

PREDMET : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DOGRADNJU I REKONSTRUKCIJU
STAMBENOG OBJEKTA
na katastarskoj parceli br . 491/1 , K.O.Vrnjačka Banja

INVESTITOR : Krstić Boban, Oparić,
Opština Rekovac

OBRADJIVAČ : "ARS INŽENJERING – ONE PRODUCTION" DOO
Ul.Kneginje Milice 46, Trstenik

STRUČNI TIM :

ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat :

Potpis :



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Petrović", with a long horizontal flourish extending to the right.

Vodovod i kanalizacija : Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat :

Potpis :



A handwritten signature in blue ink, identical to the one above, appearing to read "V. Petrović" with a long horizontal flourish.

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA :

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licence
- Potvrde uz licence

B. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :**B.1_STRUČNI PRILOZI I UGOVORI :**

- Informacija o lokaciji za k.p.br.491/1 K.O. Vrnjačka Banja, Opštinske uprave Opštine Vrnjačka Banja, Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne poslove, broj 350-295/17 od 08.11.2017.godine
- Kopija plana k.p.br.491/1 K.O. Vrnjačka Banja, Republičkog geodetskog zavoda_Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja broj 953 – 1 /2017 - 697 , od 31.10.2017.godine
- Izvod iz lista nepokretnosti k.p.br.491/1 K.O. Vrnjačka Banja, broj lista 1989 , Republičkog geodetskog zavoda_Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja broj 952-1/2017-3124 od 31.10.2017.godine

B.2_PLANSKI DOKUMENTI I PODLOGE :

- Izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje (Sl.list opštine Vrnjačka Banja br.27/2016)-Tekstualni deo
- Izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje (Sl.list opštine Vrnjačka Banja br.27/2016)-Grafički deo
- Katastarsko topografski plan-Overena geodetska podloga zahvaćenog područja za k.p.br.491/1 K.O.Vrnjačka Banja , uradjena od strane geodetske radnje "GP-GEOMETRI" Vrnjačka Banja, elektronski potpisan 09.06.2016. godine.

C.URBANISTIČKI PROJEKAT :

C.1_TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

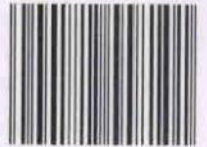
- Uvodne napomene
- Pravila uređenja
- Pravila gradjenja
- Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

C.2_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

- 1.-Situacija šireg područja postojeće stanje (izvod iz PGR)..... 1:1000
- 2.- Planirano kompoziciono i parterno rešenje 1:500
- 3.- Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćaja.1:500
- 4.- Idejno rešenje (R 1:100) planirane dogradnje stambenog objekta
 - 4.1- Osnova suterena
 - 4.2- Osnova prizemlja
 - 4.3- Osnova potkrovlja
 - 4.4- Krovne ravni
 - 4.5- Preseci
 - 4.6- Izgledi
 - 4.7- Preseci



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000122558101

Регистар привредних субјеката
БД 14171/2017

Дана, 27.02.2017. 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 регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK, матични број: 17109758, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милена Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK

Регистарски/матични број: 17109758

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Василије Петровић
ЈМБГ: 2205940782013
Новчани улог
Уписан: 39.500,00 RSD
Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006
- Неновчани улог
Уписан: 12.000,31 RSD
Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Милена Петровић
ЈМБГ: 0905982786021

Новчани улог

Уписан: 39.500,00 RSD

Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006

Неновчани улог

Уписан: 12.000,31 RSD

Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004

Удео: 100,00%

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14171/2017, дана 22.02.2017. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 12229/2017 од 14.02.2017 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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.



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 36,37,38,60,61,62, i 65 Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09-ispravka,64/10-US,24/11, 121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US, 132/2014 I 145/2014) donosim :

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste koji će rukovoditi izradom projekta :

PROJEKAT : Urbanistički projekat

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT
k.p. br. 491/1, K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC : Krstić Boban, Oparić,
Opština Rekovac

ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat : Potpis :



PROJEKTANT : "ARS INŽENJERING – ONE PRODUCTION" DOO
Ul.Kneginje Milice 46, Trstenik

ODGOVORNO LICE : Milena Petrović

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

816/ARS*N-17
Trstenik, 15.07.2017.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

PROJEKAT : Urbanistički projekat

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT
K.P. br. 491/1, K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC : Krstić Boban, Oparić,
Opština Rekovac

Odgovorni urbanista , koji je Rešenjem određen za odgovornog urbanistu Urbanističkog projekta za dogradnju stambenog objekta na k.p.br. 491/1 , K.O.Vrnjačka Banja

VASILIJE S. PETROVIĆ, d.i.a br.licence 200 0908 06

IZJAVLJUJEM

da je Urbanistički projekat za dogradnju stambenog objekta na k.p.br. 491/1 , K.O. Vrnjačka Banja urađjen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09- ispravka,64/10- US,24/11, 121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US, 132/2014 I 145/2014)

ODGOVORNI URBANISTA : Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat :

Potpis :





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

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/276640
Београд, 03.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Василије С. Петровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0908 06

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

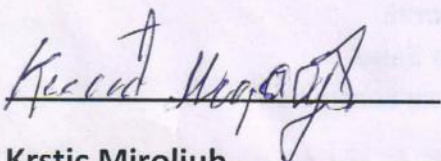
Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

OVLASĆENJE

Ja Krstić Miroljub sa **JMBG1310950724113**, sa mestom prebivalista u ulici Kneza Milosa 16a 36210 Vrnjacka Banja ovim putem Opuνομocujem i Ovlascujem svoga sina Krstić Bobana sa **JMBG1606975724122** sa mestom prebivalista u Oparicu, Opština Rekovac da može na našem zajedničkom Objektu koji se nalazi u Vrnjackoj Banji u ulici Kneza Milosa 16a koji je zaveden u Katastru Opštine Vrnjacka Banja pod brojem 491/1 na postojećem objektu kao Investitor izvrši naddogradnju i proširenje tog istog.

U Vrnjackoj Banji 04.05.2017.godine

DAVALAC PUNOMOCJA



Krstić Miroljub

JMBG1310950724113



Потврђује се да је -----
Мирољуб Крстић рођен/а у Опарић, 13.10.1950. (тринаестог октобра хиљаду
деветсто педесет е) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Кнеза
Милоша број 016 А (шеснаест А) у присуству јавног бележника својеручно
потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005749021,
издата 19.08.2014 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (један)
листа/ова и 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке,
а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 360,00
(триста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Марија Ковачевић
број решења: IV-6-1216/2016
од 25.02.2016 год.

Бр. УОП - II:1359-2017
У Врњачкој Бањи, 04.05.2017., у
12:11 часова



M. Kovacevic
(потпис)



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-295/17

Дана: 8.11.2017.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

М.З.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, 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 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/2016), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 491/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

к.п.бр. 491/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	858 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	84 m ²
земљиште под зградом	34 m ²
земљиште под зградом	88 m ²
земљиште под зградом	17 m ²
земљиште уз зграду	464 m ²
воћњак 1. класе	171 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

врста права и облик својине, носиоци права и удео:

Трифунковић Славољуб	9/16, државна својина РС, право коришћења
Крстић Мирољуб	2/16, приватна право коришћења
Абдулах Аисса	3/16, државна својина РС, право коришћења
Крстић Бобан	2/16, државна својина РС, право коришћења

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцеле бр. 397/1, 397/2, 397/12, 397/24, 397/27 и 397/28 К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016), налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ЦЕНТРА: Ц2
- » **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** – мањи северозападни део у појасу регулације ул. Кнеза Милоша и мањи југоисточни део у појасу регулације пешачке стазе поред реке

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

→ **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.**

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

(12433) X = 7492047.84 Y = 4831261.28

(12434) X = 7492029.43 Y = 4831237.78

(12438) X = 7492056.86 Y = 4831214.53

(12439) X = 7492060.06 Y = 4831227.81

(12440) X = 7492069.05 Y = 4831240.22

Линија 12433-12434 је југоисточна регулациона линија ул. Кнеза Милоша, линија 12438-12439-12440 је северозападна регулациона линија улице планиране пешачке стазе уз реку.

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

Југоисточно од линије 12433-12434 и северозападно од линије 12438-12439-12440 планирана је ЗОНА ЦЕНТРА "Ц2".

Грађевинске линије (северозападна и југоисточна) су паралелне са регулационим линијама и, према графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА:

- на растојању 0 m (поклапају се) од регулационе линије 12433-12434,
- на растојању 3.0 m од регулационе линије 12438-12439-12440.

Грађевинске линије последње (повучене) етаже су у односу на ове грађевинске линије повучене још 8.0 m.

Југозападна грађевинска линија (делом у суседној, к.п.бр. 491/3 К.О. Врњачка Бања) дефинисана је тачкама чије су координате:

(---) X = 7492053.00 Y = 4831223.18

(---) X = 7492036.96 Y = 4831231.97

(---) X = 7492029.36 Y = 4831237.70

Како је за пошребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, пошребно спровођење преарцелације 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, спроводе преарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У правилима грађења су даћи урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је даћи комбинавањем различитих параметара.

- Елементи урбанистичке регулације :
Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле друћих намена.
- Елементи искоришћења површине парцеле :
Површина основе објекта :
 - површина обухваћена зидовима - заворени простори
 - површина обухваћена крововима - покривени простори

Процент заузећости парцеле јесте однос табаритта хоризонталне пројекције изграћеног или планираног објекта и укућне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама даћа је у Посебним правилима грађења

Површина зеленила:

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

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

Ошале површине - намећене комуникацијама, саобраћају и сл.

- Величина и позиција објекта које је могуће тражити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина етажних објеката, мерених у нивоу подова свих делова објеката - спољне мере ободних зидова (са облоима, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је коша под изнад које шерена.

индекс изграђености - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је даћа 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.

сиратност објекта - број и врста различитих етажа објекта; у овом плану је даћа као - оријентациони параметар

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; даће су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последње сирате (етаже) **Г.Л.по.ет**.

грута 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 групу јавну површину намењену за саобраћај.

Парцела се може делићи или укрупњавати у оквирима правила даћих у овом плану.

Грађевинска парцела се не може делићи 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.

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедури Закона о планирању и изградњи, а на основу услова и правила која су даћа 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 заштитеног начина организације парцела у зони - блоку.

На парцели на којој се тради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додирује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуширумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.

У посебним правилима грађења су за сваку зону даћи дозвољени типови поставке објекта.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником.

Коше шерена су елементи геодејског снимка - постојеће стања.

На косом шерену висина објекта праћи конфигурацију шерена и одређује је - површ висине објекта.

Површ висине објекта је - површ постојеће шерена подигнута за меру висине објекта која је одређена овим правилником.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада шерена - не сме да пређе задату висину објекта.

Дуж правца пада шерена, када објекти сменено праћи његову конфигурацију, висина објекта не може прећи површ висине објекта за више од 3,0 м.

За објекте на регулационој линији и на растојању мањем од 5 м од ре. линије :

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 м и више :

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

Нулта коша је тачка пресека линије постојеће шерена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референсна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино коша пристијуне регулације.

