

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

I NOVU GRADNJU

Investi or: DRAGAN (MILETA) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja
JMBG 2805951780613
MILOŠ (DRAGAN) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus
JMBG 2804982782626

Lokacija: na k.p. br. 481 KO Brus, opš na Brus
ul. Kralja Petra prvog br. 136

Namena objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Spratnosti o+Pr+4

Projektant: ARHITEKT PRO D.O.O.
VRNJCI, VRNJAČKA 11

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Pečat i potpis:



Odgovorni urbanista: Ivana Milošević, d.i.a.

Broj licence: 200 0912 06

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-037/26

Datum:

AVGUST 2026. god.

SADRŽAJ

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste
 - Izjava odgovornog projektanta
- **DOKUMENTACIJA INVESTITORA**
 - Izjava investitora
 - Katastarsko-topografski plan
 - Izvod iz javne baze RGZ
- **USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA**
 - JKP Rasina
 - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kruševac
 - MUP
 - Telekom Srbija ad
- **TEKSTUALNI DEO**
 - Pravni i planski osnov
 - Obuhvat UP
 - Uslovi izgradnje
 - Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Tehnički opis objekta
- **GRAFIČKI DEO**
 - URBANISTIČKI PROJEKAT**
 - Situacija - postojeće stanje
 - Situacija sa osnovom podruma
 - Situacija sa osnovom prizemlja
 - Situacija sa osnovom tipskog sprata
 - Situacija sa osnovom krova
 - Situacija - saobraćajno rešenje
 - Situacija - sinhron plana instalacija

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.**



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004066020 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 09.10.2025.г.

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 и 62/23), поступајући по захтеву АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ, из Врњца, улица Врњачка број 11, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910 **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: 054Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ“.
- 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 „АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, поднео је, дана 05.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 19.09.2025. 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 и 62/23) 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 30.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
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. **„ARHITEKT PRO DOO VRNJCI“**, из Врњца, улица Врњачка број 11 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, 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 **259.775,00 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 **„ARHITEKT PRO DOO VRNJCI“**, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910.

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.



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

Ивана В. Милошевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0910972787023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0912 06



У Београду,
6. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-13996
Датум: 14.07.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Ивана (Владета) Милошевић, дипл. инж. арх., лиценца број

200091206

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.09.2026. 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.простор.план.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 I 91/2025), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rušenje postojećih objekata i novu gradnju viseporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, određuje se:

Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 200 0912 06

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rušenje postojećih objekata i novu gradnju viseporodičnog stambenog objekta
na k.p.br. 481 KO Brus, određuje se:

Dragan Jakšić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. 300 9952 04

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjci, ul. Vrnjačka 11

Odgovorno lice projektanta:

Ivan Jerinić

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić".

Broj projekta:

50-037/26

Datum:

AVGUST 2026. god.

Na osnovu 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za rušenje postojećih objekata i novu gradnju viseporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: **Ivana Milošević**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **200 0912 06**



Lični pečat i potpis: _____

Broj projekta:

50-037/26

Datum:

AVGUST 2026. 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

Драган М. Јакшић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2805951780613

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 9952 04



У Београду,
19 августа 2004 године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Na osnovu 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

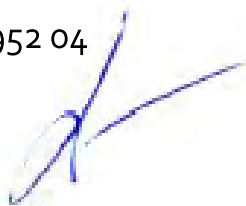
IZJAVLJUJEM

1. da je IDR koje je sastavni deo UP za rušenje postojećih objekata i novu gradnju viseporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Dragan Jakšić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 9952 04**

potpis:



Broj projekta:

50-037/26

Datum:

AVGUST 2026. god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

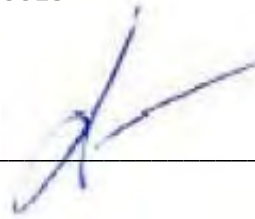
² **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnem postopku ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.**

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasani sa predloženim urbanističkim projektom za rušenje postojećih objekata i novu gradnju viseporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus.

Investi or:

DRAGAN (MILETA) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja
JMBG 2805951780613



MILOŠ (DRAGAN) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus
JMBG 2804982782626



Broj projekta:

50-037/26

Datum:

AVGUST 2026. god.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



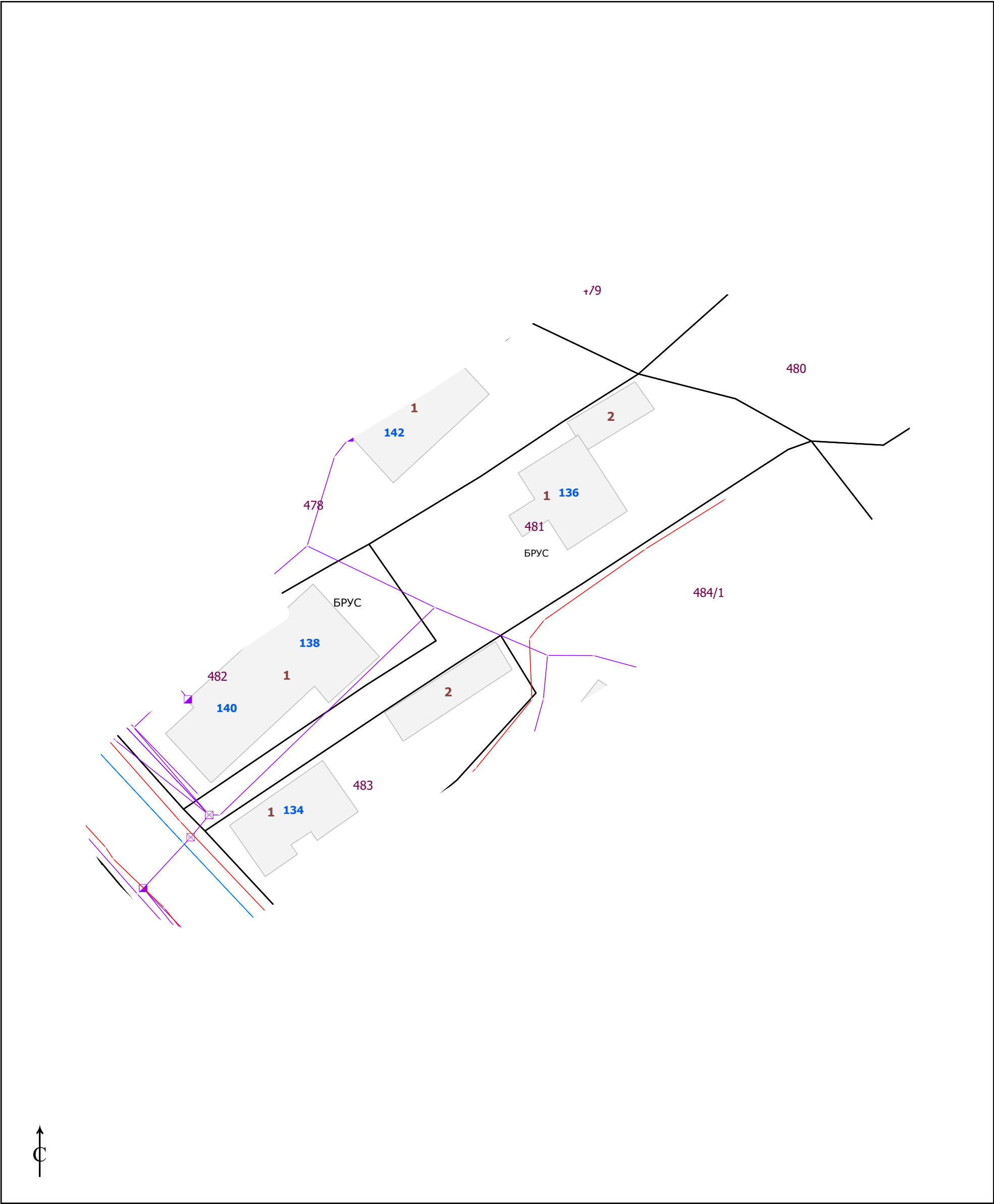
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Краљево
Број: 956-306-11025/2026



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БРУС

Размера: 1:500





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.8.2026. 8:49:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	abaa534d-7248-47ac-b71c-d10256689489
Матични број општине:	70343
Општина:	БРУС
Матични број катастарске општине:	706019
Катастарска општина:	БРУС
Датум ажурности:	12.08.2026. 16:03
Служба:	БРУС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	481
Површина m ² :	1102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАКШИЋ (МИЛЕТА) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	САВИЋ (ДРАГАН) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА I 136; КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 136
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m ² :	124
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАКШИЋ (МИЛЕТА) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	САВИЋ (ДРАГАН) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.8.2026. 8:49:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dceb2a32-4aca-4bc8-8588-17c14f0e529e
Матични број општине:	70343
Општина:	БРУС
Матични број катастарске општине:	706019
Катастарска општина:	БРУС
Датум ажурности:	12.08.2026. 16:03
Служба:	БРУС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	481
Површина m ² :	1102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАКШИЋ (МИЛЕТА) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	САВИЋ (ДРАГАН) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m ² :	46
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

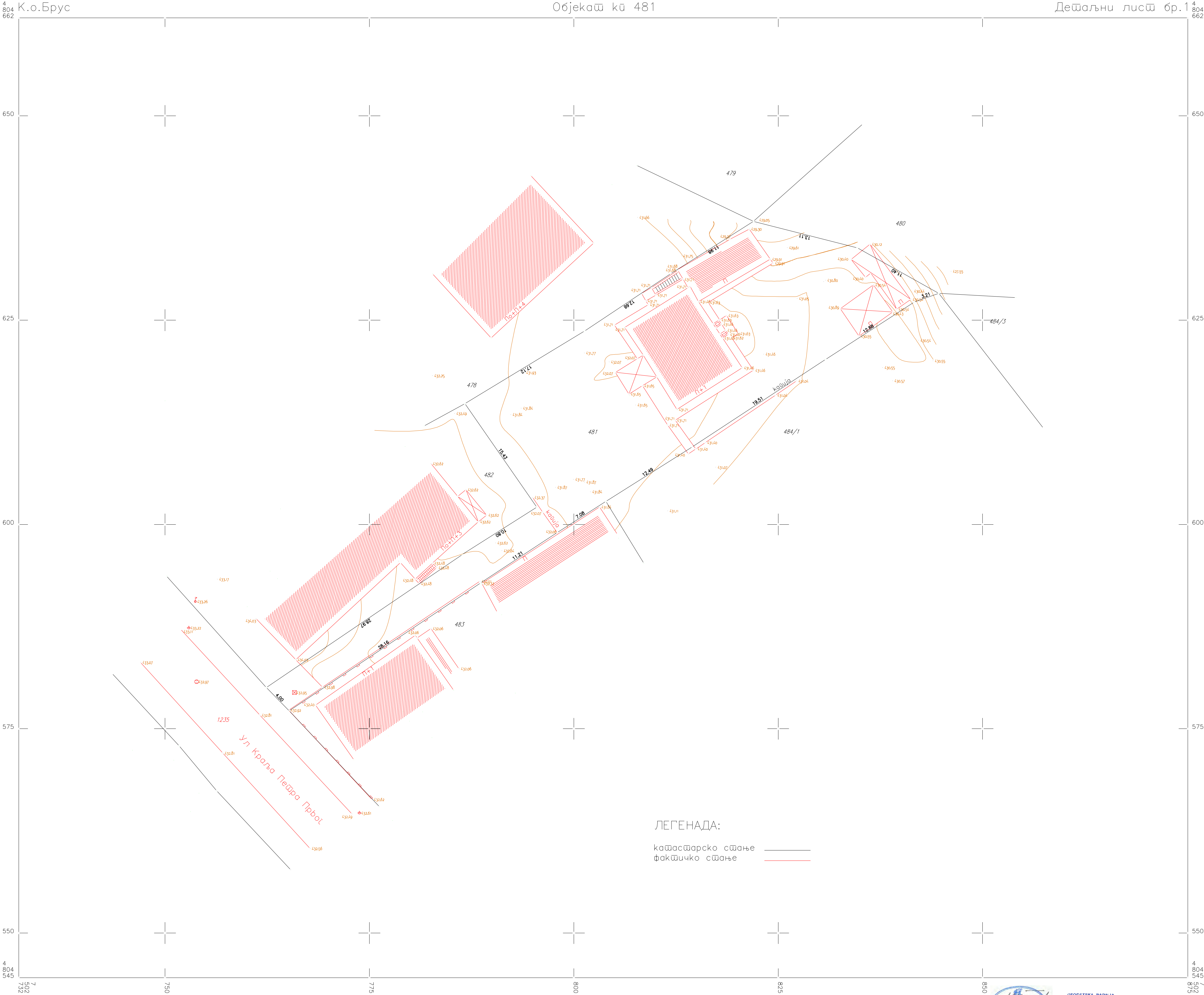
Назив:	ЈАКШИЋ (МИЛЕТА) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	САВИЋ (ДРАГАН) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***



ЛЕГЕНАДА:
катастарско сцане
фактичко сцане



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БРУС
ОПШТИНСКА УПРАВА БРУС
Одсек за урбанизам, грађевинарство и
имовинско правне послове
Број: 350-107/2025-IV-04
Датум: 14.11.2025 године
БРУС

Општинска управа општине Брус, Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Александра Савковића из Александровца, ул. Царице Милице 12 за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 481 КО Брус, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, број 03/2010) у складу са Планом генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, бр. 09/2024), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 481 КО Брус

ПРЕДМЕТ: Одсеку за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове достављено:

- Доказ о уплати РЕПУБЛИЧКЕ административне таксе, у износу од 3660,00 дин. на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 30-029-02683 -Републичка административна такса.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарска парцела број 481 КО Брус, у обухвату је Плана генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, бр. 09/2024)

Катастарска парцела број 481 КО Брус је у зони 2.-зона ширег центра.

