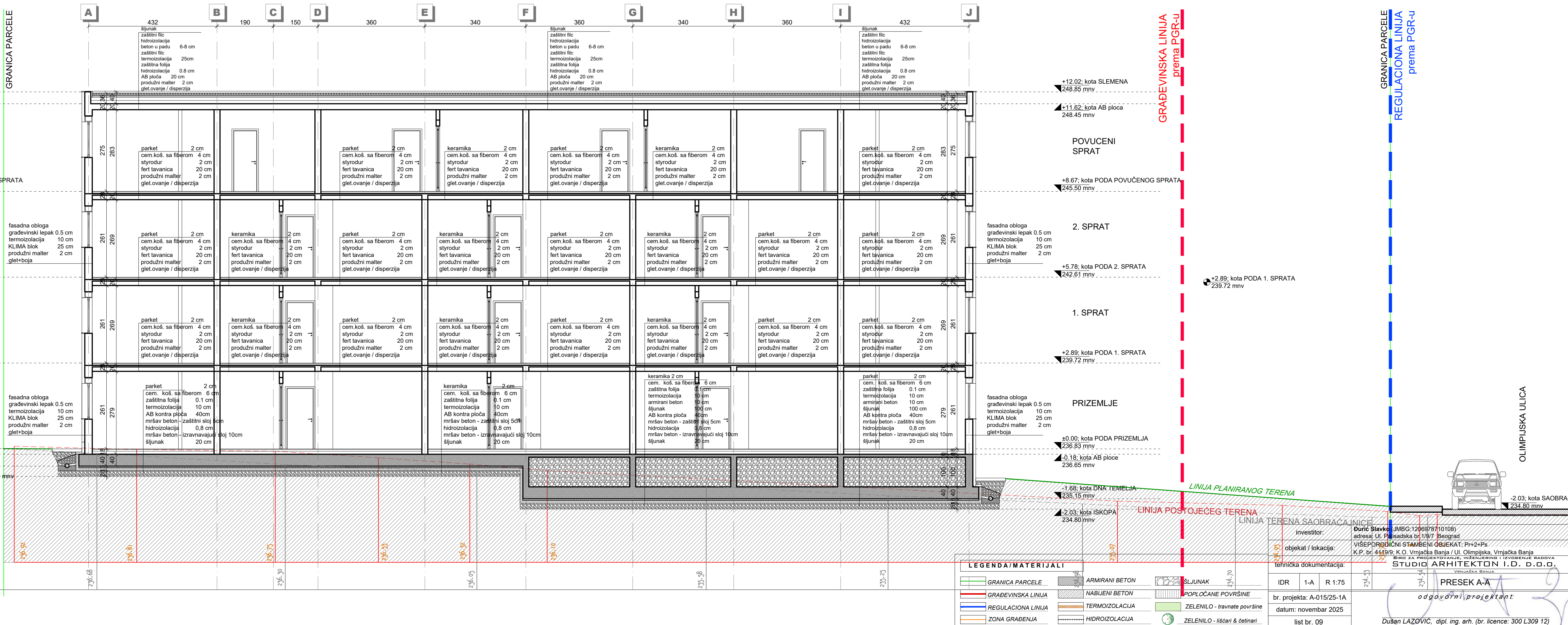




GRANICA PARCELI

GRAĐEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u



OLIMPIJSKA ULICA



-2.03; kota SAOBRAĆAJNICE
234.80 mnv

napomena: **ovaj izveštaj nije namijenjen za provjeru cijene, dimenzija i kvaliteta materijala, nje izvođen je radova, a**
 u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je za obavijest odgovornog projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
 adresa: Vrnjkačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
 PIB: 199772842 MAT: 21240141
 kućni račun: 170 30030381001-98
 tel: 064/434-0852 | dusanarh@yahoo.com
 www.studioarhitekton.com





ARHITEKTON
STUDIO

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploča
248.45 mnv

POVUCENI SPRAT

+9.27; kota VENCA
246.10 mnv

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

-0.18; kota AB ploče, 236.65 mnv

-0.58; kota DNA TEMELJA, 236.25 mnv

-0.93; kota ISKOPA, 235.90 mnv

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

prema PGR-u

1 2 3 4 5 6 7
130 20 200 202 213 85

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

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

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

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

fasadna obloga
građevinski lepak 0.5 cm
termoizolacija 10 cm
KLIMA blok 25 cm
produžni malter 2 cm
glet+boja

fasadna obloga
građevinski lepak 0.5 cm
termoizolacija 10 cm
KLIMA blok 25 cm
produžni malter 2 cm
glet+boja

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 6 cm
zaštitna folija 0.1 cm
termoizolacija 10 cm
AB kontra ploča 40cm
mršav beton - zaštitni sloj 5cm
hidroizolacija 0.8 cm
mršav beton - izravnavajući sloj 10cm
šljunak 20 cm

keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 6 cm
zaštitna folija 0.1 cm
termoizolacija 10 cm
AB kontra ploča 40cm
mršav beton - zaštitni sloj 5cm
hidroizolacija 0.8 cm
mršav beton - izravnavajući sloj 10cm
šljunak 20 cm

LEGENDA/MATERIJALI

GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON
NABIJENI BETON
TERMOIZOLACIJA
HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK
POPLOČANE POVRŠINE
ZELENILO - travnate površine
ZELENILO - lišćari & četinari

GRANICA PARCELE

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploča
248.45 mnv

POVUCENI SPRAT

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

-0.18; kota AB ploče, 236.65 mnv

-0.58; kota DNA TEMELJA, 236.25 mnv

-0.93; kota ISKOPA, 235.90 mnv

investitor:

Đurić Slavko (JMBG:1206978710108)
adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd

objekat / lokacija:

VIŠE PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps
K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja

tehnička dokumentacija:

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

IDR 1-A R 1:75

br. projekta: A-015/25-1A

datum: novembar 2025

list br. 10

PRESEK B-B

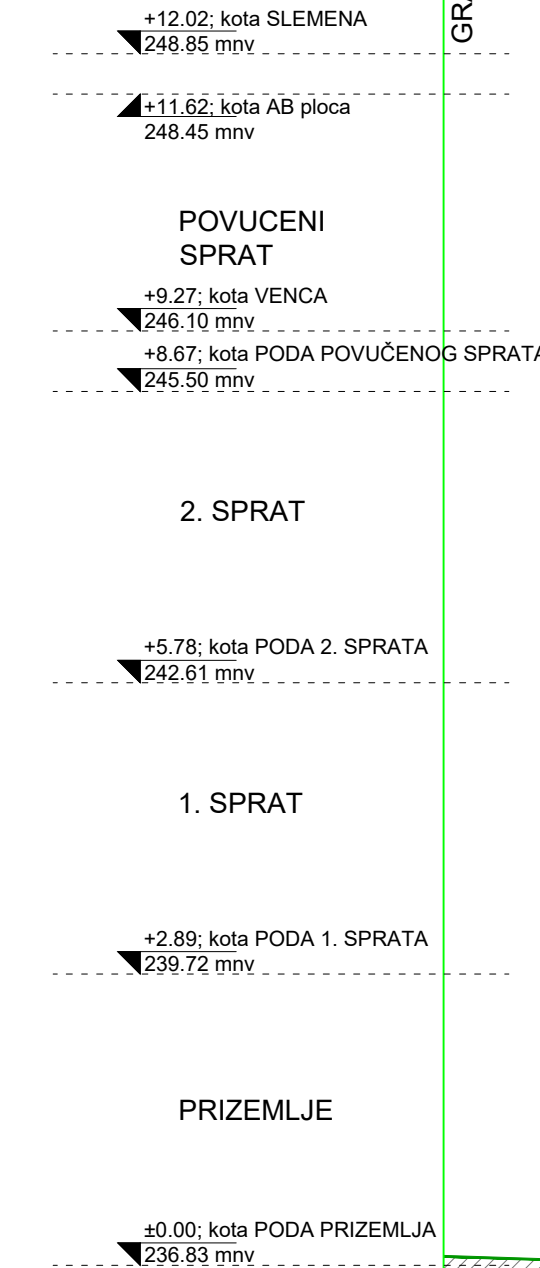
odgovorni projektant:

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

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

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





GRANICA PARCELE



— GRAĐEVINSKA LINIJA — prema PGR-u

prema PGR-u

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

prema PGR-u



OLIMPIJSKA ULICA

-2.03; kota SAOBRAĆAJNICE
234.80 mny

investitor:			Đurić Slavko JMBG:1206978710108 adresa: U. P. I. P. I. adrska br 19/17 Beograd			STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15 oktobra br.3 PIB: 108772942, MAT: 21204041 jedini račun: 170-0003381001-98 tel: 064/34-0852 i dusanah@studioan.com www.studioarhitekon.com		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: Pl+2+Ps K.P. br. 4119 / K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Omladinska, Vrnjačka Banja BIRG ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA					
tehnička dokumentacija:			ISTOČNA FASADA <i>odgovorni projektant:</i>					
IDR	1-A	R 1:75						
br. projekta: A-015/25-1A								
datum: novembar 2025								
list br. 11			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)					



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



+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploca
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+9.27; kota VENCA
246.10 mnv

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u
GRANICA PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

1 2 3 4 5 6 7
130 20 200 202 213 85

GRANICA PARCELE

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploca
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

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

investitor:			Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:75	SEVERNA FASADA		
br. projekta: A-015/25-1A			odgovorni projektant:		
datum: novembar 2025					
list br. 12			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		

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

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





OLIMPIJSKA ULICA

REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u
GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploča
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv



GRANICA PARCELE

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploča
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

LEGENDA/MATERIJALI

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

investitor:	Đurić Slavko (JMBG:1206978710108) adresa: Ul. Palisadska br. 1/9/7, Beograd	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VINJAKA BANJA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps K.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRG ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-015/25-1A	
datum:	novembar 2025	
list br.	13	

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 106772842 MAT: 21240141
tel: 064/434-0862 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com





GRANICA PARCELE

7 6 5 4 3 2 1

GRAĐEVINSKA LINIJA
prema PGR-u

GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
prema PGR-u

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploca
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

+12.02; kota SLEMENA
248.85 mnv

+11.62; kota AB ploca
248.45 mnv

POVUCENI
SPRAT

+9.27; kota VENCA
246.10 mnv

+8.67; kota PODA POVUČENOG SPRATA
245.50 mnv

2. SPRAT

+5.78; kota PODA 2. SPRATA
242.61 mnv

1. SPRAT

+2.89; kota PODA 1. SPRATA
239.72 mnv

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
236.83 mnv

LEGENDA/MATERIJALI

GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
ZONA GRAĐENJA

ARMIRANI BETON
NABIJENI BETON
TERMOIZOLACIJA
HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK
POPLOČANE POVRŠINE
ZELENILO - travnate površine
ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:

určić Slavko (JMBG:1206978710108)
Adresa: Ul. Palisadska br.1/9/7 Beograd

objekat / lokacija:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Pr+2+Ps
U.P. br. 4119/9; K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Olimpijska, Vrnjačka Banja

tehnika dokumentacija:

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

br. projekta: A-015/25-1A

datum: novembar 2025

list br. 14

JUŽNA FASADA

odgovorni projektant:

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

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

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