У случају када је објект (објекти или делови већих објекта) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштоваћи задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да праће 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 сигурности обезбедити складно повезивање венца на објектима, смененовањем сигурности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 сигурне висине (ниже или више од венца постојеће објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена висина објекта - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Сигурност је дата као орјентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) коша приземља може бити максимално 0,20 м виша од коше шрошара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина шрошара износи 3,00 м, а испод те ширине шрошара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Сменениште којим се пристијуа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преостало) шрошара минимално 3,0 м.
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 м

- Истади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првој страти, не могу прелазити трађевинску линију више од 1,60 т, односно реулациону линију више од 1,20 т и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција истада поставља се у односу на трађевинску, односно реулациону линију. Укупна површина ових трађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

Подземни делови објекта, гараже, склоништа и сл., на трађевинским парцелама остале намене могу прећи трађевинску линију колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објекта, не могу прећи реулациону линију.

Подземна трађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објекта од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу реулације.

Своје темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласности власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

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

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен шаван) се ради раван кров или илиторак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати истаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине,оглањање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лејош урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или ушребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овој ППР није дозвољено тајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња власника (фолијом покривених површина за тајење 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 мешовитој 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 ушцаја на животној средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За трађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценај заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови стану задовољени . У том случају, објект је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .

- Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м² БРГП.
- Постројење објекта на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене –према следећим критеријумима:

- стамбени објекти – мин. 1 паркинџ место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена и образовна установа –мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. – мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- трговина на мало – мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваких годишних 30 м², корисног простора;
- уџишњешки објекти – мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хоштели – мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија – мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације – мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус м.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекти – 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хоштели у пешачким зонама) – паркирање може бити организовано и на другој парцели или у оквиру заједничких и/или јавних паркиралишта – уз посебанаранжман/уговор (који одређује права и обавезе).

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 оградe не могу се отварајући ван регулационелиније.

У зонама вишестороничне и вишестранне изградње, парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за објекте од оштрих интереса не ограђују се.

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 м.

Ограде парцеле на улици не могу бити више од 0,90 м од коше шпоцоара, због безбедности раскрснице. Дужину оградe која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обрађивати 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 водошочковима или риолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по лоци нивелације шерена – 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 шерена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити конструисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и ујојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објекта.

У зонама становања, пословања имешовитог пословања – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главне објекта (тараче, радионице, оставе, бунари, цистерне за воду, лејња 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 ЦЕНТРА (Ц2) – ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР:

Намена:

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена - пословање
- дозвољено: пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
- није дозвољена производња - осим занатске радионице до 50 м², садржаја као: шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене: обавезно у приземљу - јавне функције и пословање
 - јавне функције и пословање 25-100 %
 - апартмани, пансиони 0-75 %

Парцелација:

- минимална величина парцеле: 200 м²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4

Висина објекта (перема графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА)

- Оријентациона спратност: П+2+повучен спрат
- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат
 - П+2 венац 10,5 м, слеме 13,5 м
 - П+3 (повучена последња етажа) венац 13,5 м, слеме 16,5 м

Паркирање на парцели

- према критеријумима из табеле.

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу,
- У овим зонама инсистирати на блоковкој форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (објекти у низу).
- Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.
- Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објеката које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу – ако се ради о деловима објеката који немају зидне отворе за дневно осветљење.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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

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

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

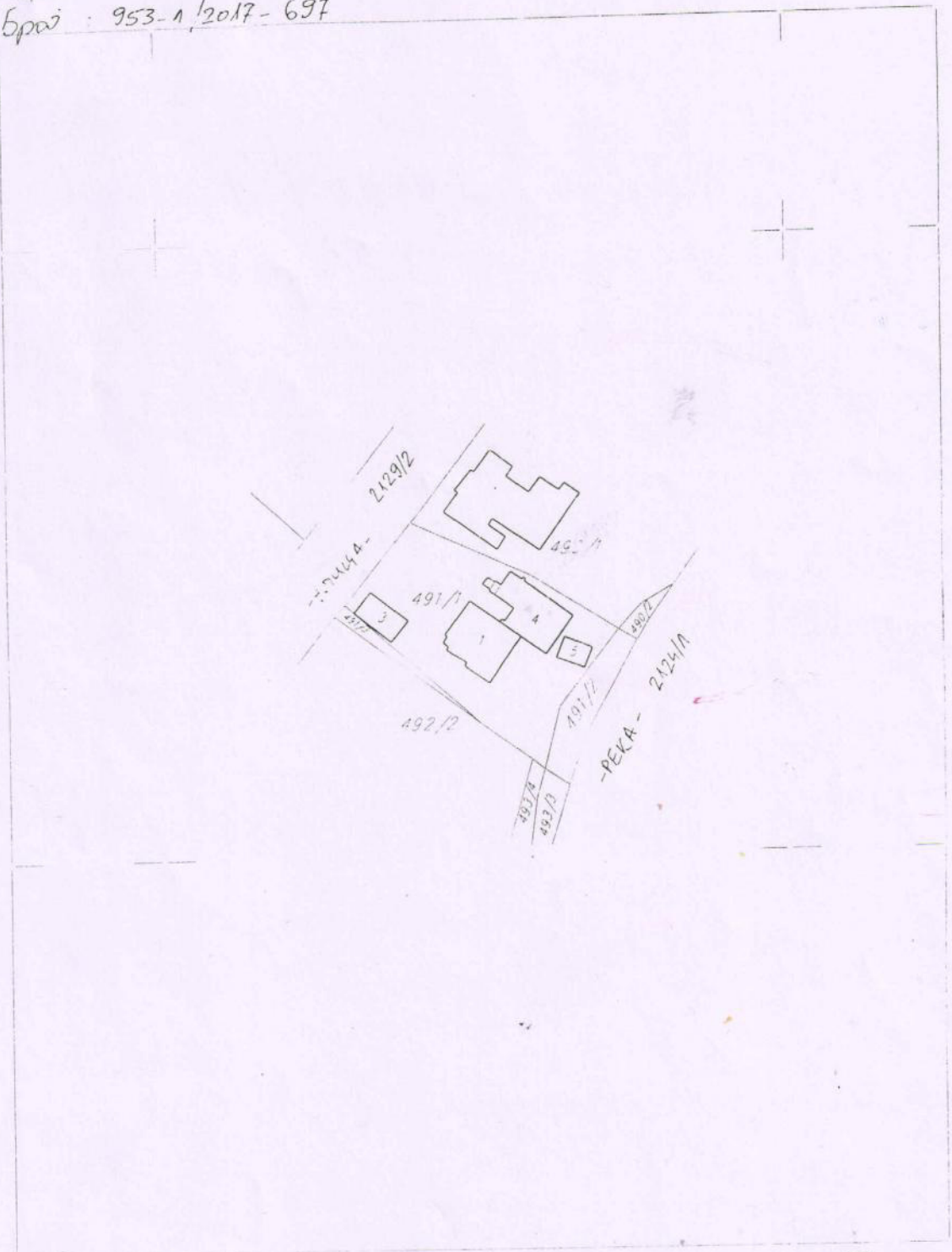
Славица Стаменић



КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности : Врњачка Бања
Катастарска општина : Врњачка Бања
Лист непокретности : 1989
Поседник :
Адреса :
Број : 953-1/2017-697

РАЗМЕРА 1 : 1000



Овлашћена лице за издација :
Руководилац службе за кат. непокретности :
Датум : 31.10.2017.



И. Бурмаз
[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
рој : 952-1/2017-3124
аџум : 31.10.2017
реме : 10:52:06

ПРЕПИС

лисџа нејокрејносџи број : 1989

К.О. : ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај лисџа нејокрејносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



ОВЛАШЃЕНО ЛИЦЕ

М. Сариб
МИХАЈЛО САРИБ, дијл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1989

Кашасџарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски њриход	Врста земљишта
491/1	1	КНЕЗА МИЛОША 16	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	84		Градско грађевинско земљиште
	3	КНЕЗА МИЛОША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34		Градско грађевинско земљиште
	4	КНЕЗА МИЛОША 16/А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	88		Градско грађевинско земљиште
	5	КНЕЗА МИЛОША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗА МИЛОША	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 64		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗА МИЛОША	ВОЂЊАК 1. класе	1 71	2.71	Градско грађевинско земљиште
				8 58	2.71	
			У К У П Н О :	8 58	2.71	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1989

Кашасхарска ошщина: ВРЪАЧКА БАЊА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ТРИФУНОВИЋ СЛАВОЉУБ (МИЛОРАД), ВРЪАЧКА БАЊА, БРАТ.ЈЕДИНСТВА 16	Право коришћења	Државна	9/16
КРСТИЋ МИРОЉУБ, ОПАРИЋ,	Право коришћења	Привајна	2/16
Република Србија АБДУЛАХ АИССА (КАМЕЛ), ВРЪАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША 16 (ЈМБГ:0101944780611)	Право коришћења	Државна	3/16
КРСТИЋ БОБАН (МИРОЉУБ), ОПАРИЋ, РЕКАВАЦ (ЈМБГ:1606975724122)	Право коришћења	Привајна	2/16

* Напомена

10:52:04 31.10.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1989

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поштен и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
491/1	1	Породична стамбена зграда		1	1			Објектима одобрена за градњу	КНЕЗА МИЛОША 16	ТРИФУНОВИЋ СЛАВОЉУБ (МИЛОРАД), ВРЊАЧКА БАЊА, БРАТ.ЈЕДИНСТВА 16	Својина Приватна	2/3
										ТРИФУНОВИЋ РАДМИЛА (МИЛОРАД), ВРЊАЧКА БАЊА, БРАТ.ЈЕДИНСТВА 16	Својина Приватна	1/3
491/1	3	Пословна зграда за коју није уштрђена делатност		1				Објектима изграђен без одобрена за градњу	КНЕЗА МИЛОША	ДРЖАЛАЦ: ТРИФУНОВИЋ СЛАВОЉУБ (МИЛОРАД), ВРЊАЧКА БАЊА, БРАТ.ЈЕДИНСТВА 16	Држалац Приватна	1/1
491/1	4	Породична стамбена зграда	137 176	1	1			Објектима уписан по Закону о озаконењу објекта	КНЕЗА МИЛОША 16/А	КРСТИЋ МИРОЉУБ, ОПАРИЋ,	Својина Приватна	1/1
491/1	5	Помоћна зграда	13 17	1				Објектима уписан по Закону о озаконењу објекта	КНЕЗА МИЛОША	КРСТИЋ МИРОЉУБ, ОПАРИЋ,	Својина Приватна	1/1

Напомена:

12:52:05 31.10.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1989

Кашасџарска оџштина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћена посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
491/1	1				За објект ни је издаша уџшребна дозвола	14.12.2010	
491/1	3				Објект изграђен без дозволе	14.06.2010	