Кат. парц. бр. 481 КО Брус је површина остале намене за становање—становање високог интензитета.

Планом генералне регулације Бруса („Службени лист општине Брус“, бр. 09/2024)

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Грађевинско земљиште јавних намена

Планом су дефинисане површине јавне намене приказане на графичким прилозима. Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски елементи су дати у Прилогу бр. 4. овог Плана. За потребе формирања парцела јавних намена, неопходна је израда пројекта парцелације /препарцелације, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања. Овај План представља основ за утврђивање јавног интереса, за површине јавних намена.

Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.



Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости грађевинске парцеле) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Уколико је постојећа парцела мања за 10% у односу на величину прописану у посебним правилима грађења, сматра се да испуњава услове за грађевинску парцелу зоне у којој се налази.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела дужине до 50 m, минималне ширине 5,5 m (при чему је коловоз минималне ширине 3,50 m са обостраним тротоарима ширине 1,0 m), а изузетно регулациона ширина приступног пута може да износи 4,50 m (при чему је коловоз минималне ширине 3,50 m са једностраним тротоаром ширине 1,0 m). Уколико се формира приступни пут веће дужине од 50 m, обавезно се завршава окретницом.

Због испуњења услова противпожарне заштите и приступа комуналног возила, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине;
- пролаз или пасаж формирати у складу са SRPS TP 21:2003 (техничке препоруке за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда);
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објект се налази даље од 25 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 4,5 m и минималне висине 4,5 m.

Изузетно:

- приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Према прописима о планирању и изградњи, за грађење, односно постављање објеката из члана 2, тачка 20г), 26), 26б), 27) и 44) Закона о планирању и изградњи, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Нестандардне парцеле

На површинама за мешовите намене, комерцијалне делатности и становање, нестандартне парцеле су парцеле чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m² за слободностојећи објект, односно 120 m² за објект у прекинутом и непрекинутом низу), које су већ формиране (затечене) или се приликом изузимања земљишта за површину јавне намене формирају као нестандартне парцеле. У другим случајевима, приликом израде пројекта парцелације / препарцелације, није дозвољено формирати нестандартне парцеле.



На изграђеним нестандарним парцелама, дозвољава се реконструкција (у постојећем габариту и волумену), санација, адаптација и текуће/инвестиционо одржавање (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења за нестандардне парцеле).

На нестандарним парцелама може се дозволити доградња постојећег или изградња објекта стамбене или комерцијалне намене или стамбено-комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана или два пословна простора или једног стана и једног пословног простора, уз обезбеђених минимално 1ПМ / за један стан, односно једну пословну јединицу, по типологији:

- слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле: минимално 1,5 (од границе парцеле претежно северне оријентације) и минимално 2,5 m (од границе парцеле претежно јужне оријентације);
 - удаљење од задње границе парцеле: минимално 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објекта на суседним парцелама од мин. 3,0 m;
- објекат у непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, објекат у непрекинутом низу, двострано узидан објекат: 0 m (без могућности отвора на бочним фасадама);
 - удаљење од бочних граница парцеле, објекат у прекинутом низу, једнострано узидан објекат: 0 m (без могућности отвора на бочној фасади) и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле: 2,0 m;
 - уз обезбеђено удаљење од објекта на суседним парцелама од мин. 3,0 m.

На минимално прописаним удаљењима од бочне и задње границе парцеле могу се постављати отвори стамбених просторија стандардног паритета, као и отвори помоћних просторија, осим код објекта у непрекинутом низу, где нису дозвољени отвори на бочним фасадама.

У поступку одређивања парцела за редовну употребу објекта, применити принцип рационалне и функционалне организације земљишта и простора, па је дозвољено одредити целу катастарску парцелу, која се сматра нестандарном, према правилима уређења и грађења из овог Плана, као парцелу која је неопходна за функционисање објекта.

3.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења се примењују за изградњу објекта на грађевинском земљишту јавних и осталих намена, као и за израду Урбанистичког пројекта.

Претежна (доминантна) намена земљишта – На графичком прилогу број 3. приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и парцеле/локације/комплекси објекта за јавне намене.

Компатибилност намена је описана у посебним правилима грађења.

Објекти компатибилне намене се граде према правилима грађења која се примењују за претежну намену, односно зону у којој се налази предметна парцела.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Типологија објекта – Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката¹, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења (на основу писане сагласности суседа, оверене у складу са законом).

¹ При чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења, а у вези удаљености од суседног објекта



Приликом одређивања удаљености од бочних граница парцела, која је одређена у посебним правилима грађења, примењује се критеријум да се мања дистанца односи на бочну границу парцеле претежно северне оријентације а већа дистанца на бочну границу парцеле претежно јужне оријентације.

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку. Применом претежне заступљене типологије објекта у блоку, приликом позиционирања објекта на бочну границу парцеле, није потребно прибављати сагласност власника суседне парцеле, у случају замене постојећег објекта, новим објектом, исте дубине као и постојећи објекат.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

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

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

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

Максимална висина приземља износи: 1) за пословне делатности до 6,0 m и 2) за становање до 3,50 m.

Максимална висина спратних етажа (становања и пословних делатности) износи до 3,5 m.

Подрум (По) је етажa чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.

Минимална висина етаже подрума износи 2,20 m, користи се за помоћни простор, а може бити и веће висине, ако се користи за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажa у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Минимална висина етаже сутерена износи 2,20 m, користи се за помоћни простор, а може бити и веће висине, ако се користи за пословни / комерцијални простор.

Поткровље (Пк) је етажa под кровном косином, са или без надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је max 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Повучени спрат (Пс) је последња етажa повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспраних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели - Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, као и могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља тих објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објеката, може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом



одговарајућих тачака овог става;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење.

Уколико се на парцели мора градити трансформаторска станица, она се поставља у оквиру прописане зоне за грађење.

На површинама намењеним индустрији и производњи, у простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза, надстрешница за путничка возила, односно паркинг простор.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- излози локала – 0,30 m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;
- излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,0 m.

Исподи на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Није дозвољено да исподи на објекту прелазе регулациону линију.

Хоризонтална пројекција испода на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.



Паркирање возила – за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1 ПМ за 1 стан;
- услужне, комерцијалне / пословне делатности, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле. Изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели – Грађевинска парцела мора имати један колски прилаз, а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, потребом да се планира независан економски улаз у парцелу или за локације станица за снабдевање горивом (ССГ), где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ.

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.



Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање грађевинске парцеле не сме угрозити суседне парцеле, нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

У случају да се врши насипање грађевинске парцеле, дозвољено је градити потпорни зид, на бочним и задњој линији грађевинске парцеле, максималне висине до 2,0 m, мерено од површине терена парцеле са нижом котом до врха потпорног зида.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем удаљењу од регулационе линије предметне парцеле, у складу са условима надлежне институције / управљача водоводне инфраструктуре. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу, а изузетно у деловима насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама / или био-јама / или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију или најближи реципијент, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним/надземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трансформаторске станице за веће потрошаче, а у складу са условима управљача електроенергетске инфраструктуре.

Гасоводна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. За прикључак на КДС, планирати у оквиру објекта просторију/контролно-комуникациону станицу.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила грађења у овом Плану).

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене или пословне јединице) према правилима из овог Плана. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

Приликом доградње (надзиђивања) постојећих вишепородичних стамбених објеката са равним кровом, уколико не може да се реши паркирање на припадајућој парцели не постоји могућност доградње нових стамбених јединица. Доградња је могућа уколико се не повећава број стамбених јединица, односно ако се врши проширење стамбених јединица на последњој етажи и то максимално за једну етажу уколико правила грађења то дозвољавају. Приликом доградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објеката породичног становања.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.



Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација парцеле и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру парцеле / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Правила за архитектонско обликовање објеката - Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским димензијама, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима.

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60 m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа "планирања у контексту":

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем "спона-везног дела" у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовања завршне етажне, последњи спрат може имати раван или кос кров (са или без етажне поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 35°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.



У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

3.3. Посебна правила грађења

Површине за становање високог интензитета

Задржавају се постојећи објекти, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) предметног објекта, а без могућности доградње, надградње и изградње еркера.

У приземним етажама, код објеката који поседују пословни простор, дозвољена је промена намене.

3.3.9. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко –архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

3.3.9.1. Попис локација за које је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за:

- површине и објекте јавне намене у приватној иницијативи, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде у оквиру зоне 1 – зона ужег градског центра, зоне 2 – зона ширег градског центра и зоне 3 – опште стамбене зоне;
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена.

Прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта-површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинација ових намена

Као смернице користи правила грађења која су прописана за зону којој припада локација/комплекс.

4.3. Спровођење Плана

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројекта парцелације/препарцелације;
- израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.

За површине јавне намене, обавезно је прибављање мишљења Комисије за планове, пре поступка обједињене процедуре за Идејно решење у случају доградње (осим надоградње још једне етаже, у оквиру постојећег габарита објекта) и нове изградње и то за:

- површине и објекте државне и локалне управе;
- површине и објекте за образовање и дечију заштиту;
- површине и објекте за здравствену заштиту;
- површине и објекте за социјалну заштиту;
- површине за културу;
- површине за спорт и рекреацију;
- површине и објекте за средње образовање;
- површине и објекте за предшколско образовање.



До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Прилог:

Извод графике из ПГР-е Бруса.

Доставити:

- Подносилацу захтева
- Архиви ОУ Бруса.

Обрадила:

Гордана Петровић, дипл. грађ. инж.

Г. Петровић

ШЕФ ОДСЕКА:

Марија Јаковљевић, дипл. просторни планер





ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за мешовите намене

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Становање високог интензитета IV
Становање средњег интензитета

Становање ниског интензитета

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Површине за индустрију и производњу
Површине за комерцијалне делатности

Површине за туризам и угоститељство

ДРУГЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за верске објекте
Аутобуска станица

Ветеринарска станица
Шума - парк

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Река
Поток
Канал

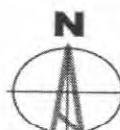
Јаз
Брана
Водозахват

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште



Наручилац и носилац израде плана

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове
ул. Краља Петра I бр. 120
37220 Брус



Обрађивач плана

"АРХИПЛАНИНГ ДОО.
ул. Кнеза Михаила Бр. 66
АРАНЂЕЛОВИЋ



Назив плана

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА

Назив листа

Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју

Размера: 1:5000

Лист број: 3.а

Датум: август, 2024. год.

Руководилац израде

одговорни урбаниста: дилл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)





ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

- | | |
|---|--|
| 1. ЗОНА УЖЕГ ЦЕНТРА | 9.1. - 9.2. ПОСЛОВНА ЗОНА |
| 2. ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА | 10.1. - 10.2. ПРОИЗВОДНА ЗОНА |
| 3.1. - 3.2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА | 11. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| 4.1. - 4.3. ЗОНА РЕТКЕ ГРАДЊЕ - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ | |
| 5. СПОРТСКО - ТУРИСТИЧКА ЗОНА | |
| 6.1. - 6.2. ЗОНА ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА | |
| 7. БАЊСКИ ПАРК | |
| 8. КОМУНАЛНА ЗОНА | |

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- | | |
|--|---|
| | Археолошки локалитет "Градште на Брду Гобеџау" |
| | Археолошки локалитет "Амбуланта у Брусу" |
| | Стара гробље у Брусу |
| | Амбијентална целина "Историјско језгро Бруса" |
| | Објекти споменичких вредности |
| | Објекти урбанистичких и амбијенталних вредности |
| | Девастирани историјски објекти |





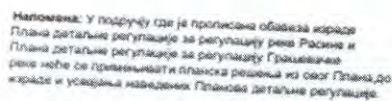
ФУНКЦИОНАЛНИ РАНГ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

	Државни пут IIА реда број 211
	Државни пут IIА реда број 208
	Сабирна насељска улица - постојећа
	Сабирна насељска улица - планирана
	Пристапна насељска улица - постојећа
	Пристапна насељска улица - планирана

	Постојећи мост
	Планирани мост
	Постојећи пешачки мост
	Планирани пешачки мост

Наручилац и носиоца израде плана:	
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове ул. Краља Петра I бр. 120 37220 Брус	
Обрађивач плана:	
"АРХИПЛАНТ Д.О.О." ул. Кнеза Милана бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив плана:	
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА	
Назив листа:	Формат: 1:5000 Лист Број: 4.
Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре	
Датум: август, 2024. год.	
Руководилац израде:	
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)	







ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарских општина

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Магистрални цевовод
- Постојећа јавна водоводна мрежа
- Планирана јавна водоводна мрежа
- Резервоар за воду
- Разделна комора
- Постојећа јавна мрежа за одводњење отпадних вода
- Планирана јавна мрежа за одводњење отпадних вода
- Постојећа јавна мрежа за одводњење атмосферских вода
- Планирана јавна мрежа за одводњење атмосферских вода
- Изворишта минералне воде
- Цевовод за МХЕ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи оптички кабл
- Планирани оптички кабл
- Постојећа ЕК канализација
- Постојећа ЕК кабл

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река
- Потоци
- Канал
- Јаз



Напомена: и нискоиз израде плана:		ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС	
Одговор за уредност, грађевинство и архитектонско решење		Ул. Краља Петра I Бр. 139	
37200 Брус			
Обрађивач: АРХИТЕКТУРА	Уредник: АРАЊЕВОЋИЋ	Пројектор: АРАЊЕВОЋИЋ	Пројектор: АРАЊЕВОЋИЋ
Назив плана:			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА			
Назив листа:		Размера: 1:5000	Лист број: 6.1.
Генерално решење за водостављање и електроноско комуникациону инфраструктуру		Датум:	април, 2024.г.





ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

	Постојећи далековод 35 kV
	Заштитни појас далековода 35 kV
	Постојећи надземни вод 10 kV
	Планирана подземна 10 kV и 0.4 kV мрежа
	Постојећа трансформаторска станица ТС 35/0.4 kV
	Планирана трансформаторска станица ТС 110/x kV
	Постојећа трансформаторска станица ТС 10/0.4 kV
	Планирана трансформаторска станица ТС 10/0.4 kV

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

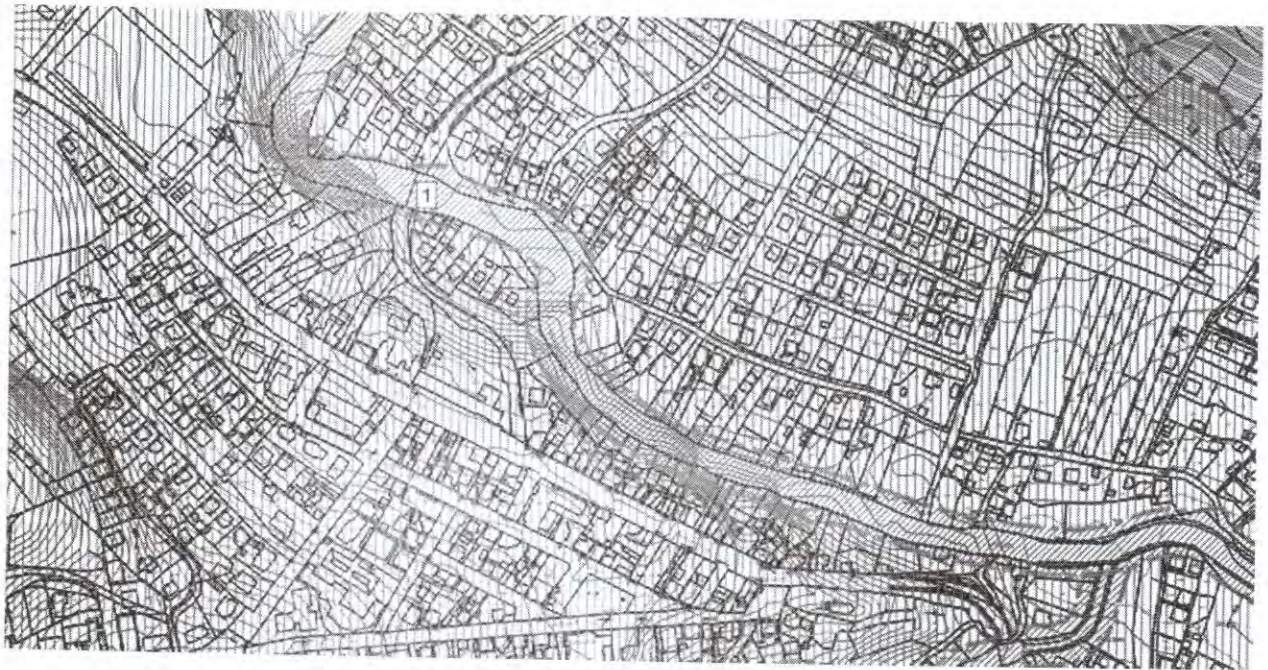
	Планирани дистрибутивни гасовод
--	---------------------------------

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

	Регулациона линија
--	--------------------

Наручилац и носилац израде плана:	
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове ул. Краља Петра I бр. 120 37220 Брус	
Обрађивач плана:	
"АРХИПЛАНТ Д.О.О." ул. Кнеза Милана бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив плана:	
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА	
Назив листа:	Размера: 1:5000
Генерално решење за електроенергетску инфраструктуру	
Руководилац израде:	Лист број: 6.2.
Датум: август, 2024 год.	
Одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)	





Наручилац и носилац израда плана:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
Одеље за урбанизам, грађевинарство и привредно-трговинско пословање
ул. Краља Петра I бр. 115
37226 Брус

Обрађивач (понај):

"АРХИПЛАН" ДОО

улица Звонимирова бр. 66

АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БРУСА

Назив листа:

Спровођење плана

Размере: 1:5000 (лист БУС) 7

Датум:

август, 2024.г.

Промисама се обавезује израда и реализација плана у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања.

За повољност јавног интереса, обавезује се израда и реализација плана пре поступка обједињене процедуре за израду и реализацију плана (који подразумевају јавно јавно изјаву, а не само израду и реализацију плана).

- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;
- повишавање и објекти грађевинарства и пословања;

Спровођење на основу одређеног плана, који је израђен у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања.

Напомена: У подручју где је прописана обавеза израде и реализације плана, израда и реализација плана је обавезна, а израда и реализација плана је обавезна, а израда и реализација плана је обавезна.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



Директно спровођење на основу овог плана



План детаљне регулације Банског парка у општини Брус („Службени лист општине Брус“, Број 21/18) који остаје на снази и у примени

Подручја обавезе израде плана детаљне регулације



План детаљне регулације за регулацију реке Рашине (основни обухват плана)



План детаљне регулације за регулацију Граховане реке (основни обухват плана)



Промисама се обавезује израда и реализација плана „Зона у ул. Краља Петра I и парку реке Рашине“, из предлог израде „Пројекат планова безбедности саобраћаја на јавним јавним путевима, која се налази у „Бројни Класификација“

Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања.

- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;
- Понај и План детаљне регулације, који је израђен и реализован на основу овог плана, у складу са одредбама Закона о урбанизму и грађевинарству, а плановане просторне и државне границе и границе пословања;



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 155543/2-2026

ДАТУМ: 21.04.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра Првог бр.28, 34000 Крагујевац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БРУС
Општинска управа
Одсек за урбанизам и грађевинарство

ул. Краља Петра I бр. 120
37220 Брус

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више стамбених јединица, на КП 481 КО Брус у Брусу.

ВЕЗА: Ваш захтев без броја, је заведен у Телеком Србија а. д. под бројем 155543/1-2026 дана 03.04.2026. године

На основу Вашег захтева за издавање Услови Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више стамбених јединица, на КП 481 КО Брус у Брусу, издају Вам се тражени:

Т Е Х Н И Ч К И У С Л О В И

које је потребно обавезно испоштовати и то:

1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1.1. На предметној локацији Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД - Београд, поседује следећу инфраструктуру електронских комуникација:

- Кабловску ТК канализацију (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом љубичасте боје);
- Примарну подземну кабловску ТК мрежу, са уграђеним ПЕ цевима (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом љубичасте боје);
- Секундарну подземну и надземну кабловску ТК мрежу;
- Оптички кабл (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртан испрекиданом линијом наранџасте боје),

на које треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова.

1.2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д:

- Служба за мрежне операције Крушевац, контакт особа Бојан Марковић, тел: 037/427-500,
- Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Александар Брајовић, тел: 037/420-480,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК 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

1.3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

1.4. Техничком документацијом предвидети да се приликом међусобног укрштања и паралелног вођења осталих инсталација инфраструктуре (водоводне, канализационе и електро-енергетске) са постојећом подземном ТК инфраструктуром, обавезно поштовати прописана међусобна вертикална и хоризонтална растојања и то:

- Приликом међусобног укрштања водоводних, канализационих и електро-енергетских инсталација (до 1кВ) са подземном ТК инфраструктуром минимално вертикално растојање мора износити 0,5 м;
- У случају паралелног вођења или приближавања водоводних инсталација са подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,6м, а у случају паралелног вођења или приближавања канализационих и електро-енергетских инсталација до 10кВ са постојећом подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,5м.

Наведене инсталације инфраструктуре поставити испод постојеће подземне ТК инфраструктуре.

1.5. У случају да се открије постојећа подземна ТК инфраструктура треба одмах престати са радовима и хитно позвати Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ад,

- Служба за мрежне операције Крушевац, контакт особа Бојан Марковић, тел: 037/427-500,

ради договора о даљем раду. Откривена подземна ТК инфраструктура се ни у ком случају не сме савијати, газити, механички оштећивати и томе слично

1.6. Приликом затрпавања рова око постојеће подземне ТК инфраструктуре насипати ситан песак у дебљини слоја од 0,1 м испод и минимално 0,3м изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре, а остали део рова затрпавати у слојевима (шљунком) од по 0,3м са набијањем. Горњу површину терена изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре потребно је вратити у првобитно стање.

1.7. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања

механичке стабилности, техничке исправности и карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

1.8. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)

1.9. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја)

2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.1. Инвеститор је дужан да на приступачном месту у близини концентрације ТК инсталације, а по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са уземљењем и вентилацијом, угради ИТО ормар доње концентрације и формира унутрашњи кабловски ТК извод капацитета **30x2**.

2.2. Од планираног постојећег кабловског окна ПКО 3-8 (испред КП 481 у улици Краља Петра I, на достављеном Ситуационом плану оријентационо обележено кружницом црвене боје) до предметног стамбеног објекта, потребно је ископати ров димензија 0,4мx0,8м у који треба положити 2 (две) ПЕ цеви Ø40мм (на достављеном Ситуационом плану оријентационо учтане пуном љубичастом линијом)

2.3. Од места уласка (увода) цеви у објекат потребно је обезбедити пролаз каблова кроз ребрасте цеви или по кабловском регалу до ИТО ормара и у коме се налази завршна концентрација инсталација. **Потребно је обезбедити да цеви имају континуитет и проходност целом дужином трасе. Обавезно је извршити проверу проходности новопланираних цеви пре завршних радова на уређењу простора у околини објекта (асфалтирање, постављање бехатон плоча и сл.)**

2.4. Изградња приводног кабла је обавеза Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д

2.5. Повезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д

3. ИНСТАЛАЦИЈА У ОБЈЕКТУ

3.1. Генерички систем каблирања објекта у склопу електронско комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, односно у супротном са европским (ЕН) и међународним (ИЦО/ИЕЦ) стандардима

3.2. Генерички систем каблирања објекта у склопу електронско комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, односно у супротном са европским (ЕН) и међународним (ИЦО/ИЕЦ) стандардима

3.3. У објекту извршити уградњу разводних кутија димензија 100x100 мм или спратних ормарића. Од новоиграђене разводне кутије или спратног ормарића па до ТФ прикључнице са две микро прикључнице у свакој стамбеној или пословној јединици, поставити инсталациону (ребрасту) ПВЦ цев Ø16мм, кроз коју треба провући нову ТК инсталацију са две инсталационе парице за сваку стамбену или пословну јединицу

3.4. Унутрашњу ТК инсталацију израдити тако да инсталациони проводник буде непрекидан од телефонске прикључнице у свакој стамбеној или пословној јединици до концентрације у ИТО доње концентрације у приземљу или подруму зграде

4. ОСТАЛО

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор – извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

4.1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.

4.2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. 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.

4.3. 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.

4.4. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ,Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Горан Јанковић, тел: 037/418-000.

4.5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација, ради што бољег квалитета изведених радова.

4.6. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

4.7. Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

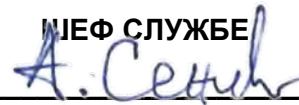
У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и у електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD - GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

4.8. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

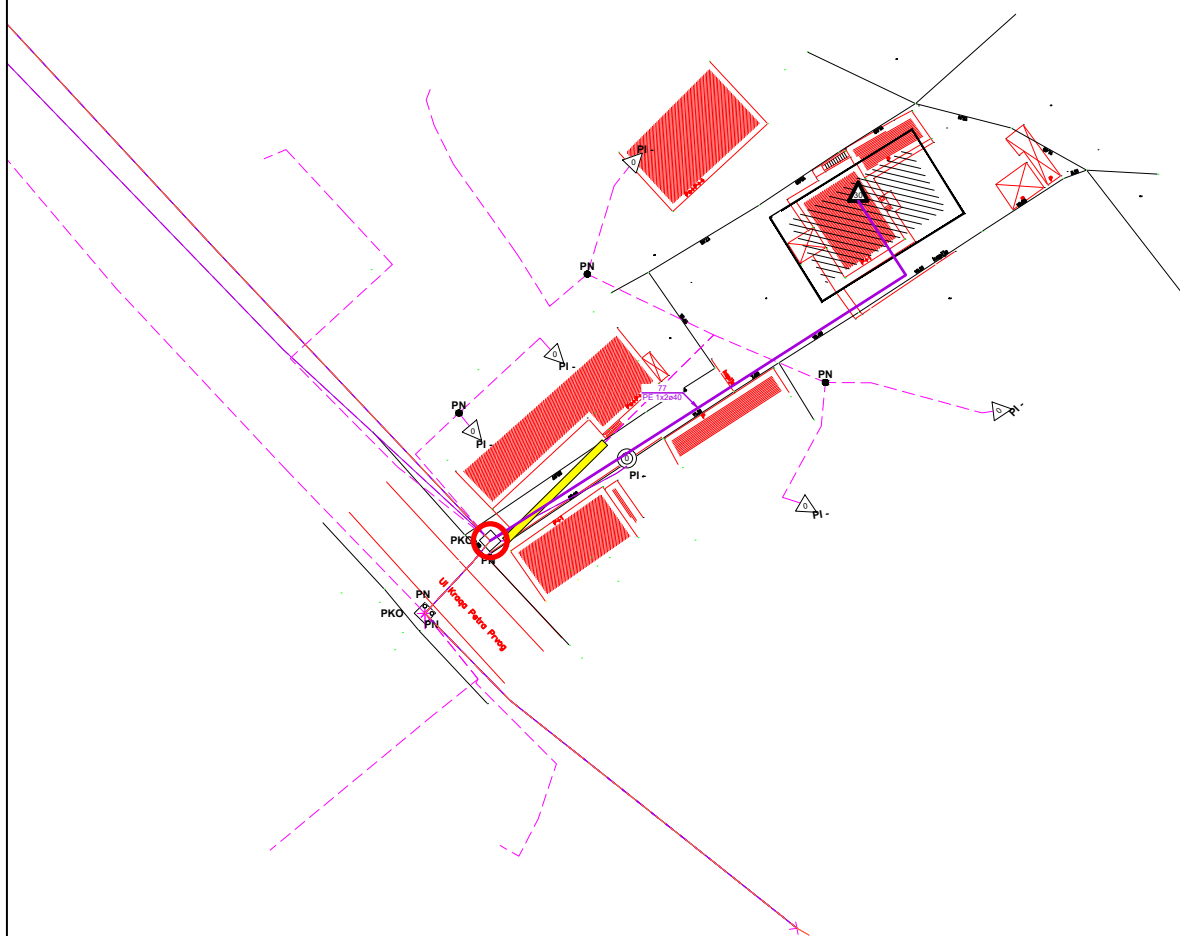
4.9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.ел

**LEGENDA TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

- kablovska TK kanalizacija
- distributivni TK kabl - podzemni
- razvodni TK kabl - nadzemni
- razvodni TK kabl - podzemni
- optički kabl
- kablovsko TK okno
- unutrašnji izvodni ormarić
- samostojeći izvodni ormarić
- izvodni stub



Јавно комунално предузеће

РАСИНА

Краља Петра Првог 8а, 37220 Брус

ПИБ: 101139329
МБ: 07262957
Текући рачун: 205-12787-42
Телефон: 037/3825-486
Мејл: jkp.rasina@gmail.com
Сајт: www.jkprasina.co.rs



Драган Јакшић

Видикован бр. 1.

Врњачка Бања

Број:

Јавно комунално предузеће
»РАСИНА« са п.о.

Број 2023/2026

Пегла 06.05 2026 год.
Б Р У С

Датум:

ПРЕДМЕТ: Услови из надлежности у циљу израде урбанистичког пројекта на локацији у улици Краља Петра првог број 136 на катастарске парцеле број 481 КО Брус, општина Брус

Поштовани,

У вези захтева бр. 1546/2026 од 03.04.2026.године, а на основу члана 45. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гл. РС бр.72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/82013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 46. и 47. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гл. РС бр32/2019 и 47/2025) и чланом 9. став 2. Уредбе о локациским условима.

ЈКП Расина се може изјаснити о издавању података и услова из области надлежности:

Водоводне и канализационе инсталације

У близини зоне планиране градње постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа којом газдује ЈКП Расина Брус. Услови су у складу са ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ БРУС

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,

да се подземни простор и грађевинска површина рационално користи,

да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

да се води рачуна о геолошким особинама тла и поземним водама.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

међусобно водовод и канализација 0,40 m

до гасовода 1,00 m

до електричних и телефонских каблова 0,50 m

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Дуж магистралног цевовода којим се спајају сада изоловани водоводни системи

успоставити непосредну зону заштите коридора (по 2,5 m од осовине), како би се омогућило несметано одржавање .

Хидрантску мрежу за гашење пожара реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).

Спојеве прикључака објекта врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће; Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;

На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;

Цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;

Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;

Водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;

Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;

Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;

Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;

Слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег точећег места;

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1m x 1,2m x 1,7 m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера. Уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) Предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;

Шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);

Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска.

Објект се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузетци).

Канализацију реализовати по сепарационом систему, стриктно раздвајајући колекторе за отпадне воде од колектора за атмосферске воде. Забрањује се увођење вода из олука зграда и одводњаваних површина у колекторе за отпадне воде, као и обратно, отпадних вода у колекторе кишне канализације.

У канализацију је забрањено испуштати или убацивати: ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје; запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање; воде и друге течности са температуром већом од 35°C или са штодљивим киселинама, алкалијама и солима.

У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Правилником о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, 31/82). Инспекцијским службама остварити контролу да отпадне воде и из тзв. кућне

мале привреде које се упуштају у канализацију задовољавају услове Правилника. Минимални пречник уличне фекалне канализације је 200 mm а кућног прикључка је 150 mm.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња кишне канализације, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160d постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø 1000 mm са бетонским дном у облику кинете истог радијуса као и одводне цеви, а на завршном елементу шахте се постављају ливено-гвоздени шахт поклопци одговарајуће носивости у складу са саобраћајним оптерећењем.

Општинске саобраћајнице

са аспекта путева веома је важно поступити приликом израде Плана у складу са одлуком О ОПШТИНСКИМ И НЕКАТЕГОРИСАНИМ ПУТЕВИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БРУС БРОЈ:344-96/2017-I, 13.10.2017. године. Услови су у складу са ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ БРУС

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

стамбени објекат 3,5 m

објекат мешовите намене 4,5 m

производно-пословни објекат.....5,0 m

производно-пословни комплекс.....5,5 m

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног становања

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

Табела : Стандарди паркирања на нивоу зоне

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објекта	минимално	максимално
производња	6	4	8
пословање	14	10	18
трговина	40	35	45
хотели	18	14	25
ресторани	60	20	100
јавни објекти	100	40	180

пм-паркинг место

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју.

Државни пут који је на правцу насељске саобраћајнице задржава коловозну

конструкцију траке као што је ван грађевинског подручја.

– Јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом.

који је на правцу насељске саобраћајнице изводи управљач државног пута.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења поменутих радова.

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Прикључак новопланираног пута или прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

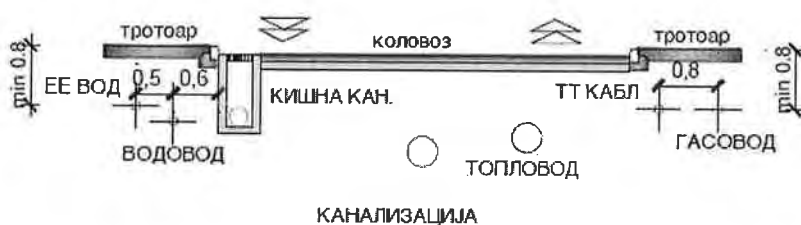
Некатегорисани земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5.0 m на 40.0 m за пут I реда, 20 m за пут II реда и 10 m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Обавеза управљача јавног пута је да поставља (према одговарајућој техничкој документацији), одржава и контролише прегледност саобраћајне сигнализације.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7.0 m а слободни простор изнад коловоза је 4.5 m.

Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



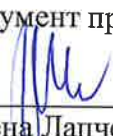
Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, из става 1. овог члана, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

У наставку Вам достављамо скице са уцртаним водоводном и канализационом мрежом на предметном подручју .

Скица бр. 1. Постојећа јавна водоводна мрежа и канлизациона мрежа.



Документ припремио:


Јелена Лапчевић

Доставити:

Архиви ЈКП

Наслову

ЈКП Расина Брус

Директор


Радуловић Јелена дипл.правник



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу
07.18.1 број 217-190/26
Дана 09.04.2026. године
К Р У Ш Е В А Ц
/С.В./

Драган Јакшић, ЈМБГ: 2805951870613
Видиковац бр.1, Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта са више стамбених јединица на к.п. 481 КО Брус

У вези са списима предмета достављеним као прилог Вашем захтеву бб од 03.04.2026. године, а којим се захтева издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта са више стамбених јединица на к.п. 481 КО Брус, обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Обавештавамо Вас и то да је у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, да у поступку издавања локацијских услова, прибавите посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Такса у износу од **420,00** динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017- усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -усклађени дин. изн., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019- усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 –испр.и 98/20-усклађени дин. износ,144/20, 62/21,138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25).

2 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
пуковник полиције
Александар Лазаревић





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Крушевац
Косанчићева 32, 37000 Крушевац
Тел. 037 413 000
Факс. 037 442 195



AAAE6067323048398

а/а
подкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2581200.Д.09.11-152547/4-26

Драган Јакшић

Ваш број:

ул. Видиковац бр.1

Крушевац, 28.04.2026.год.

Врњачка Бања

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта који је пројектован тако што се у подруму предвиђа простор са 8 паркинг места а у приземљу и спратовима 20 стамбених јединица, спратности По+П+4, пројектоване ГРГП објекта 1606,32m² на кат.пар. бр.481 К.О. Брус, општина Брус

Поводом Вашег захтева од 27.04.2026.год., наш број 2581200 - Д.09.11. - 152547/3 - 2026 од 27.04.2026.год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта који је пројектован тако што се у подруму предвиђа простор са 8 паркинг места а у приземљу и спратовима 20 стамбених јединица, спратности По+П+4, пројектоване ГРГП објекта 1606,32m² на кат.пар. бр.481 К.О. Брус, општина Брус, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На напред наведеној катастарској парцели где се планира изградња стамбеног објекта који је пројектован тако што се у подруму предвиђа простор са 8 паркинг места а у приземљу и спратовима 20 стамбених јединица, спратности По+П+4, пројектоване ГРГП објекта 1606,32m² на кат.пар. бр.481 К.О. Брус, општина Брус НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти, власништва Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранка ЕД Крушевац али поред К.П. бр. 481 К.О. Брус постоје и то:

- подземни кабловски вод 10kV ТС 10/0,4kV „Брус 2“ – ТС 10/0,4kV „Брус 10“
- подземни кабловски вод 10kV ТС 10/0,4kV „Брус 2“ – ТС 10/0,4kV „Брус 4“
- подземни кабловски вод 10kV ТС 10/0,4kV „Брус 2“ – ТС 10/0,4kV „Брус 3“
- Нисконапонска мрежа (подземна и надземна) из ТС 10/0,4kV „Брус 10“
- Нисконапонска мрежа (подземна и надземна) из ТС 10/0,4kV „Брус 2“

За потребе прикључења планираног стамбеног објекта који је пројектован тако што се у подруму предвиђа простор са 8 паркинг места а у приземљу и спратовима 20 стамбених јединица, спратности По+П+4, пројектоване ГРГП објекта 1606,32m² на кат.пар. бр.481 К.О. Брус, општина Брус, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4kV „Брус 10“ (Инвеститор је у захтеву за услове нагласио да планира једновремену снагу од 71kW)

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

С поштовањем,

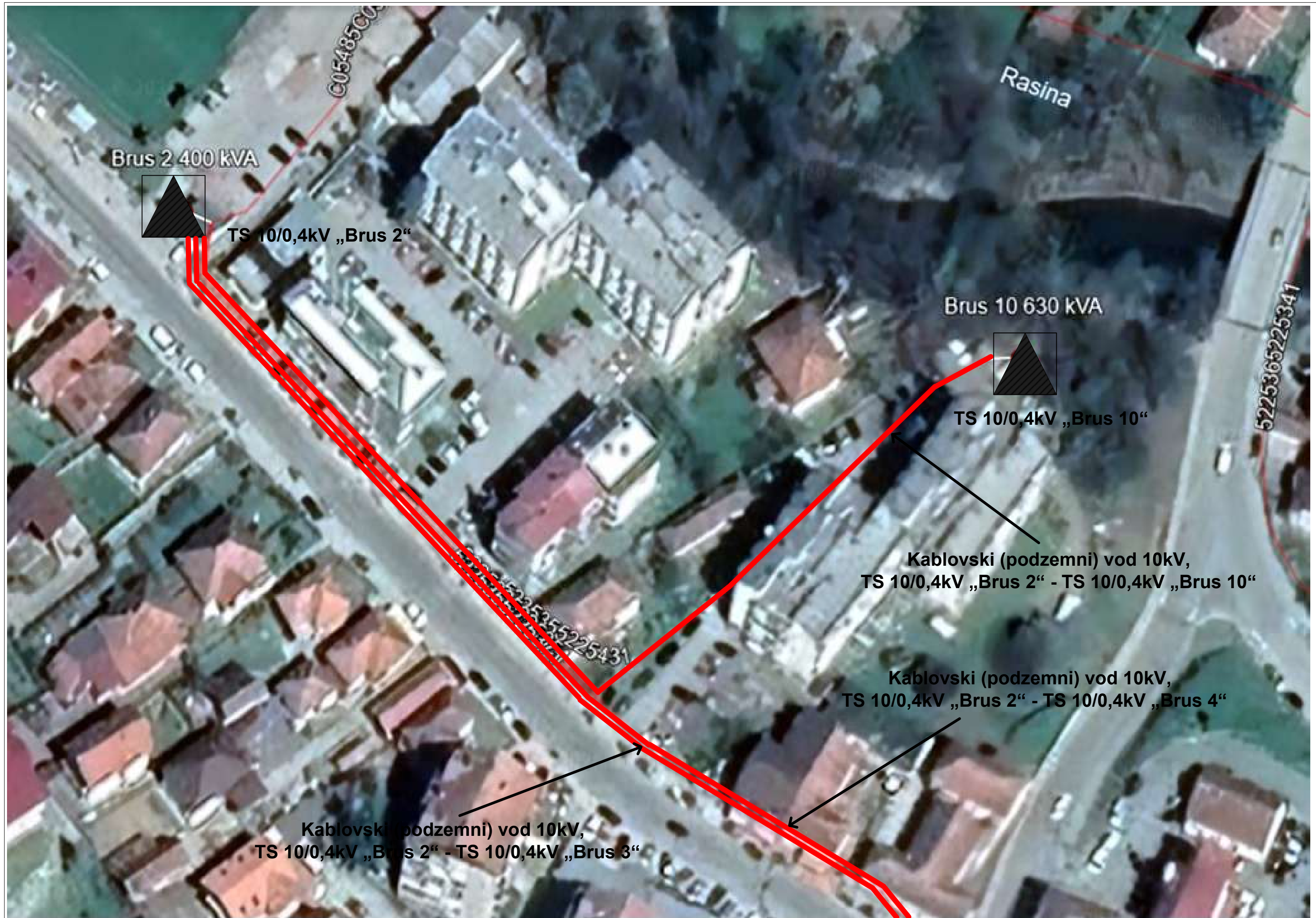
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инве/стиције
4. Архиви



Директор огранка

Саша Ђирић дипл. ек.