Садржај листе непокретности

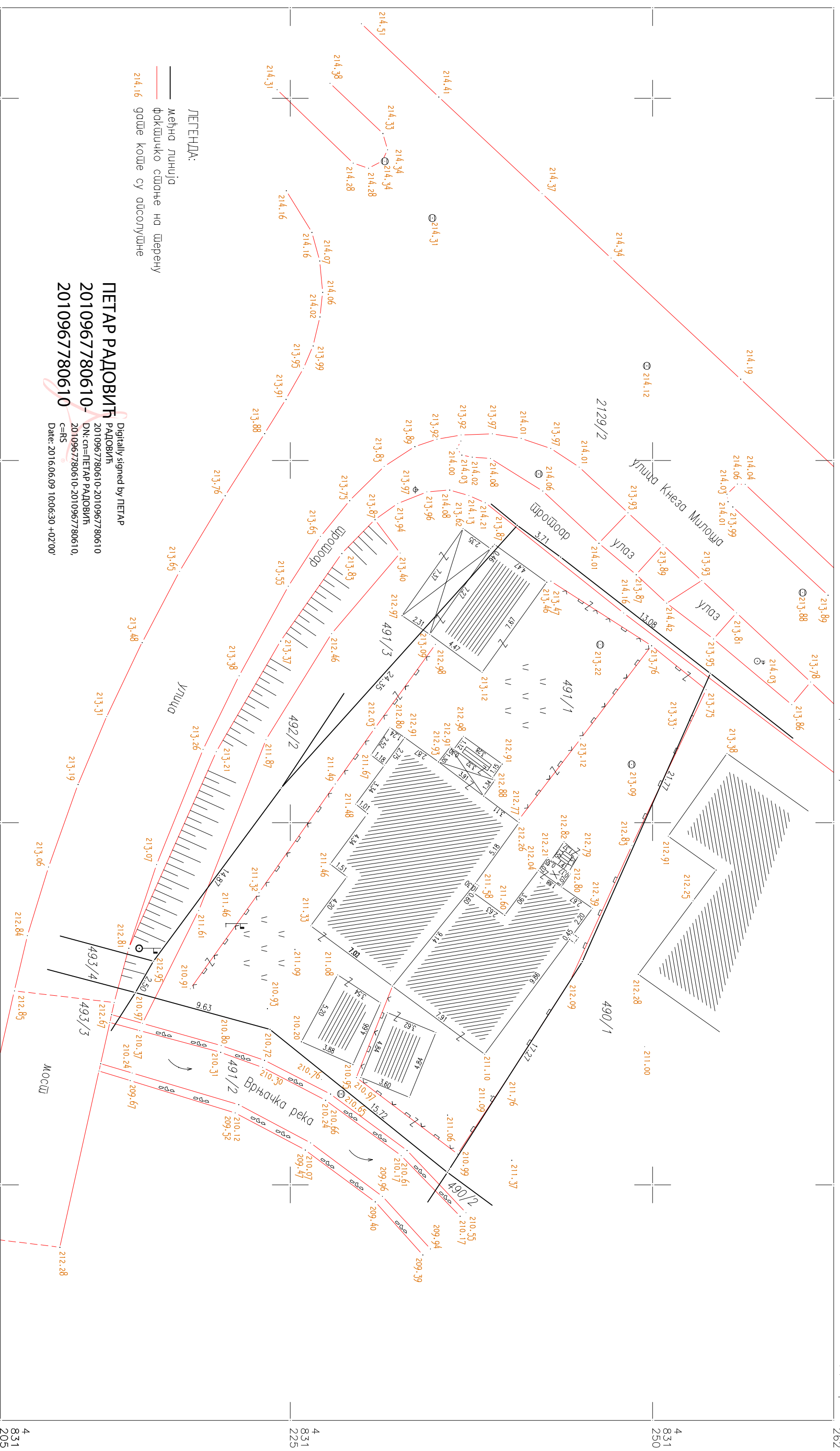
Број листе	Број листа	Број парцела	Број зграда	Број улаза	Број посебних дела
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5

ДЕПАРТАМЕНТ ЗА НЕПОКРЕТНОСТ

КАШАСџАРСКА ОЈШТИНА, ВРЊАЧКА БАЊА

Напомена:

10:52:06 31.10.2017



ЛЕГЕНДА:
— међна линија
— фиктивно сцање на шерењу
214.16 гаше коше су доступне

Дигитално потписано од ПЕТАР РАДОВИЋ
РАДОВИЋ
2010967780610-2010967780610
ДН: cn=ПЕТАР РАДОВИЋ,
2010967780610-2010967780610,
c=RS
Date: 2016.06.09 10:06:30 +02'00'

Снимљено: мај 2016 год.

РАЗМЕРА 1:250

израдио:

П-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања



C.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov :

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu inicijative Naručioca projekta, a za potrebe dogradnje stambenog objekta na k.p. br. 491/1 , K.O. Vrnjačka Banja.

Izradi Urbanističkog projekta za dogradnju stambenog objekta na k.p.br. 491/1, K.O. Vrnjačka Banja pristupa se na osnovu izdate Informacije o Lokaciji , broj 350-295/17 od 08.11.2017.godine .

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa :

- čl.60, 61 Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09-ispravka ,64/10- US,24/11,121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US,132/2014 I 145/2014)
- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS" br. 64/15)

Planski osnov :

Urbanistički projekat predstavlja dalju razradu postojećih važećih planova područja obuhvaćenim Urbanističkim projektom , a u skladu sa važećim planovima šire prostorne celine :

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2005-2021

1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog Urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 491/1 k.o. Vrnjačka Banja.

Parcela je upisana u list nepokretnosti broj XXX , kao gradsko građevinsko zemljište. Ukupna površina parcele je 858m², na njoj ima četiri izgrađena objekta.

Granice obuhvata su sa jugozapadne strane k.p.br. 492/2 i 491/3 k.o.Vrnjačka Banja, sa jugoistočne strane k.p.br. 491/2 – Vrnjačka reka, sa severozapadne strane k.p.br. 2129/2 – ulica Kneza Miloša, sa severoistočne strane k.p.br.490/1, sve K.O.Vrnjačka Banja.

Teren je u blagom nagibu, lokacija je infrastrukturno opremljena.

1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija I nivelacija, pristup lokacija, parkiranje i dr.)

IZVOD IZ PGR VRNJAČKA BANJA

PLANIRANE NAMENE:

-ZONA CENTRA : C2

-JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – manji severozapadni deo u pojasu regulacije ul.Kneza Miloša i manji jugoistočni deo u pojasu regulacije pašćake staze pored reke.

REGULACIONE LINIJE:

Regulaciona linija jeste linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

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.

GRAĐEVINSKA PARCELA – veličina, oblik i organizacija

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

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

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

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

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

Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.

Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,00m.

Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,50m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- U neprekinutom nizu – objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građ.parcele
- U prekinutom nizu – objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građ.parcele
- Kao slobodnostojeći – objekat ne dodiruje nijednu liniju građ.parcele
- Kao poluatrijumski – objekat dodiruje tri linije građ.parcele

Osim slobodnostojećih, objekat može biti postavljen tako da dodiruje granicu susedne parcele (objekti u nizu i poluatrijumski) samo u kontekstu izgradnje takve urbanističke structure (na više parcela) i uz saglasnost vlasnika tih susednih parcela.

VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građ.parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom ovim pravilnikom.

Kote terena su elementi geodetskog snimka – postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je – površ visine objekta.

Površ visine objekta je – površ postojećeg terena podignuta za meru visine objekta koja je određena ovim pravilnikom.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako je ulica upravna na pravac pada terena – ne sme da pređe zadatu visinu objekta.

Duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći površ visine objekta za više od 3,0m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju manjem od 5,0m od reg.linije.

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

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju – 5,0m i više:

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele. Referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.

Za objekte u zonama centra "C" merodavna je jedino kota prisutne regulacije.

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

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

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi.

Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje.

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

SPRATNOST OBJEKTA

U ovom planu je usvojena visina objekata – kao relevantni kriterijum vertikalne regulacije. Spratnost je data kao orjentacioni kriterijum.

- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta.)

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući horizontalnu projekciju ispada) i to:

- Izlozi i lokali – 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- Konzolne reklame – 1,20m na visini iznad 3,00m;
- Stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju mogu da izađi u van regulacione linije do maksimalno 1m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0m,
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m na visini iznad 3,0m;
- Ispadi na objektu na nivou prvog sprata, ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20m i to na delu objekta višem od 3,0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.

Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastructure ili saobraćajne mreže. Podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.

Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prelazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

KROVOVI

Kod lučnih (bačvastih) krovova – maksimalni nagib tangent na luk u tački preloma krovne kosine $<30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min 1,2m povučena u odnosu na fasadnu ravan objekta.

Maksimalni nagib kosih krovova: 30°

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

OPŠTA PRAVILA

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - Raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl.- voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl. – zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) – osim u zoni za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U zonama stanovanja – nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koji su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja “PM” – poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koji su potencijalni izvor buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina – delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su – indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju, objekat je moguće graditi do granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- **Maksimalna veličina pojedinačnih objekata (jedna forma, masa objekta iznad zemlje) u zoni AP1 i AP2 je 750 m2 BRGP.**
- **Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.**

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj parceli izvan površine javne namene – prema sledećim kriterijumima:

- Stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na jednu stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
- Zdravstvena i obrazovna ustanova – min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora
- Banka, administrativna ustanova, agencije, biro, pošta, uprava i sl. – min 1 PM na 50 m² korisnog prostora
- Trgovina na malo – min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora + 1 PM/na svakih dodatnih 30 m² korisnog prostora
- Ugostiteljski objekti – min. 1 PM na 4-8 stolica
- Hoteli – min. 1 PM na 5-10 kreveta
- Pozorište, bioskop ili galerija – min 1 PM na 8-12 gledalaca; 1 bus p.m./100 gledalaca
- Proizvodni i industrijski objekat – 1 PM na 70 m² korisnog prostora

U izuzetnim slučajevima kao što su centralne, pešačke zone (zone centara, hoteli u pešačkim zonama) – parkiranje može biti organizovano i na drugoj parceli ili u okviru zajedničkih i/ili javnih parkirališta – uz poseban aranžman/ugovor (koji određuje prava i obaveze).

OGRADE

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

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

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

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

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice, i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,20 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0.90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice. Dužinu ograde koja je visine do 0.90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcela čija je kota nivelete viša od 0.90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapet transparentne ograde je 0,40 m.

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

ODVODNjAVANjE i NIVELACIJA

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

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena – odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl.). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.
- Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom – min. širina prolaza – 3m.

IZGRADNjA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeni objekat	
Kategorija objekta:	A	
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	100	111011 – stambene zgrade sa jednim stanom do 400 m ²
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne regulacije	
Mesto:	Vrnjačka Banja	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	491/1	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na saobraćajnicu	Ulica Kneza Miloša	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na hidrotehničke instalacije:	Preko postojećeg priključka na parceli	
Priključak na elektroenergetske instalacije:	Preko postojećeg priključka na parceli	

1.5. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	858.00 m ²
	Postojeća BRUTO površina objekta:	272.00m ²
	Postojeća NETO površina objekta	253,57m ²
	Planirana BRUTO površina dograđenog dela	146.00m²
	Planirana NETO površina dograđenog dela	120.18m²
	UKUPNA BRGP objekta	322.00m²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost sa dograđenim delom:	99.00m ²
	Spratnost:	postojeća: Su+Pr planirana: Su+Pr+Pk
	Visina- sleme dograđenog objekta	+9.40m
	Kota poda:	+1.08m
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit
	Orijentacija slemena:	/
	Nagib krova:	30°
Indeks zauzetosti		28%
Indeks izgrađenosti		0,28
Predračunska vrednost dogradnje	5.256.000,00 dinara	

1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Objekat već poseduje potrebnu infrastrukturu tako da se ne traže novi uslovi za priključenje.

1.7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu ne postoje smetnje inženjersko-geološke prirode.

1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Predmetno područje ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine.

Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji mogu ugroziti životnu sredinu.

1.9. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Objekat poseduje pristupnu saobraćajnicu za vatrogasna vozila koja je u redovnim uslovima korišćenja.

Konstrukcija objekta poseduje potrebnu otpornost na požar.

Realizovati dogradnju objekta tako da se primene odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu ("Sl.list SFRJ", br. 21/90).

1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

LOKACIJA

Predmetna parcela nalazi se na k.p.br.491/1 K.O.Vrnjačka Banja i u obuhvatu je PLANA GENERALNE REGULACIJE VRNJAČKE BANJE. Ukupna površina parcele je 858 m². Način korišćenja zemljišta (prema podacima iz lista nepokretnosti): GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.

Na parceli postoje 4 izgrađena objekta.:

- Objekat br.1-porodična stambena zgrada, spratnosti Pr+1, poseduje odobrenje za izgradnju i površine je P=84 m², vlasnik Trifunović Slavoljub i Radmila, Brat.jedinstva 16, Vrnjačka Banja.
- Objekat br.3-poslovna zgrada, spratnosti Pr, bez odobrenja za gradnju, površine P=34 m², držalac prava, Trifunović Slavoljub, Brat.jedinstva 16, Vrnjačka Banja.
- Objekat br.4-porodična stambena zgrada, spratnosti Su+Pr, površine P=88 m², upisana po Zakonu o ozakonjenju objekata, vlasnik Krstić Miroljub. Oparić, Opština Rekovac.
- Objekat br.5- pomoćna zgrada, spratnosti Pr, površine P=17 m², upisana po Zakonu o ozakonjenju, vlasnik Krstić Miroljub. Oparić, Opština Rekovac.

FUNKCIJA

Novoprojektovano stanje predviđa dogradnju postojećeg objekta broj 4- porodične stambene zgrade. Planirana je dogradnja dela suterena, prizemlja i potkrovlja koje se do sada nije koristilo u sklopu stambenog prostora.

U suterenu objekta se formiraju stepenice i dve prostorije od kojih jedna vodi u pomoćne prostorije (kotlarnicu i ostavu za ogrev), a druga vodi u stambene prostorije. U prizemlju, rekonstrukcija se odnosi na proširenje postojećeg terase kako bi se formirao komforniji ulazni prostor. U potkrovlju se formiraju stambene prostorije u svemu prema priloženim crtežima. Takođe, predviđa se rekonstrukcija krova.

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirano-betonski serklaži i giter blokovi na cementnom malteru. Spoljašnji zidovi su od giter bloka d=25cm.

Fundiranje dela koji se dograđuje je predviđeno na armirano-betonskim trakastim temeljima marke betona MB30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka 15-30cm. Dubina fundiranja je na min 80cm od kote terena.

Temeljne zidove na trakastim temeljima raditi kao armiranobetonske, debljine 20cm i 25cm. Na mestima suticanja temeljnih zidova raditi verikalne i horizontalne serklaže ili grede. Na vrhu raditi horizontalni serklaž.

Krovni pokrivač je falcovani crep, tipa po izboru Investitora, koji se preko duplih letvi i osb obloge oslanja na rogove. Krovna konstrukcija je sračunata kao klasična drvena konstrukcija od rezane građe. Dimenzije elemenata krovne konstrukcije: rog 10/12 cm, rožnjača/slemenjača 12/14 cm, stub 12/12cm, pajanta 10/12cm, jastuk 12/10cm, venčanica 12/10 cm, klešta 2x6/12 cm.

Međuspratna konstrukcija ploče je sitnorebrasta ploča tipa FERT 16+4cm.

Odvod atmosferalija je predviđen olukom R12 (min pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120 izrađenih od pocinkovanog lima d=0.55mm

MATERIJALIZACIJA

Za realizaciju dogradnje i rekonstrukcije stambenog objekta planirani su sledeći materijali;

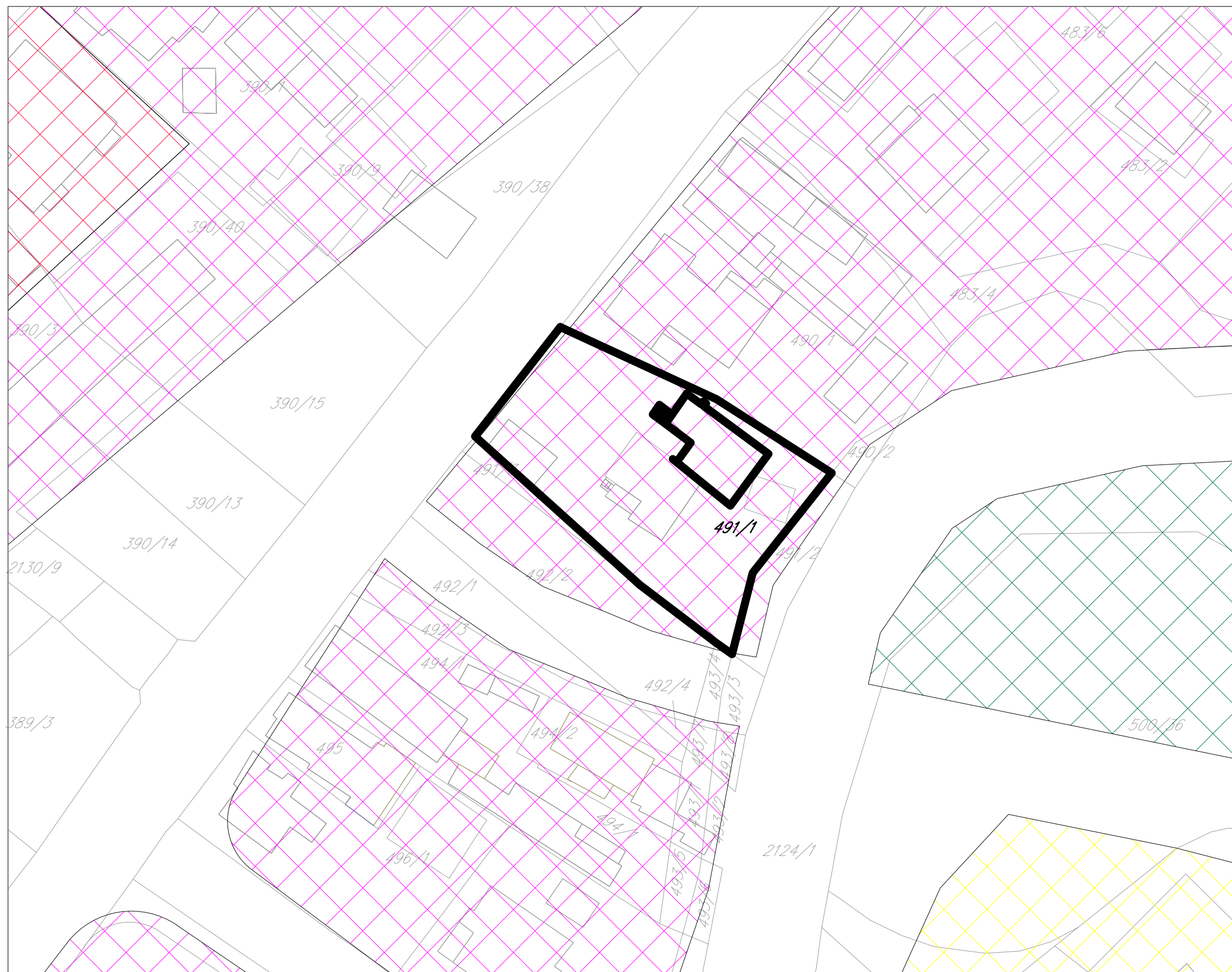
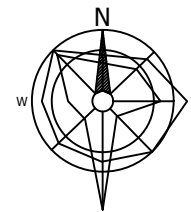
- Arnirani beton
- Opekarski blokovi
- Drveni paneli, daske, letve
- Drvena bravarija,prozori na fasadi
- Vodootporni i perivi premazi za unutrašnje i fasadne zidove kao i plafone
- Materijali za termo i hidroizolaciju.

Dogradnja i rekonstrukcija objekta su funkcionalno i oblikovno rešeni u svemu prema projektnom zadatku investitora, predviđenoj nameni i uslovima na terenu.

INSTALACIJE

Objekat će koristiti postojeće instalacije na parceli.

C.2_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :



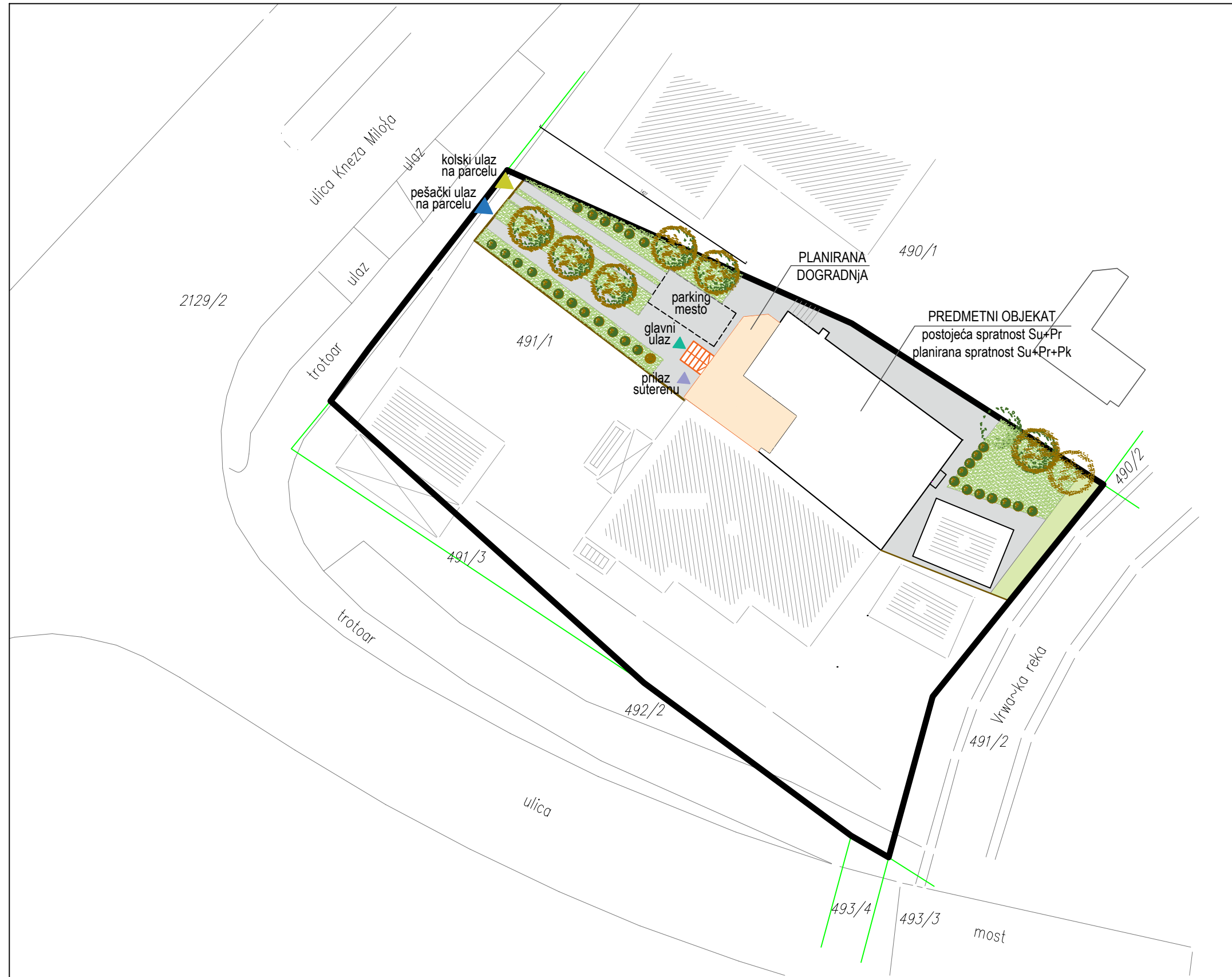
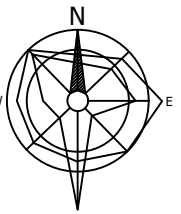
ПРЕТЕЖНА ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

- становање
- становање великих густина
- вишепородично становање
- становање са пословањем
- пословање и производња
- хотели
- култура
- управа и јавне функције
- образовање и дечија заштита
- спорт
- црква
- гробље
- пољопривреда
- шума
- парк
- неизграђено
- зоо врт
- депонија
- катастарско стање
- регулација
- регулација реке
- граница катастарских општина
- граница зона
- граница плана



URBANISTIČKI PROJEKAT <i>za potrebe dogradnje stambenog objekta</i>	
odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+Pk	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA POSTOJEĆE NAMENE	R 1:500
15.07.2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.1



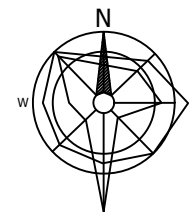
LEGENDA

- predmetni objekat
- dogradnja
- postojeći objekti
- zelene površine
- betonirane površine
- granica parcele
- kapija



URBANISTIČKI PROJEKAT <i>za potrebe dogradnje stambenog objekta</i>	
odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br.4 - STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr	
vlasnik	Krstić Mirosljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	PLANIRANO KOMPOZICIONO i PARTERNO REŠENJE	R 1:250
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.2



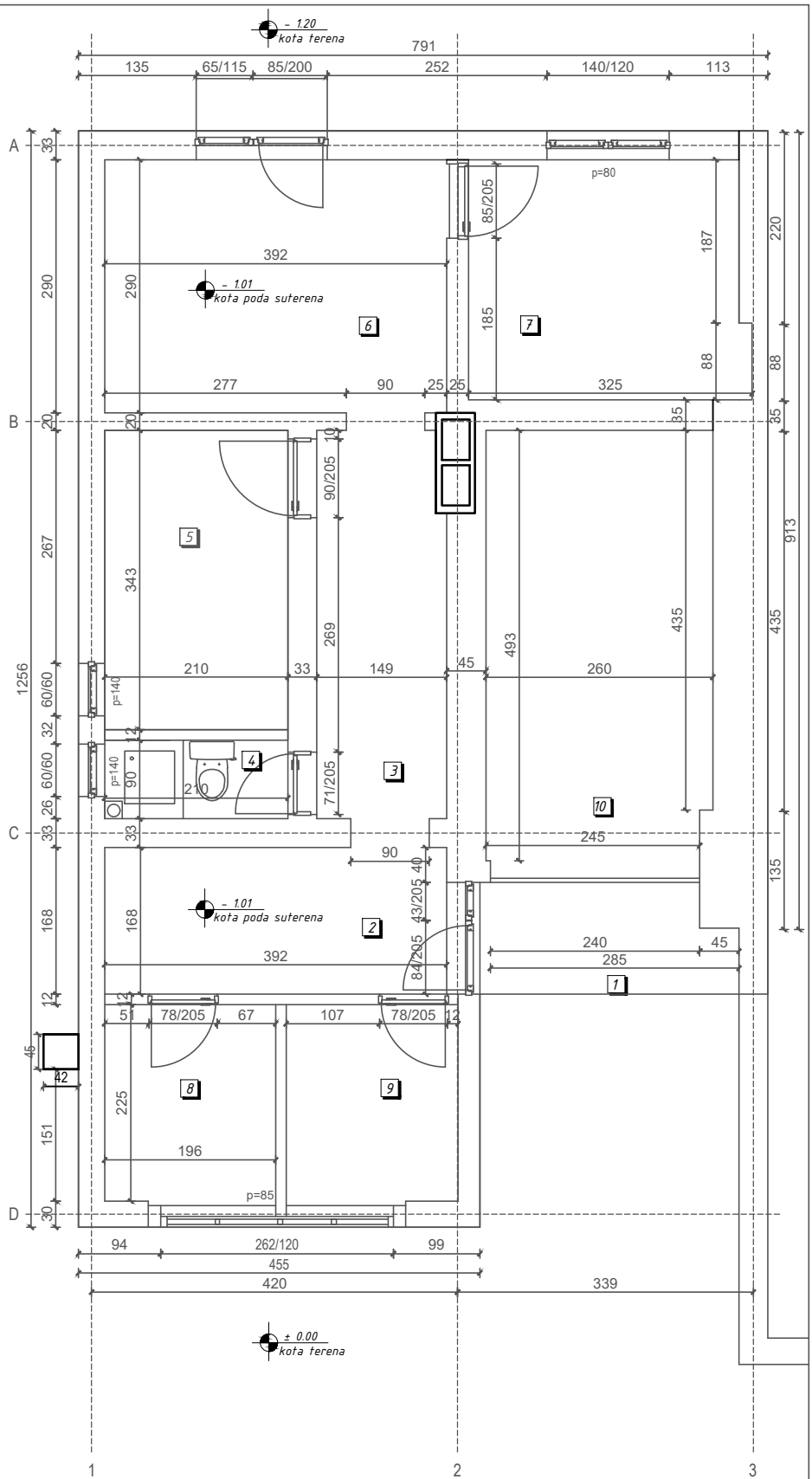
LEGENDA

- predmetni objekat
- dogradnja
- postojeći objekti
- zelene površine
- betonirane površine
- granica predmetne parcele
- planirana građevinska linija
- regulaciona linija
- kapija
- građevinska linija po PGR-u



URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje stambenog objekta	
odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br.4 - STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr	
vlasnik	Krstić Miroљjub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	SITUACIONO REŠENJE (Izvod iz PGR-a - regulacija)	R 1:200
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.3



rb.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
SUTEREN		
1	prilaz	3.56
2	predsoblje	6.58
3	hodnik	6.50
4	sanitarni čvor	1.89
5	spavaća soba	7.20
6	trpezarija	11.36
7	spavaća soba	8.52
8	kotlarnica	4.48
9	ostava	4.50
10	garaža	13.21

UKUPNO 64.24

11	pomoćni objekat	13.32
----	-----------------	-------

*Korisna površina SUTERENA
stambenog objekta P=64.24 m²*

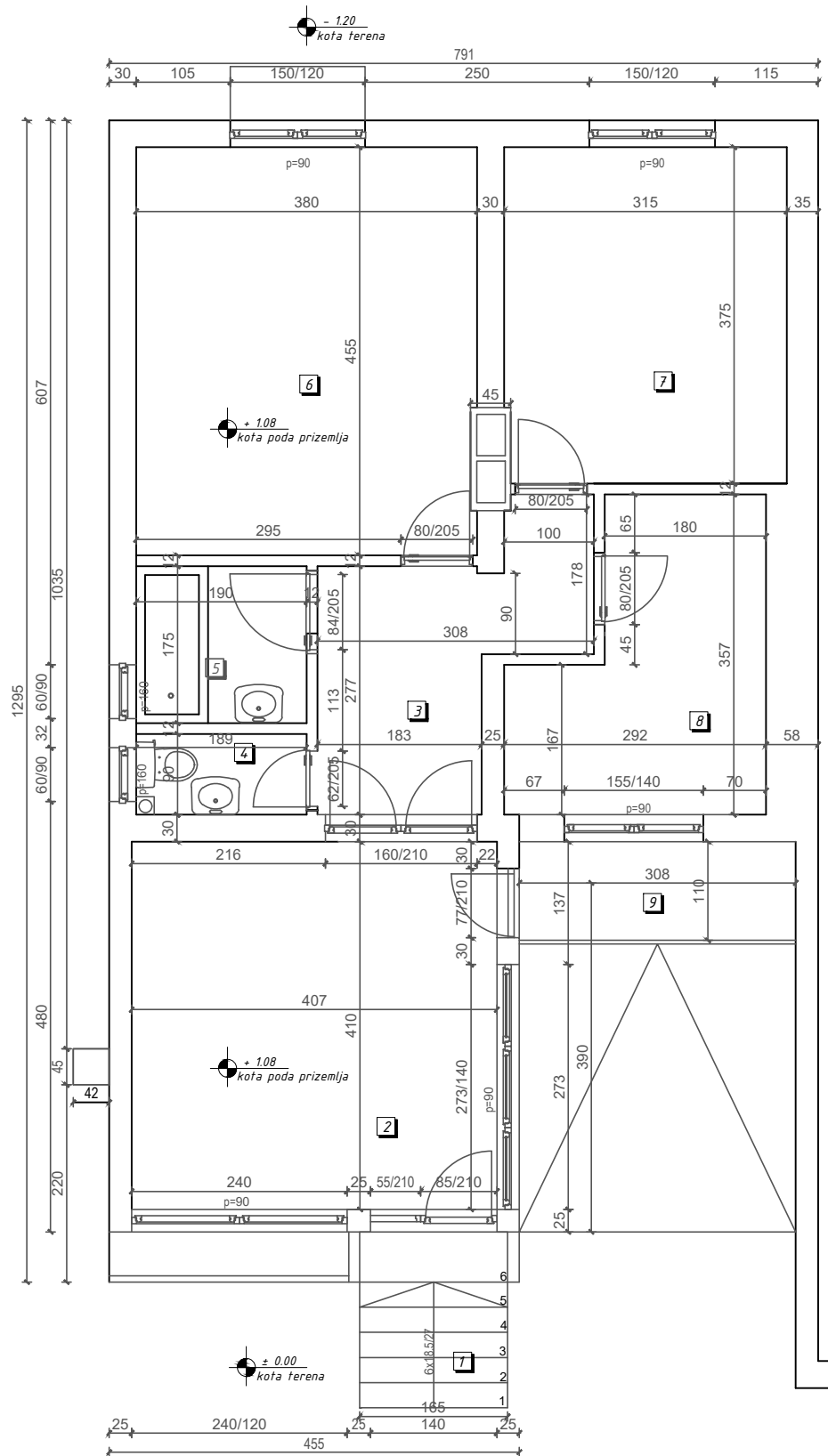
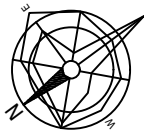
*Bruto površina SUTERENA
stambenog objekta P=88.00 m²*