Brus 2 400 kVA



TS 10/0,4kV „Brus 2“

Brus 10 630 kVA



TS 10/0,4kV „Brus 10“

Kablovski (podzemni) vod 10kV,
TS 10/0,4kV „Brus 2“ - TS 10/0,4kV „Brus 10“

Kablovski (podzemni) vod 10kV,
TS 10/0,4kV „Brus 2“ - TS 10/0,4kV „Brus 4“

Kablovski (podzemni) vod 10kV,
TS 10/0,4kV „Brus 2“ - TS 10/0,4kV „Brus 3“

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", broj 72/2009, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019),

Planski osnov je

- **Plan generalne regulacije Brusa** („Službeni list opštine Brus”, broj 09/2024).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u Brusu.

Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcela u obuhvatu iznosi 1102 m².

Na parceli postoje izgrađeni objekti

- porodični stambeni objekat, površine u osnovi 124 m². spratnost Pr+1, ima odobrenje za upotrebu,
- pomoćni objekat, površine u osnovi 46 m². spratnost Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta.

Na parceli se planira rušenje postojećih objekata i izgradnja novog stambenog objekta, spratnost Po+Pr+4, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

Teren na lokaciji je u blagom padu i parcela je infrastrukturno opremljena.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 481 KO Brus je u obuhvatu PGR Brusa, prema kategorijama planiranih namena nalazi se u okviru zone 2- zona šireg centra, planirana namena zone je stanovanje - stanovanje visokog intenziteta.

IZVOD IZ PGR BRUSA:

POSREBNA PRAVILA I GRAĐEVINARSTVO
PLANIRANA NAMENA

Katastarska parcela broj 481 Brus, u obuhvatu je Plana generalne regulacije Brusa („Službeni list opštine Brus”, broj 09/2024).

Katastarska parcela broj 481 KO Brus je u zoni 2- zona šireg centra.

Kat. parc. br. 481 KO Brus je površina ostale namene za stanovanje- stanovanje visokog intenziteta.

Planom generalne regulacije Brusa ("Službeni list opštine Brus", br. 09/2024)

Površine za stanovanje visokih gustina

Zadržavaju se postojeći objekti, uz mogućnost izvođenja radova na rekonstrukciji, adaptaciji, sanaciji i tekućem (investiciono) održavanju predmetnog objekta, a bez mogućnosti dogradnje, nadgradnje i izgradnje sprata.

U prizemnim etažama, kod objekata koji poseduju poslovni prostor, dozvoljena je promena namene.

3.3.9. Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, urbanistič og projekta i urbanisti ko- arhitektonskog konkursa

Planom nisu određene lokacije za koje je obavezno sprovođenje urbanis čko-arhitektonskog konkursa.

Formiranje građevinskih parcela za objekte i površine javne i ostale namene se vrši izradom projekta parcelacije/preparcelacije (čiji je sastavni deo projekat geodetskog obeležavanja)

3.3.9.1. Popis lokacija za koje je propisana obaveza izrade Urbanis čkog projekta

Obavezna je izrada Urbanis čkog projekta za:

- površine i objekte javne namene u privatnoj inicijativi, oji se grade kao kompa bilna namena;
- površine i objekte stanice sa snabdevanjem gorivom, koji se grade kao kompatibilna namena
- površine i objekte komercijalnih delatnos , turizma i poslovanja, koji se grade u okviru zone 1 - zona užeg gradskog centra, zone 2 – zona šireg gradskog centra i zone 3 – opšte stambene zone;
- površine i objekte za višeporodično stanovanje i poslovanje i kombinacije ovih namena.

Propisuje se obavezna izrada urbanistič og projekta za svaku promenu namene iz planirane pretežne u dozvoljenu kompa bilnu.

Smernice za izradu Urbanistič og projekta-površine i objekte za višeporodično stanovanje i poslovanje i kombinacija ovih namena

Kao smernice koristi p avila građenja koja su propisana za zonu kojoj pripada lokacija/kompleks.

4.3. Sprovođenje Plana

Ovaj Plan predstavlja planski osnov za:

- izdavanje Informacija o lokaciji i Lokacijskih uslova, odnosno odgovarajućih akata u skladu sa zakonom;
- utvrđivanje javnog interesa;
- izradu Projekata parcelacije preparcelacije;
- izradu Plana detaljne regulacije i Urbanis čkog projekta.

Za površine javne namene, obavezno je pribavljanje mišljenja Komisije za planove, pre postupka objedinjene procedure za Idejno rešenje u slučaju dogradnje (osim nadogradnje još jedne etaže, u okviru postojećeg gabarita objekta) i nove izgradnje i to za:

- površine i objekte državne i lokalne uprave;
- površine i objekte za obrazovanje i dečiju zaš tu;
- površine i objekte za zdravstvenu zaš tu;
- površine i objekte za socijalnu zaštitu
- površine za kulturu;
- površine za sport i rekreaciju;
- površine i objekte za srednje obrazovanje;
- površine i objekte za predškolsko obrazovanje.

PRAVILA GRAĐENJA

3.1. Građevinsko zemljište javnih namena

Planom su definisane površine javne namene prikazane na grafičkim priložima. Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površine ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko - geodetski elementi su da u Prilogu br. 4. ovog Plana. Za potrebe formiranja parcela javnih namena, neophodna je izrada projekta parcelacije / preparcelacije čiji je sastavni deo Projekat geodetskih obeležavanja. Ovaj plan predstavlja osnov za utvrđivanje javnog interesa za površine javnih namena.

Građevinsko zemljište ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenih geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Građevinska parcela, po pravilu ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim upravno na osnovu ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koja omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilim građenja (indeks zauzetosti građevinske parcele) i tehničkim propisima.

Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukupni parcelacijom, prema postojećom ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji / preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana.

Sve postojeće katastarske parcele, na kojoj se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Ukoliko je postojeća parcela manja za 10% u odnosu na veličinu propisanu u posebnim pravilima građenja, smatra se da ispunjava uslove za građevinsku parcelu zone u kojoj se nalazi.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup za javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela dužine do 50 m, minimalne širine 5,5 m (pri čemu je kolovoz minimalne širine 3,50 m sa obostranim trotoarima širine 1,0 m), a izuzetno regulaciona širina pristupnog puta može da iznosi 4,50 m (pri čemu je kolovoz minimalne širine 3,50 m sa jednostranim trotoarom širine 1,0 m). Ukoliko se formira pristupni put veće dužine od 50 m, obavezno se završava okretnicom.

Zbog ispunjenja uslova za požarnu zaštitu i pristupa komunalnog vozila, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine;
- prolaz ili pasaž formira se u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli prostožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25 m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 4.5 m i minimalne visine 4,5 m.

Izuzetno:

pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbedi putem konstruisanja službenosti p olaza do javne saobraćajnice.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Prema propisima o planiranju i izgradnji, za građenje, odnosno postavljanje objekta iz člana 2, tačka 20g),26),26b),27) i 44) Zakon o planiranju i izgradnji, elektonskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formira građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno m uređaja, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i upisano pravo službenos na parcelama poslužnog dobra u korist parcele na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenos prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspoistavljanja tog prava službenos konačno u upravnom postupku, odnosno pravosnažno rešenje vanparničkog suda kojim se uspostavlja to pravo službenos odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenos kroz parcele koje predstavlja poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

Nestandardne parcele

Na površini za mešovite namene, komercijalne delatnos i stanovanje, nestandardne parcele su parcele čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali na manje od 150 m² za slobodnostojeći objekat odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), koje su već formirane (zatečene) ili se prilikom izuzimanja zemljišta za površinu javne namene formiraju kao nestandardne parcele. U drugim slučajevima prilikom izrade projekta parcelacije / preparcelacije, nije dozvoljeno formira nestandardne parcele.

Na izgrađenim nestandardnim parcelama, dozvoljava se rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), sanacija, adaptacija i tekuće/investicion održavanja (navedeno se dozvoljava i u slučaju da postojeći objekat odstupa od planiranih pravila građenja za nestandardne parcele).

Na nestandardnim parcelama može se dozvoli dogradnja postojećeg ili izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene ili stambeno-komercijalne namene, spratnost do P+1, sa dva stana ili dva poslovna prostora ili jednog stana ili jednog poslovnog prostora, uz obzbeđenih minimalno 1PM / za jedan stan, odnosno jednu poslovnu jedinicu, po pologiji:

- slobodnostojeći objekat, uz primenu sledećih parametra:
- indeks zauzetos grđevinske parcele: do 60%,
- udaljenje od bočnih granica parcela: minimalno 1,5 (od granice parcele pretežno severne orijentacije) i minimalno 2,5 m (od granice parcela pretežno južne orijentacije);
- udaljeno od zadnje granice parcele minimalno 2,0 m;
- uz obezbeđeno udaljenje od objekata na susednim parcelama od min. 3,0 m;
- obekat u neprekinutom ili prekinutom nizu, uz primenu sledećih parametara:
- indeks zauzetos građevinske parcele: do 60%;
- udaljenje od bočnih granica parcela, objekat u neprekinutom nizu, dvostrano uzidan objekat: 0 m (bez mogućnosto otvora na bočnim fasadama);
- udaljenje od bočnih granica parcele, objekat u prekinutom nizu, jednostrano uzidan objekat = m (bez mogućnos otvora na bočnoj fasadi) i 2,5 m;
- udaljenje od zadnje granice parcele: 2,0 m;
- uz obezbeđeno udaljnje od objekata na susednim parcelama od min. 3,0 m.

Na minimalno propisanim udaljenjima uz bočne i zadnje granice parcele mogu se postavljati otvori stambenih prostorija standardnog parapeta kao i otvori pomoćnih prostorija, osim kod objekata u neprekinutom nizu, gde nisu dozvoljeni otvori na bočnim fasadama.

U postupku određivanja parcela za redovnu upotrebu objekata, primeni princip racionalne i funkcionalne organizacije zemljišta i prostorija, pa je dozvoljeno urediti celu katastarsku parcelu, koja se smatra nestandardnom, prema pravilima uređenja i građenja iz ovog Plana, kao parcelu koja je neophodna za funkcionisanje objekta.

Opšta pravila građenja

Opšta pravila građenja se primenjuju za izgradnju objekta na građevinskom zemljištu javnih i ostalih namena, kao i za izradu Urbanističkog projekta.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta - Na grafičkom prilogu broj 3. prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i parcele/lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

Kompatibilnost namena je opisana u posebnim pravilima građenja.

Objekat kompatibilne namene se grade prema pravilima građenja koja se primenjuju za pretežnu namenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi predmetna parcela.

Zemljište ostalih namena predstavlja dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pretećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tipologija objekta- Objekti mogu biti postavljani na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koji leži na granici parcele);
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta (na istoj ili susednoj građevinskoj parceli) utvrđuje se primenom pravilima o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele i susednih objekata, koje je propisano u posebnim pravilima izgradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi na manjoj udaljenosti od udaljenosti navedenih u posebnim pravilima građenja (na osnovu pisane saglasnosti suseda, verene u skladu sa zakonom).

Prilikom određivanja udaljenosti od bočnih granica parcela, koja je određena u posebnim pravilima građenja, primenjuje se kriterijum da se manje da se manja distanca odnosi na bočnu granicu parcela pretežno severne orijentacije a veća distanca bočnu granicu parcele pretežno južne orijentacije. Pri izdavanju uslova za projektovanje, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima građenja u ovom Planu) se određuje po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Primenom pretežne zastupljene tipologije objekta u bloku, prilikom pozicioniranja objekta na bočnu granicu parcele, nije potrebno pribavljati saglasnost vlasnika susedne parcele, u slučaju zamene postojećeg objekta, novim objektom, iste dubine kao i postojeći objekat.