IDR IDEJNO REŠENJE 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA SUTERENA POSTOJEĆE STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.4



rb.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
PRIZEMLJE		
1	prilazne stepenice	3.23
2	dnevni boravak i trpezarija	16.69
3	hodnik	7.09
4	sanitarni čvor	1.89
5	kupatilo	3.32
6	spavaća soba	17.29
7	spavaća soba	11.81
8	kuhinja	8.30
9	terasa	3.51

UKUPNO 73.13

*Korisna površina PRIZEMLJA
stambenog objekta P=73.13 m²*

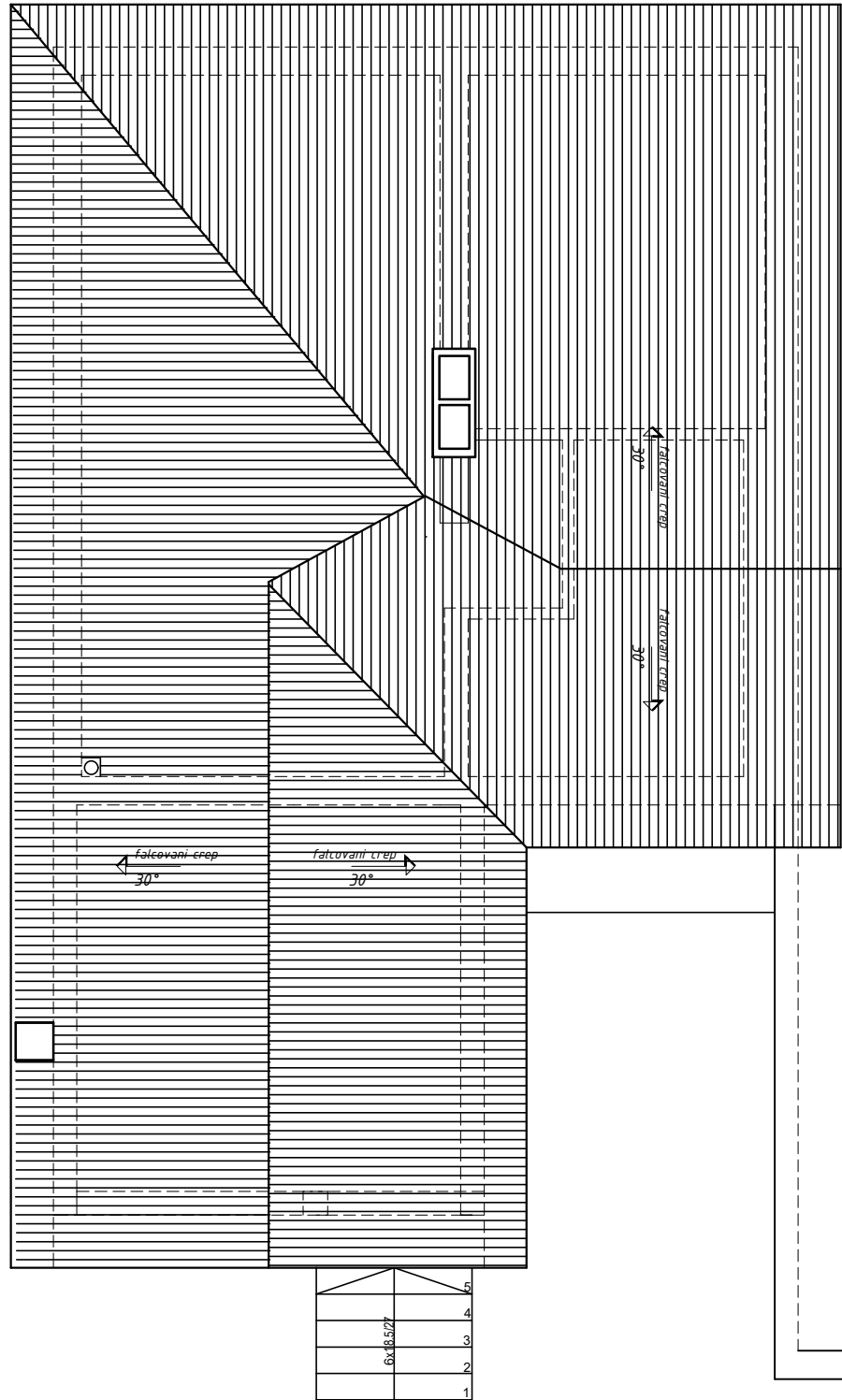
*Bruto površina PRIZEMLJA stambenog
objekta P=88.00 m²*



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

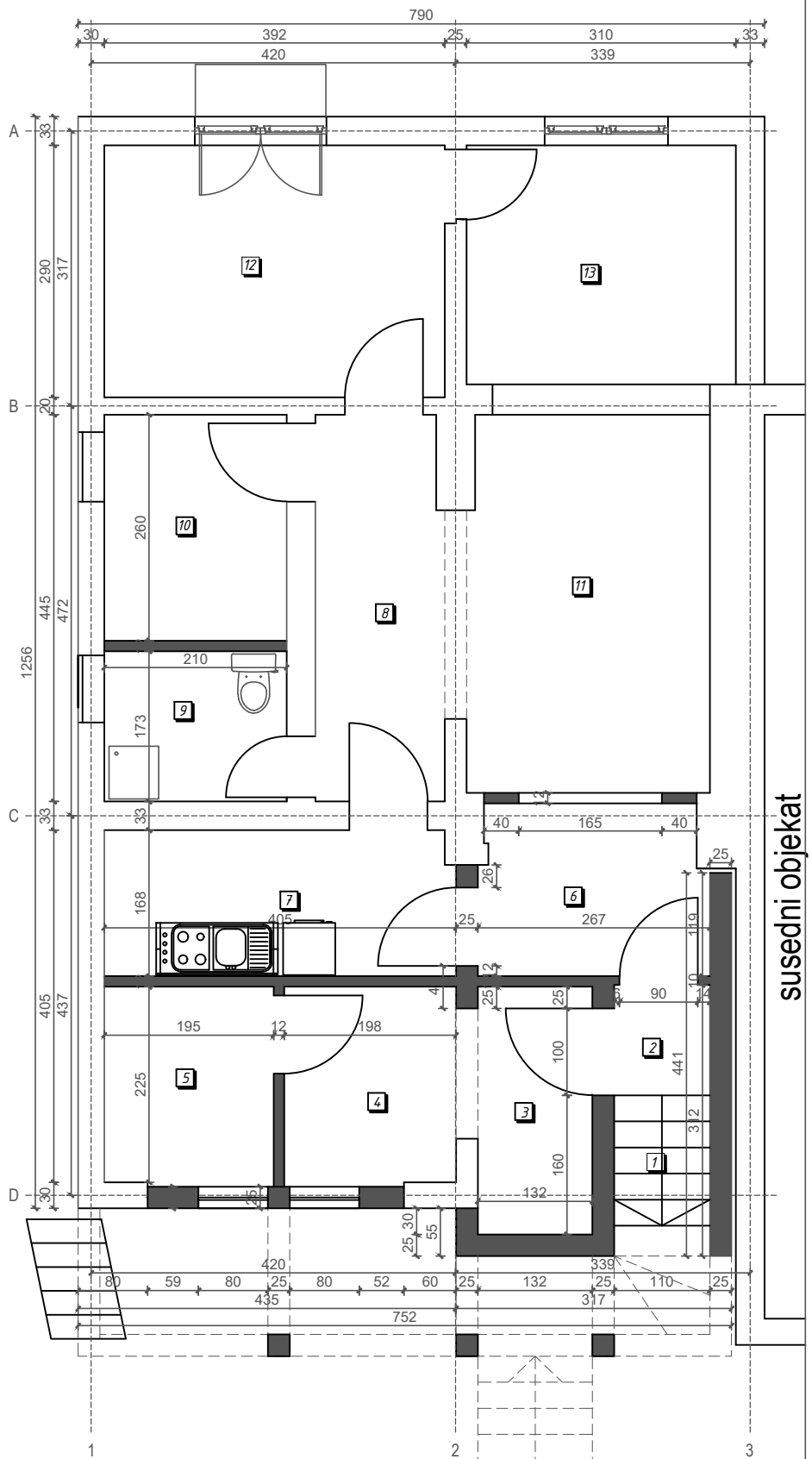
objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Mirosljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.5



IDR IDEJNO REŠENJE 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	KROVNE RAVNI POSTOJEĆE STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.6



LEGENDA:

- POSTOJEĆI ZIDOVI
- DOGRADNJA

rb.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
PRIZEMLJE		
1	stepenice	1.65
2	prilaz	1.40
3	hodnik	3.80
4	ostava	4.50
5	kotlarnica	4.40
6	predsoblje	5.00
7	kuhinja	6.60
8	hodnik	6.20
9	sanitarni čvor	3.60
10	kupatilo	5.50
11	spavaća soba	12.20
12	spavaća soba	11.40
13	spavaća soba	8.50

UKUPNO 74.75

*Korisna površina SUTERENA SA DOGRADNjom
stambenog objekta P=74.75 m²*

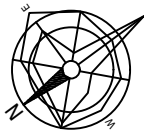
*Bruto površina SUTERENA SA DOGRADNjom
stambenog objekta P=99.00 m²*



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilje S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA SUTERENA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.7