Visina objekta- Visinska regulacija objekta definisana je pisanom spratnošću objekta.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

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

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

Maksimalna visina iznosi: 1) za poslovne delatnosti do 6,0 m i 2) za stanovanje do 3,50 m.

Maksimalna visina spratnih etaža (stanovanja i poslovnih delatnosti) iznosi do 3,5 m.

Podrum (Po) je etaža čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.

Minimalna visina etaža podruma iznosi 2,20 m, koristi se za pomoćni prostor, a može biti i veće visine, ako se koristi za poslovni i komercijalni prostor.

Suteren (Su) je etaža u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini od jednog metra i manje. Minimalna visina etaža podruma iznosi 2,20 m, koristi se za pomoćni prostor a može biti i veće visine ako se koristi za poslovni / komercijalni prostor.

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzlitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje, Visina nadzlitka je max 1,60 m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

Povućeni sprat (Ps) je poslednja etaža povučena od fasade ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote poda poslednje etaže. Visina objekta ne može biti veća od širine ulice (odnosno od rastojanja između naspramnih građevinskih linija), bez obzira na maksimum određen u posebnim pravilima građenja. Izuzetak od ovog pravila su objekti u ulicama sa ivičnom gradnjom (gde se poklapaju regulaciona i građevinska linija) i njihova visina ne može biti veća od 1,5 širine ulice.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli - Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili komplementarne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom, kao i mogućnost građenja kondominijuma. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbedi potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i opširnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Spratnost pomoćnog objekta je P+0. Mogućnost za izgradnju pomoćnog objekta, po zonama, je određena u posebnim pravilima građenja.

Kota poda prizemlja - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1/2 spratne visine viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže) kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1/2 spratne visine niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prema nagibu puta saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koje imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestabilnu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1/2 spratne visine savladava se unutar objekta)

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli i susednih objekata). Prostor ograničen građevinskim linijama i granicama građenja čini zonu za građenje objekta. Objekti se postavljaju unutar zone za građenje.

Ukoliko se na parceli mora graditi transformatorska stanica, ona se postavlja u okviru propisane zone za građenje.

Na površinama namenjenim industriji i proizvodnji, u prostoru između regulacione i građevinske linije, mogu se postaviti portirni a, za kontrolu ulaza i izlaza, nadstrešnica za putnička vozila, odnosno parking prostor.

Građevinski elemen

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlazi lokala – 1,20 m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- izlazi lokala – 0,90 m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne nadstrešnice sa konzolnom konstrukcijom u zoni prizemne etaže – 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m;
- platnene nadstrešnice sa odgovarajućom konstrukcijom, po celoj spoljnoj ivici trotoara na visini iznad 3,0 m, u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame – 1,25 m na visini iznad 3,0 m.

Ispadi na objektu (erkere, lođe, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,50 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Nije dozvoljeno da ispadi na objektu pređu regulacionu liniju.

Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na p opisanoj udaljenosti (definisanom u posebnim pravilima građenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,0 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,0 m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90 m, iznad površine terena, ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati polaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći građevinsku liniju i mogu biti postavljani na regulacionu liniju.

Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), ako im nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, te dubine – 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,0 m.

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

Parkiranje vozila- za objekte javnih namena, dozvoljeno je koristiti kapacitete za parkiranje vozila na javnim parking prostorima.

Za površine ostalih namena za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipula vni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, a po sledećoj normativu odnos pot ebni parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje, 1 PM na 1 stan;
- uslužne, komercijalne i poslovne delatnosti, 1 PM na 70 m² orisnog prostora;
- banke, zdravstvene, obrazovne ili administrati ne ustanove, 1 PM na 70 m² korisnog prostora;
- pošta, 1 PM na 150 m² korisnog prostora;
- trgovina na malo, 1 PM na 100 m² korisnog prostora;
- ugosti eljski objekat, 1 PM na 8 stolica;
- hotelijerska ustanova, 1 PM na 10 kreveta;
- pozorište ili bioskop, 1 PM na 30 sedišta;
- sportska hala, 1 PM na korisni prostor za 40 gledalaca;
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat, 1 PM na 200 m² korisnog prostora.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno ispod gabarita objekta ili na nivou terena na građevinskoj parceli. Garaže mogu bi poluukopane, ukopane u jedan ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapa sa linijom građevinske parcele. Njena izgradnja i primenjena površine, a saobraćajnicu se mogu koris kao kaskadne i kontejnerske saobraćajnice sa odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja gabarita objekta, neophodno je uradi projekat zašt e temeljnog iskopa, kao i zaš tu susednih objekata. Površina garaže koja se planira najmanje na građevinskoj parceli podzemne etaže može bi zauzetost građevinske parcele. Za ozelenjavanje otvorenih parking prostora, preporučuje se da se koriste lišćarsko drveće vrste koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 –5,0 m, vrste: (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fas giata, Carpinus betulus fas giata i slično), po modelu da se na četiri parking me ta planira po jedno drvo.

Prilikom dimenzionisanja parking prostora, a u garažama poštovati ažeće tehničke propise, koji regulišu predmetnu materiju.

Obezbeđenje pristupa građevinskoj parceli- Građevinska parcela mora ima jedan kolski prilaz, a drugi je mogući samo ako je uslovljen protivp žarnom zaš tom, potrebom da se planira nezavisan ekonomski ulaz u parcelu ili za lokacije stanica za snabdevanjem gorivom (CCG), gde se može planirati ula a/odnosno izlaz sa lokacije CCG.

Pristup parking prostoru mora bi iz parcele, a ne sa javne saobraćajne površine.

Ograđivanje građevinske parcele - Građevinske parcele mogu se ograđiva zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m.

Parcele čija je kota niveleta viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđiva transparentnom ogradom do visine 1,40 m, koja se može postavi na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

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

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda, tako da stobovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđiva živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu bi više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednos raskrsnice i moraju biti t ansparentne.

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

Izuzetno, moguće je izgraditi transparentnu ogradu veće visine, od propisane:

- ukoliko posebni propisi to zahtevaju (pojedini infrastrukturni objekti, specifične namene objekata i sl.);
- prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Građevinske parcele za industrijske privredne, radne-poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Odvodnjavanje i nivelacija- Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Nasipanje građevinske parcele ne sme ugroziti susedne parcele, niti im smanjiti postojeće nivelacione karakteristike.

U slučaju da se vrši nasipanje građevinske parcele, dozvoljeno je graditi potporni zid, na bočnim i zadnjoj liniji građevinske parcele, maksimalne visine do 2,0 m, mereno od površine terena parcele sa nižom kotom do vrha potpornog zida.

Uslovi za priključenje na mrežu komunalne infrastrukture

Hidrotehnička infrastruktura: Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta, koji se postavlja na odgovarajućem udaljenju od regulacione linije predmetne parcele, u skladu sa uslovima nadležne inspekcije / upravljača vodovodne infrastrukture. U skladu sa uslovima protiv požarne zaštite, projektovati i gradnju protiv požarne hidrantske mreže.

Odvođenje sanitarno-fekalnih voda sprovesti u javnu kanalizacionu mrežu, a izuzetno u delovima naselja, gde nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, kao prelazno rešenje, moguća je izgradnja nepropusnih septičkih jama / ili bio-jama ili PPOB odgovarajućeg kapaciteta.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u atmosfersku kanalizaciju ili na zelene površine unutar parcele. Sve zamljene vode, pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju ili najbliži recipijent, prečisti na separatoru ulja i masti

Elektroenergetska infrastruktura: Priključenje objekata na elektroenergetsku infrastrukturu izvesti podzemnim/nadzemnim priključnim vodom sa javne mreže u naseljskoj ulici ili sa transformatorske stanice za veće potrošače, a u skladu sa uslovima upravljača elektroenergetske infrastrukture.

Gasovodna infrastruktura: Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Pri polaganju gasnog priključka poštovati odredbe važećih propisa.

Trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna.

EK infrastruktura: Priključenje objekata izvesti priključnim kablom sa EK infrastrukture u naseljskoj ulici. Za priključak na KDS, planirati u okviru objekta prostoriju kontrolno-komunikacionu stanicu.

Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i adaptaciju postojećih objekata

Kod postojećih objekata, dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i promena namene (navedeno se dozvoljava i u slučaju da postojeći objekat odstupa od planiranih pravila građenja u ovom Planu).

Kod dogradnje i nadgradnje postojećih objekata, obavezno je poštovanje propisanih opštih i posebnih pravila građenja u ovom Planu.

Dogradnja uslovljava obezbeđivanje odgovarajućeg broja parking mesta za nove kapacitete (stambene ili poslovne jedinice) prema pravilima iz ovog Plana. Događeni deo objekta ne sme da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg dela objekta, kao i objekata na susednim građevinskim parcelama.

Prilikom dogradnje (nadziđivanja) postojećih višeporodičnih stambenih objekata sa ravnim krovom, ukoliko ne može da se reši parkiranje na pripadajućoj parceli ne postoji mogućnost dogradnje novih stambenih jedinica. Dogradnja je moguća ukoliko se ne povećava broj stambenih jedinica, odnosno ako se vrši proširenje stambenih jedinica na poslednjoj etaži i to maksimalno za jednu etažu ukoliko pravila građenja to dozvoljavaju. Prilikom dogradnje (nadziđivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima građenja, kod objekata porodičnog stanovanja.

Za objekte koji se nalaze na površinama građevinskog zemljišta za javne namene (kao i za objekte koji po postojećoj nameni nisu kompatibilni planiranoj nameni površina), dozvoljeno je investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

Postojeći objekti ili delovi postojećih objekata, koji se nalaze između regulacione i građevinske linije, generalno se zadržavaju i može se vršiti rekonstrukcija, adaptacija i sanacija (bez promene spoljnog gabarita i volumena objekta) i tekuće investiciono održavanje, ukoliko zadovoljavaju uslove saobraćajne preglednosti i bezbednosti. Za delove postojećih objekata koji se nalaze iza planirane građevinske linije, dozvoljava se dogradnja i nova izgradnja.

Postojeći objekti ili delovi postojećih objekata, koji se nalaze u zaštitnom pojasu saobraćajne i tehničke infrastrukture, generalno se zadržavaju, a detaljnije uslove određuje upravljač predmetne infrastrukture.

Kod nepokretnih kulturnih dobara, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i evidentiranih kulturnih dobara, obavezna je saradnja i pribavljanje uslova i saglasnosti nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara za sve radove i intervencije na objektima i zaštićenoj okolini (katastarskoj parceli na kojoj se nalaze objekti)

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija parcele i kompleksa i gradnja objekata, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planira se tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protoplozarna i sl.). U okviru parcele/kompleksa, protivpožarni put ne može biti užiji od 3,5 m za jednosmernu komunikaciju (s tim da svetli prolaz ne može biti užiji od 4,0 m), odnosno 6,0 m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planira se na način da se ispuni njihova sanitarno-higijenska, dekorativna i zaštitna funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvrši se na propisanim udaljenostima od objekata, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala u drvoredu je min. 6,0 m u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetravanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni i dominantni deo ovih površina su travnjaci, koji zajedno sa visokim raslinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštrog kontura zgrada. Plan zelenila u okviru parcele/kompleksa usaglasiti sa sinhronim planom spoljnih instalacija. Nije dozvoljena upotreba invazivnih i alergenskih vrsta.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata - Arhitektonsko oblikovanje objekata treba da bude savremeno, u duhu moderne arhitekture ili lokalnom duhu. Arhitektura objekata treba da teži visokim estetskim domacima, u skladu sa lokacijom i njenim značajem u naseljskom tkivu, i da odražava stvaran odnos prema objektima u okruženju. Nije dozvoljena primena arhitekture istorijskih stilova, izuzev u slučaju rekonstrukcije objekata pod zaštitom, uz obavezno pribavljanje uslova nadležne ustanove zaštite. Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima. Nije dozvoljeno, nadziđivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa.

Za osvetljenje novog korisnog prostora u tavanima ili potkrovljima koristi prozore postavljene u ravni krova, ili postavljanjem vertikalnih krovnih prozora "krovniha bađa" i to tako da na jednom objektu može biti samo jedan red krovniha bađa na istoj visini.

Maksimalna dozvoljena čista visina krovne "bađe" je 2,60 m od kote poda. Najveća dozvoljena ukupna površina osnove krovniha "bađa" je 30% površine osnove krova. Oblik i širina "bađe" moraju biti usklađeni sa elementima fasade i pratiti ritam otvora na bočnim etažama.

Prilikom nadzidivanja:

- ne menjati osnovne karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou cele etaže objekta, ne i za delove;
- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
- obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.

U neposrednoj okolini zašćenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristi savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje savremene arhitektonske koncepcije, odnosno u primenu principa "planiranja u kontekstu", urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno u primenu principa "planiranja u kontekstu".

- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvođenjem "spoja-vežnog dela" u kontaktu zašćenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venaca zašćenog i susednog objekta);

- formiranjem osnove geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Prilikom oblikovanja završne etaže, poslednji sprat može imati ravan ili kos krov (sa ili bez etaže potkrovlja). Maksimalni dozvoljeni nagib krovniha ravni iznosi do 35°. Dozvoljeno je projektovati i povučeni sprat.

U okviru površina industrije i proizvodnje, objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (od prefabrikovanih elemenata, uključujući i gotove montažne hale).

- REGULACIJA I NIVELACIJA -

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije Brusa.

Planom definisana građevinska linija je na rastojanju 5 m od regulacione linije prema ulici Kralja Petra prvog. Planirani profil pri ulazu na saobraćajnicu, ulice Kralja Petra prvog je "2-2", širine ukupno 11 m (2,0 + 7,0 + 2,0). Pristup sa saobraćajnice koja će se formirati prema planiranoj regulaciji je na koti 432.74 m n.v., koja se nalazi na raskrsnici dveju ulica planiranih po važećem PGR-u.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema planu regulacije i opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu u PGR.

Teren oko objekta urediće se tako što će se poravnati prema kosi sa koje se ulazi u parcelu, na jugozapadnoj strani, dok će se na severoistočnoj strani, rampom omogućiti prilaz podrumskoj etaži.

Kota poda prizemlja, na aps.koti 432.30 mnv.

Projektovana spratnost objekta je Po+Pr+4, u skladu sa Planom propisanim ograničenjem.

Projektovani objekti su slobodnostojeći, postavljeni osnovnim gabaritom unutar zone ograničene zadatom građevinskom linijom i propisanim minimalnim udaljenjima od susednih parcela.

- Prema kp. br. 478 KO Brus, objekta je postavljen na 1.50 m (severna orijentacija).
- Prema kp. br. 480 KO Brus, objekta je postavljen na rastojanju od 14.15 m (zadnja strana parcele).
- Prema kp. br. 484/1 KO Brus, objekta je postavljen na 4.38 m (južna orijentacija).
- Prema kp. br. 482 KO Brus, objekta je postavljen na rastojanju od 15.44 m (prednja strana parcele).

Tačan položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafički priložima. Zbog preglednos crteža, pojedinačno su date osnova podruma, prizemlja sa ucrtanim gabaritom ,osnove ti skog sprata i krova.

- PRISTUP LOKACIJI-

Predmetna parcela ima direktan pristup na k.p. br. 1235 KO Brus (ul. Kralja Petra prvog), sa jugozapadne strane, preko interne saobraćajnice širine 4m.

Pešački prilaz objektu projektovan je sa jugoistočne strane. Kolskim prilazom pristupa se parking prostoru na nivou prizemlja. Za prilaz parking mesti a na nivou podruma predviđena je rampa nagiba 12%.

-NAČIN REŠENJA PARKIRANJA-

Prema smernicama za parkiranje u opšti pravilima za izgradnju PGR Brusa, za planiranu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je 1PM /1 stan.

Parkiranje je rešeno spoljašnjim parking mesti a, na predmetnoj parceli, kao i parking mestim u podrumu.

Predviđen broj mesta za parkiranje je 20 (16 PM na parceli + 4 GM u podrumu).

Na parceli, 1 PM (5%) je predviđeno za osobe sa invaliditetom.

Objekat i sve površine namenjene za javno korišćenje projektovani su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA-

U daljoj razradi, objekat projektova na način da se obezbedi njegova energetska efi asnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom 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 i 37/2019- dr. zakon) i Pravilnikom o energetske efi asnos zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA-

Osnovne mere bezbednos i zaš te objekta od požara biće date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se prema planiranoj regulaciji; površina građevinske parcele je **1102 m²**.

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	KORISNA POVRŠINA stanova / BROJ JEDINICA	
		STAMBENI DEO	ukupno NETO
Po	289 m ²	252.11 m ²	
Pr	292 m ²	209.01 m ² 4	233.61 m ²
I SPRAT	286 m ²	209.01 m ² 4	232.79 m ²
II SPRAT	286 m ²	209.01 m ² 4	232.79 m ²
III SPRAT	286 m ²	209.01 m ² 4	232.79 m ²
IV SPRAT	286 m ²	209.01 m ² 4	232.79 m ²
BRGP broj GM u garaži broj PM na parceli UKUPNO stamb.jedinica	1725 m ² 4 16 20	1045.05 m ² 20	1417.48 m ²
BRGP objekta (nadzemno)	1436.00 m ²		
Korisna površina objekta	1417.48 m ²		
BGP za stanovanje	1436.00 m ²		
Gabarit horizontalne projekcije	292.00 m ²		

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Brusa	OSTVARENO
Planirana namena	stanovanje visokog intenziteta	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
zauzetost parcele	50%	26%
% zelenih površina	15%	10%
Visina objekta (spratnost)	Po+Pr+4	Po+Pr+4
Broj parking mesta	1PM na 1 stan	20 PARKING MESTA/20 STANOVA

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređene zelene površine sa niskim ukrasnim zelenilom planirane su u potpunom unutrašnjem dvorištu. Slobodne površine se popločavaju i opremaju potrebnim mobilijarom. Pešačke površine obrađuju se popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena; vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, od betona, uz oblaganje veštačkim ili prirodnim kamenom.

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastraženih površina usklađeno je sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmereno prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji (jarkovima).

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje izvršiti u svemu prema uslovima [JKP Rasina br. 2023/2026 od 06.05.2026.g.](#)

- saobraćajni priključak na ul. Kralja Petra prvog, k.p. br. 1235 KO Brus.

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima [Elektro distribucija Srbije, Ogranak Elektro distribucija Kruševac, br. 2581200-D.09.11-152547/4-26 od 28.04.26.g.](#)

Da bi se omogućilo priključenja objekta potrebno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju niskonaponskog voda 1kV od postojeće TS 10/0.4 kV "Brus 10".

VODOVOD, KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima [JKP Rasina br. 2023/2026 od 06.05.2026.g.](#)

- priključenje na postojeću gradsku vodovodnu liniju
- priključenje objekta na postojeću gradsku fekalnu kanalizacionu liniju realizovano po separacionom sistemu (odvajanje kolektora za otpadne vode od kolektora za atmosferske vode)
- za odvođenje atmosferskih voda predviđena je izgradnja kišne kanalizacije
- atmosferske vode sa platoa objekta i parcele ne smeju se upuštati u fekalnu kanalizaciju.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Priključenje izvrši u svemu prema tehničkim uslovima [Telekom Srbija a.d. 155543/ 2-2026 od 21.04.2026.](#)

Na predmetnoj lokaciji postoji infrastruktura elektronskih komunikacija. Pre početka izvođenja radova potrebno je izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; za projektovani objekat potrebno je obezbediti 2 kontejnera.

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim priložima.

Pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će poslužiti kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta na predmetnoj parceli treba preduzeti sledeće mere tehničke zaštite:

- Na mikrolokaciji izvođenja radova ne sme se vršiti sevisiranje i remontovanje mašina, sredstava i opreme.
- Na mikrolokaciji radova zabranjeno je vršiti odlaganje bilo kakvih derivata nafte ili drugih pogonskih goriva, ili formiranje bilo kakve deponije;
- Tokom izvođenja građevinskih radova, potrebno je preduzeti sve mere kako bi se sprečilo izlivanje goriva, maziva i drugih štetnih i opasnih materija;
- Ukoliko iz bilo kojih razloga dođe do havarijskog izlivanja goriva ulja i slično obavezno je uklanjanje dela zagađenog zemljišta i njegova zamena;
- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverziteta, geodiverziteta i predeonog diverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim materijalom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje i deponovanje mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i normativima lokalne samouprave;
- Ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodu vrednost, nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu za zaštitu životne sredine u roku od osam dana kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Kategorija objekta: B

- **Klasifikacija objekta:**

- **112221 – 100 %** (Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; Do 2.000 m² i P+4+Pk (PS))

Novoprojektovani objekat projektovan je kao slobodnostojeći objekti, spratnosti 0+Pr+4.

Postojeći objekti na parceli planirani su za rušenje.

Ukupna NETO površina objekta je 1417.48 m², dok BRUTO površina iznosi 1725.00 m².

Ulaz u stambeni objekat orijentisan je na jugoistoku. Glavni ulaz je podignut u odnosu na kotu terena kako bi se obezbedilo pravilno odvodnjavanje oko objekta ali ujedno i pristup objektu u skladu sa pravilnikom o pristupačnosti

Ulaz u podrum (parkiranje u garaži) planiran je na severoistočnoj strani. Podrumskoj etaži je moguće pristupi i vertikalnim komunikacijama sa nadzemnih etaža.

Podrum - kota -3.07 na 429.23 m.n.v. Svetla visina je 2.70 m. Podrumska etaža se sastoji od vertikalnih i horizontalnih komunikacija, 3 ostave i parking prostora sa 4 GM. Ukupna NETO površina podruma je 252.71 m², dok BRUTO površina iznosi 289.00 m².

Prizemlje - kota ±0.00 na 432.30 m.n.v. Svetla visina je 2.63 m. Prizemlje se sastoji od vertikalnih i horizontalnih komunikacija i 4 stambene jedinice. Ukupna NETO površina prizemlja je 233.61 m², dok BRUTO površina iznosi 292.00 m².

Tipski sprat (I - IV) - Svetla spratna visina je 2.60m. Na spratovima su planirane vertikalne i horizontalne komunikacije i po 4 stambene jedinice. Ukupna NETO površina po spratu je 232.79 m², dok BRUTO površina iznosi 286.00 m².

KONSTRUKCIJA OBJEKTA - OPŠTI OPIS:

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala - armirano-betonski serklaži i giter blokovi na cementnom malteru. Konstruktivni sistem objekta čini armirano-betonski masivni sistem koji se sastoji od niza AB stubova i greda, sa unutrašnjim i spoljašnjim konstrukivnim zidovima od giter bloka d=25cm i giter bloka d=12cm. Međuspratna konstrukcija AB ploča d=20cm.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči, marke betona MB30, ispod koje se nalazi tampon sloj šljunka min d=10cm. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu.

Krovna konstrukcija objekta je projektovana kao ravan krov sa svim neophodnim slojevima.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Stolarija na fasadnim otvorima u ulaznom delu objekta je od Al ili pvc prola sa termoprekidom, unutrašnja stolarija je drvena.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode (pod , lođe, terase, krov objekta). U apartmanima je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi, pod u prizemlju, tavanica prema krovu), predviđena izolacija i ostale mere moraju se izvesti prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti

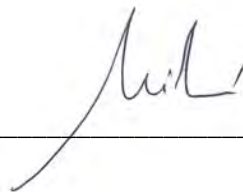
Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE:

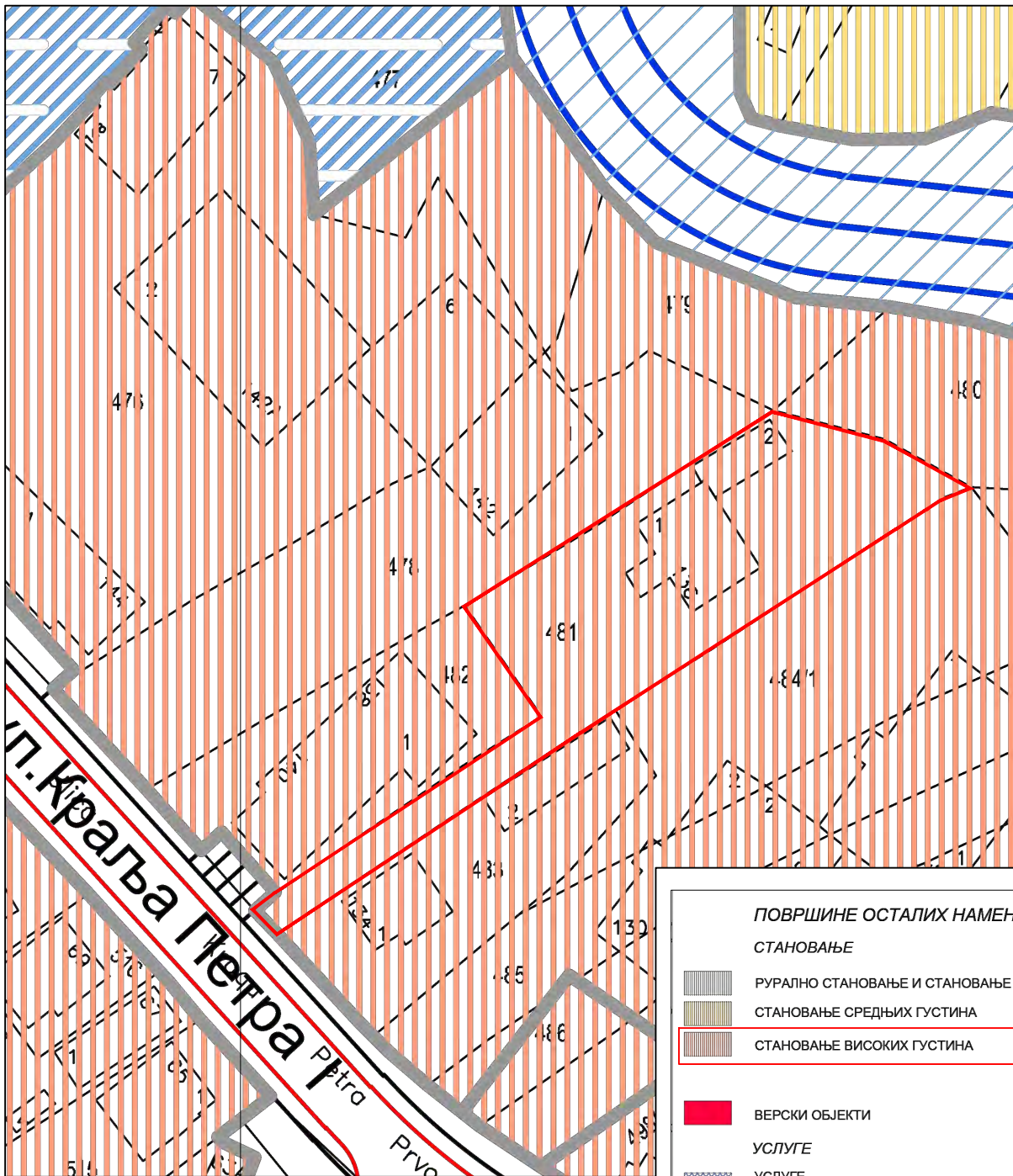
U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske, signalne, telekomunikacione i instalacije grejanja, priključene na gradske mreže u svemu prema uslovima javnih preduzeća.