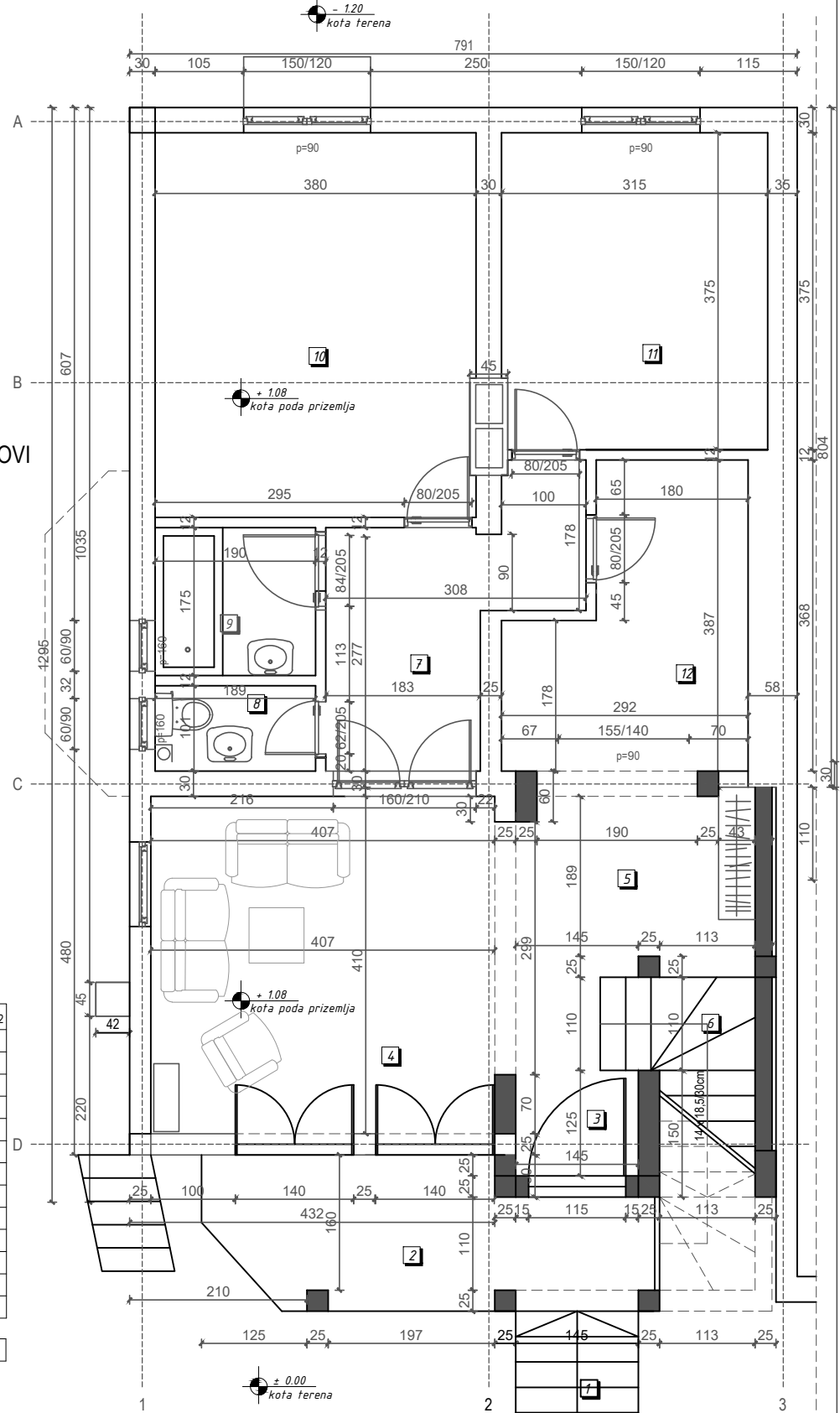
- 1.20
kofa terena

LEGENDA:

□ POSTOJEĆI ZIDOWI

■ DOGRADNJA

rb.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
PRIZEMLJE		
1	prilazne stepenice	2.20
2	terasa	8.00
3	ulazni deo	2.90
4	dnevni boravak	16.20
5	trpezarija	6.00
6	stepenište	5.00
7	hodnik	7.09
8	sanitarni čvor	1.89
9	kupatilo	3.32
10	spavaća soba	17.29
11	spavaća soba	11.81
12	kuhinja	8.30
UKUPNO		90.00



*Korisna površina PRIZEMLJA SA DOGRADNjom
stambenog objekta P=90.00 m²*

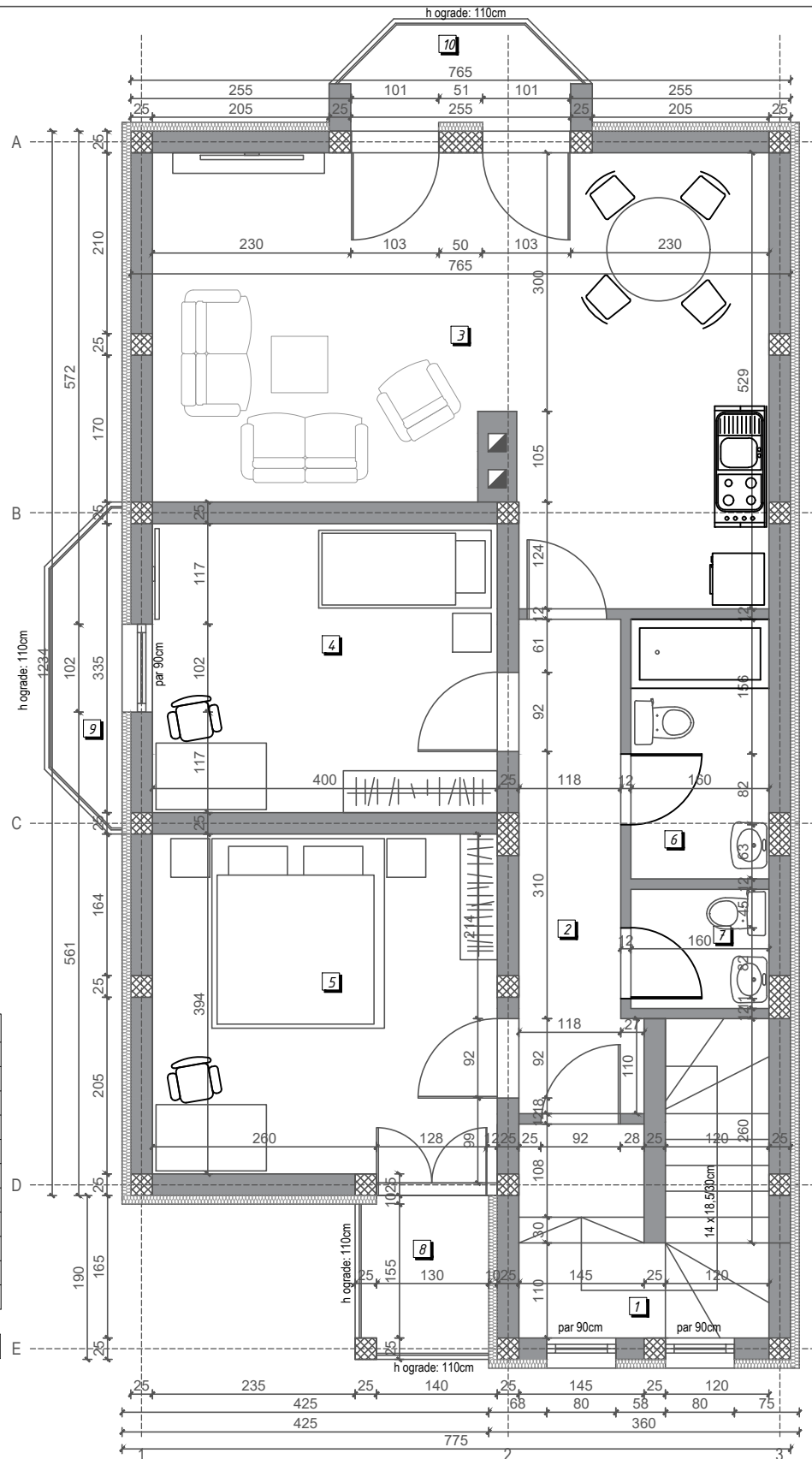
*Bruto površina PRIZEMLJA SA DOGRADNjom
stambenog objekta P=113.00 m²*



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Mirosljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.8



rb.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
PRIZEMLJE		
1	stepenice	8.30
2	hodnik	7.00
3	soba/trpezarija/kuhinja	32.00
4	spavaća soba	13.40
5	spavaća soba	15.80
6	kupatilo	4.80
7	toalet	2.20
8	terasa	2.90
9	terasa	3.30
10	terasa	3.10

UKUPNO

92.80

*Korisna površina POTKROVLJA
stambenog objekta P=92.80 m²*

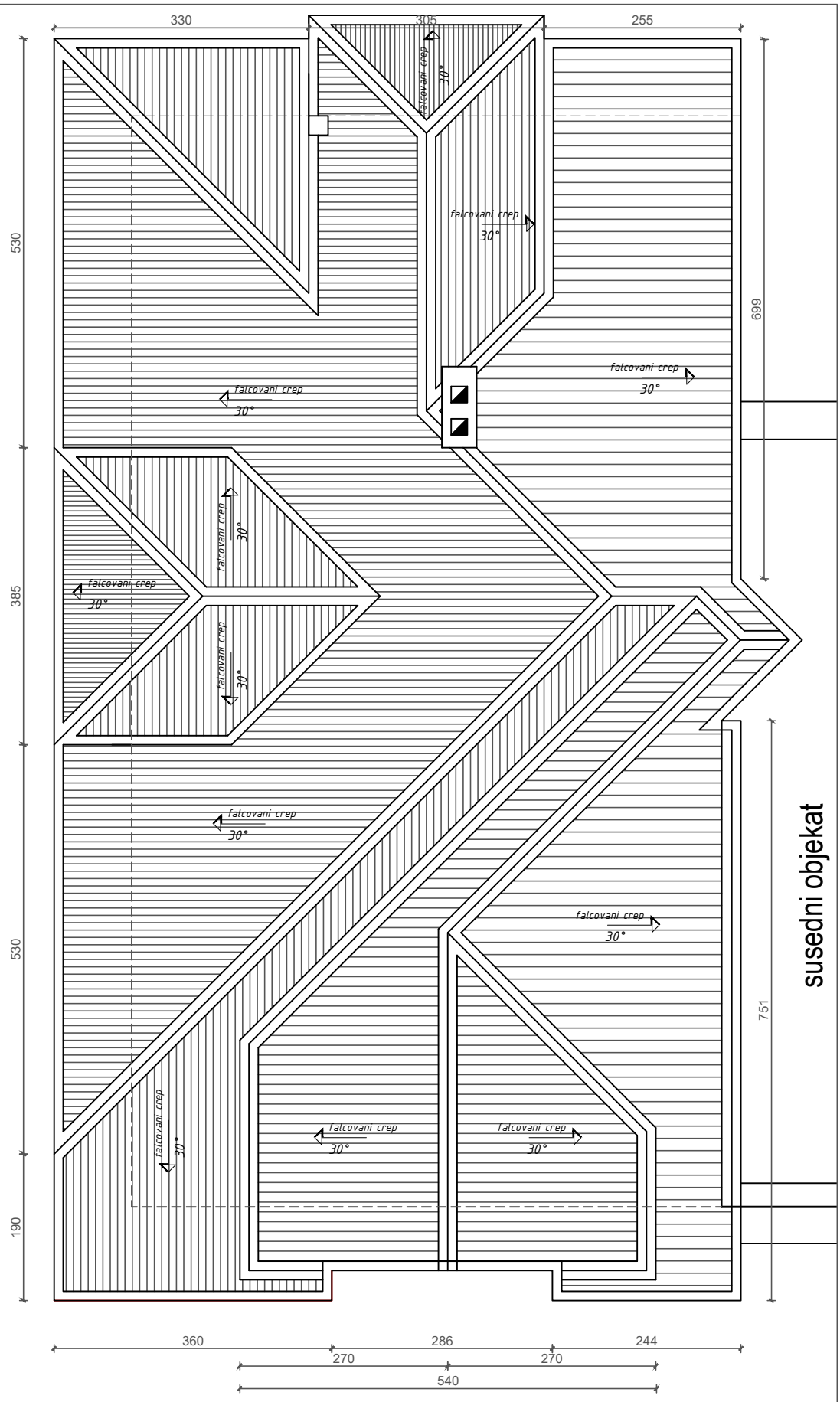
*Bruto površina PRIZEMLJA stambenog
objekta P=110.00 m²*



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Mirosljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA POTKROVLJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.9



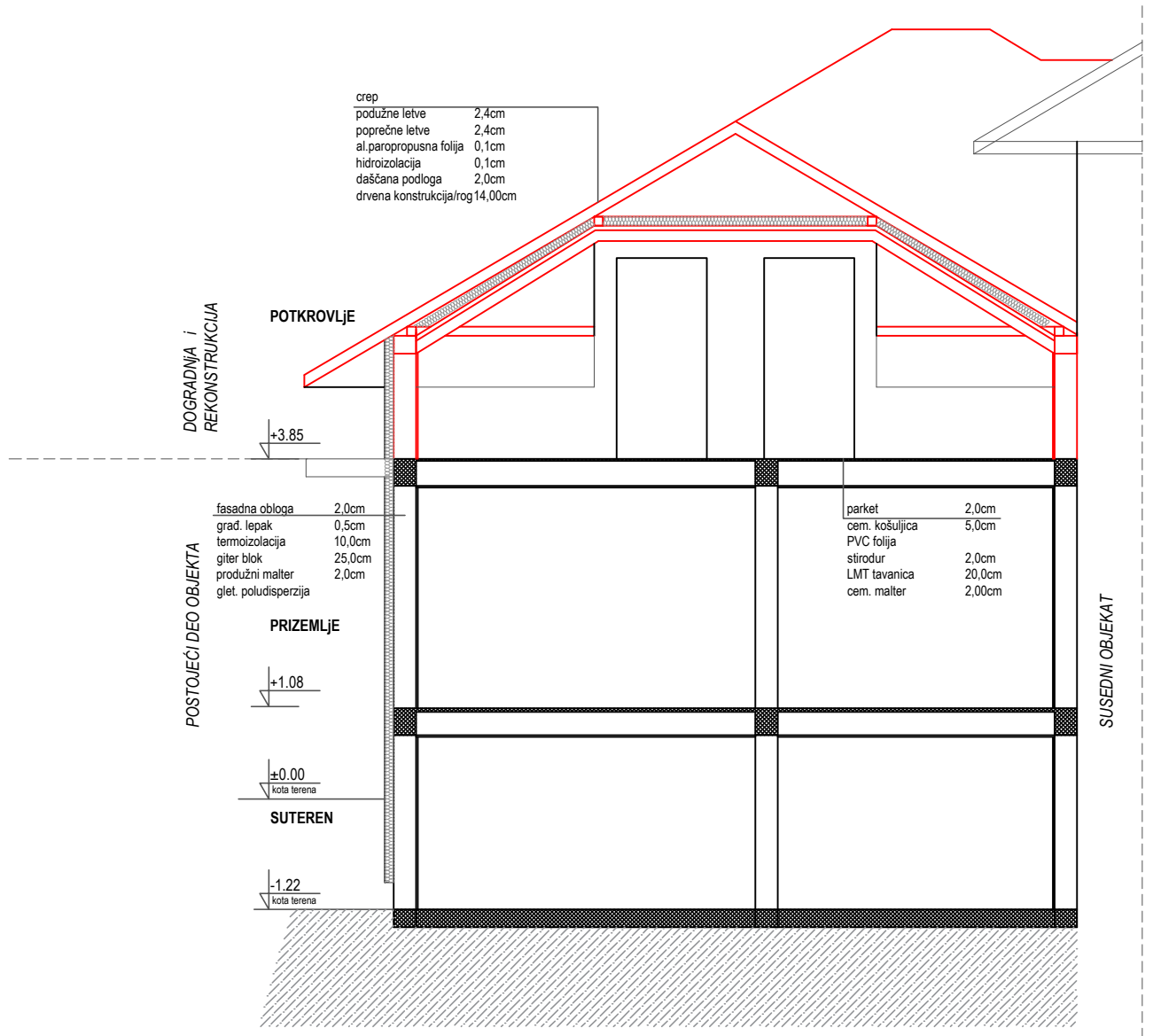
susedni objekat



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

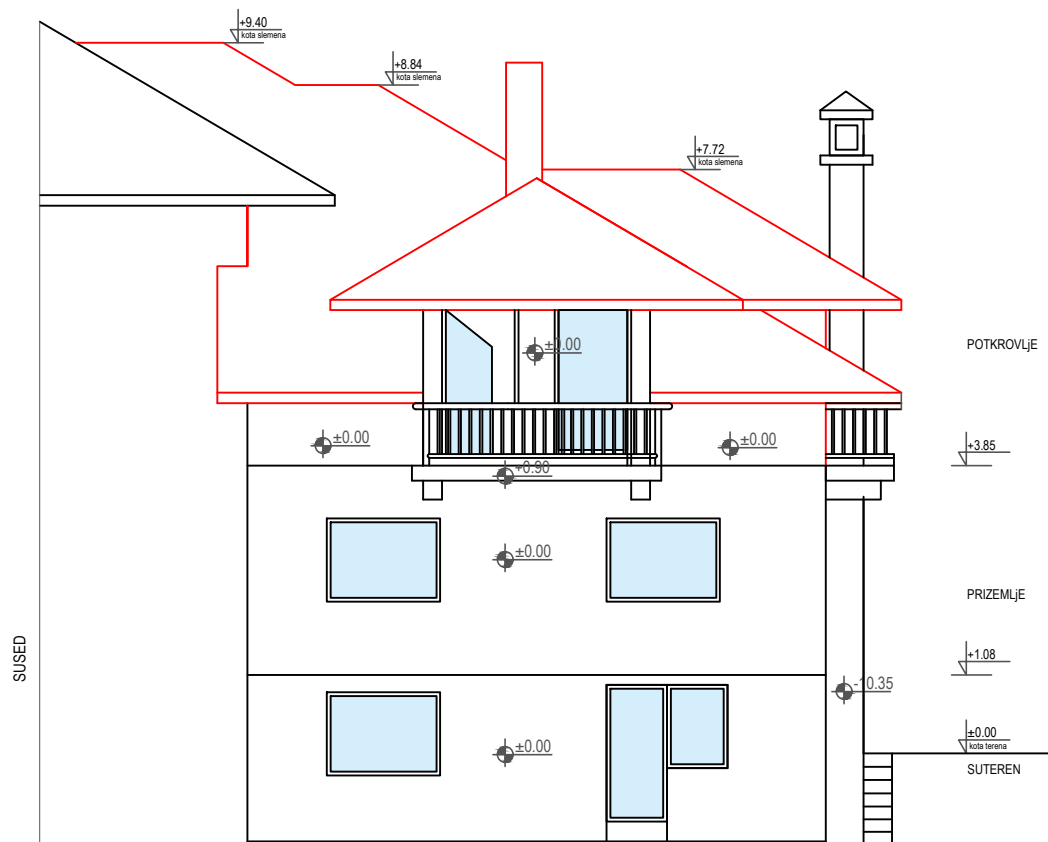
objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA POTKROVLJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.10



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

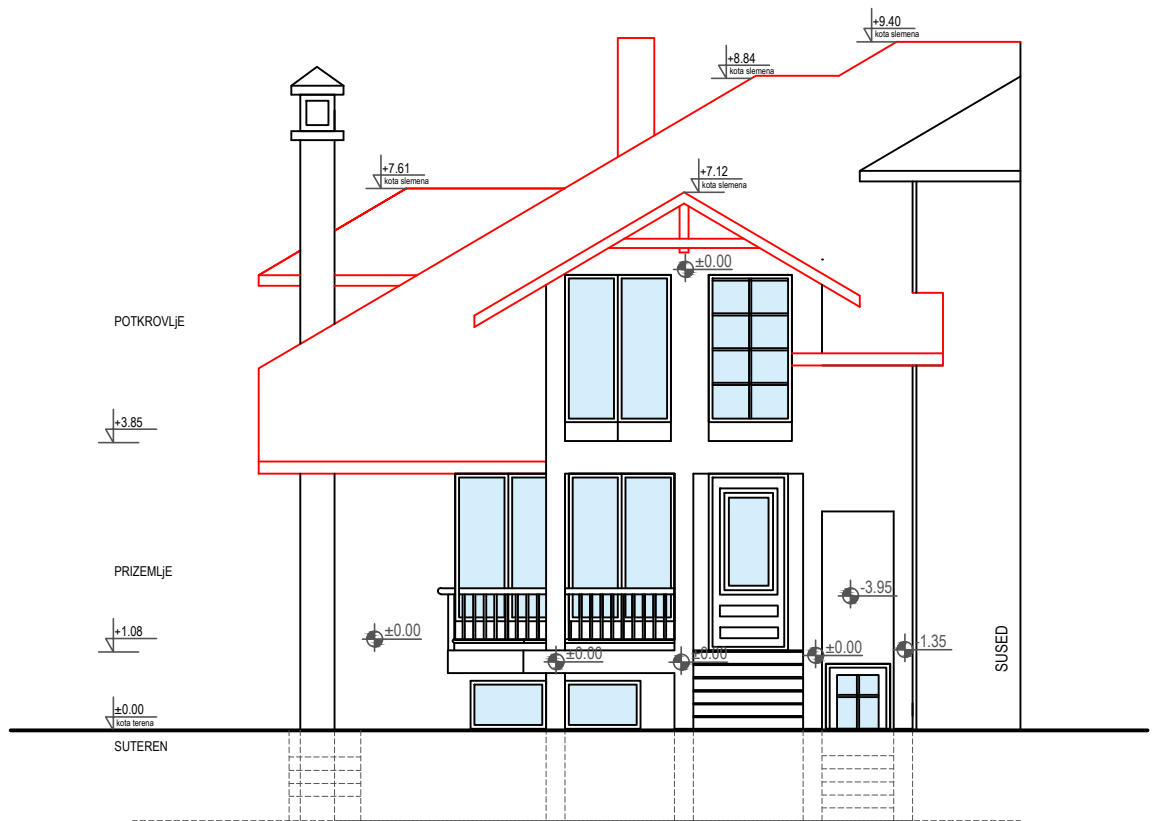
objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vrnjaćka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjaćka Banja	
sadržaj lista	PRESEK NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:75
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.11



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Miroљub , ul.Kneza Miloša 16a, Vtnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	JUGOISTOČNA FASADA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:100
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.13



**IDR IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	STAMBENI OBJEKAT	
vlasnik	Krstić Mirosljub , ul.Kneza Miloša 16a, Vtnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 491/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	SEVEROZAPADNA FASADA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:100
jun 2017.	b.t.d. 816ARS*N - 17	list br.14