Odgovorni urbanista



GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
СТАНОВАЊЕ

- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА**

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

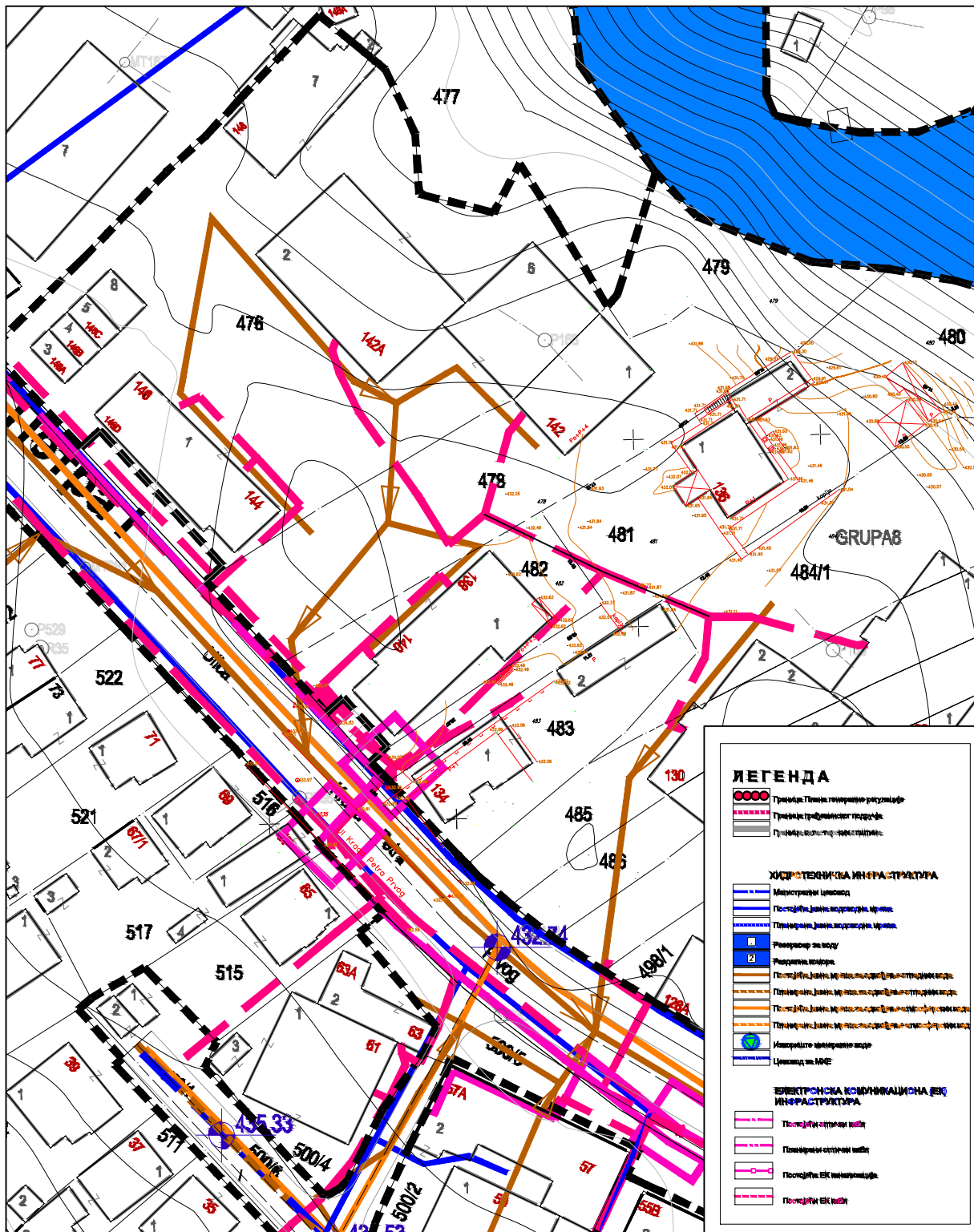
УСЛУГЕ

- УСЛУГЕ (МСП, складишта, радионице, трговине.. - "чиста" производња)
- Воденице, МХЕ
- АУТОБУСКА СТАНИЦА

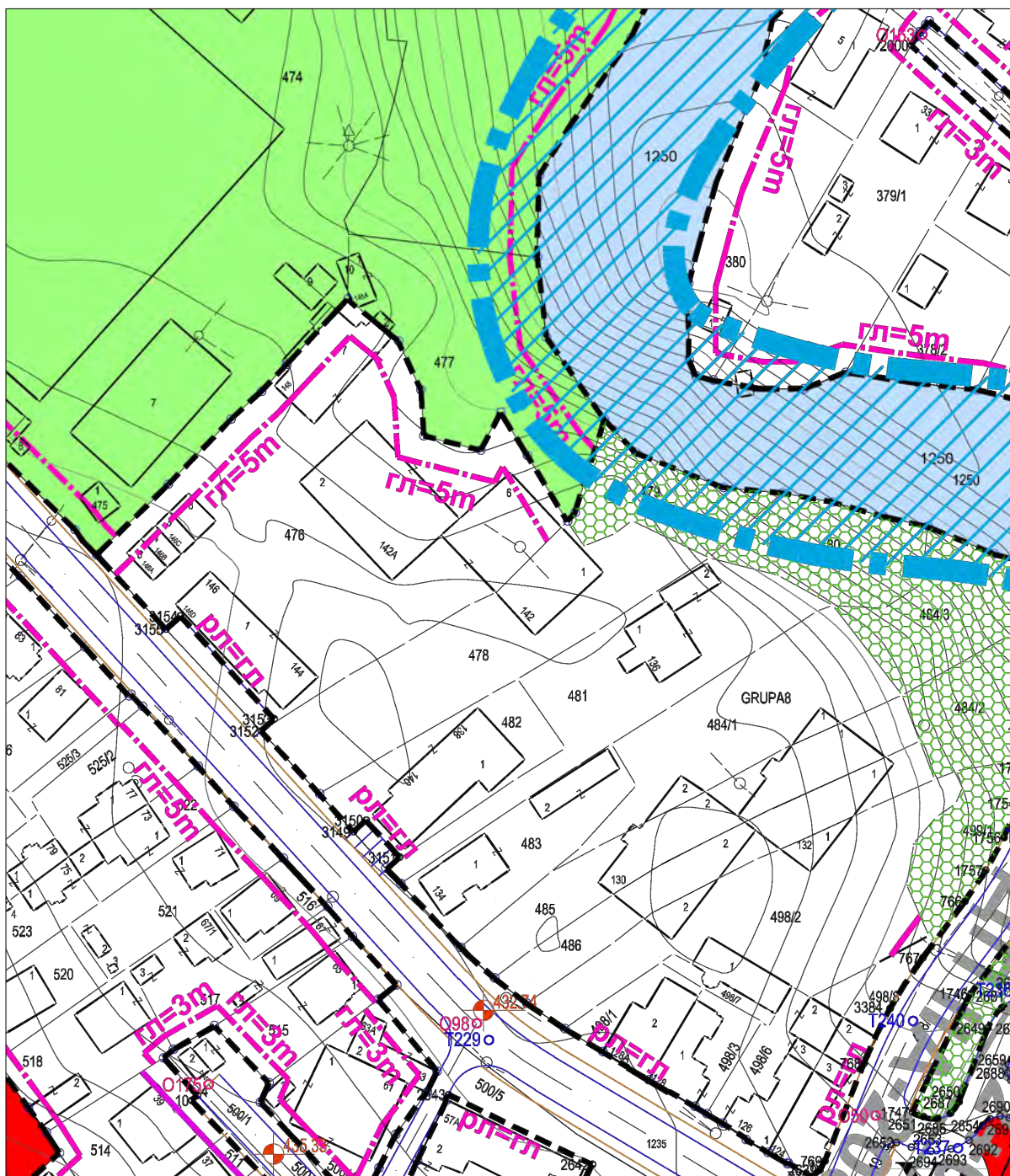
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- ПРОИЗВОДЊА
- ① Фабрика воде "Попекс"

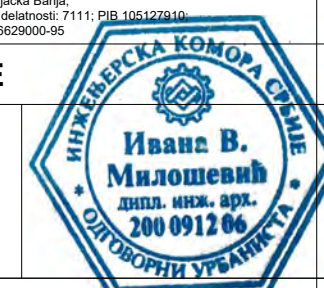
investitor:		Savić Miloš iz Brusa i Jakšić Dragan iz Vrnjačke Banje	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKT k.p. br. 481 KO Brus	
		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, fiskalni račun: 170-30006629000-95	
UP		prikaz lokacije na karti planirana namena površina	
broj projekta: 50-037/26		odgovorni urbanista	
datum: AVGUST 2026.			
list broj: 1.		Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (broj licence: 200 0912 06)	

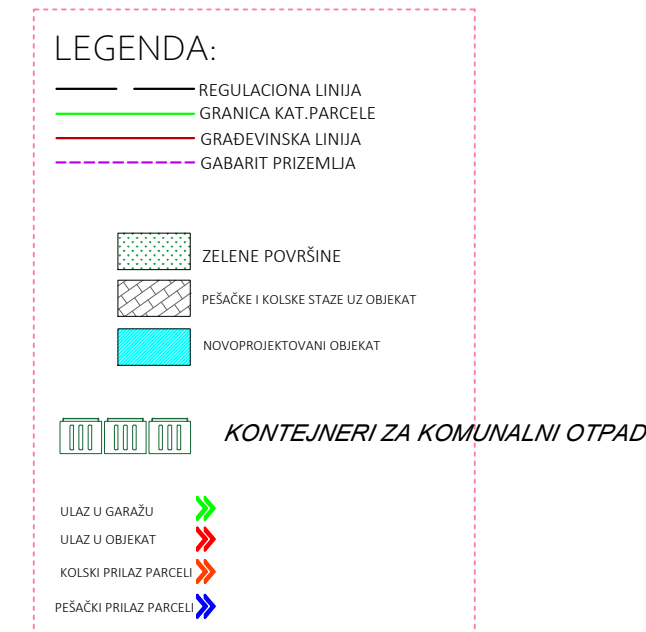


investitor:			Savić Miloš iz Brusa i Jakšić Dragan iz Vrnjačke Banje		
objekat / lokacija:			STAMBENI OBJEKAT k.p. br. 481 KO Brus		
			 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja Српска Комора Архитекта  Иван В. Милошевић дипл. инж. арх. 200 0912 06 Kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, teksi.bačun: 170-30006629000-95		
UP			prikaz na karti viki i t instalacije		
broj projekta: 50-037/26			odgovorni urbanista		
datum: AVGUST 2026.					
list broj: 2.			Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (brilicence: 200 0912 06)		



investitor:	Savić Miloš iz Brusa i Jakšić Dragan iz Vrnjačke Banje		
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT k.p. br. 481 KO Brus		
	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja  kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
UP			prikaz lokacije na karti regulaciono niveklaciono rešenje
broj projekta: 50-037/26	odgovorni urbanista		
datum: AVGUST 2026.			
list broj: 3.	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (brilicence: 200 0912 06)		





investitor:		Dragan Mileta JAKŠIĆ , ulica VIDIKOVAČ 1., Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš Dragan SAVIĆ , ulica KRALJA PETRA I 136., Brus, JMBG: 2804982782626	
objekat / lokacija:		VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus. ulica KRALJA PETRA I 136, Brus	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105122910; tekući račun: 170-30006629000-95
URBANISTIČKI PROJEKAT	R 1:250	SITUACIJA - OSNOVA PODRUMA	
br. projekta: 50-037/26-UP		Odgovorni urbanista:  Ivana Milošević, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0912 06)	
datum: avgust 2026.			
list br: 5.			



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4

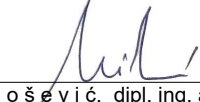
0.00 kota poda prizemlja
432.30 m.n.v.

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
— GRANICA KAT.PARCELE
— GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - GABARIT PRIZEMLJA
- - - GABARIT SPRATA

- ZELENE POVRŠINE
PEŠAČKE I KOLSKE STAZE UZ OBJEKT
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT

- ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKT
KOLSKI PRILAZ PARCELI
PEŠAČKI PRILAZ PARCELI

investitor:		Dragan Mileta JAKŠIĆ, ulica VIDIKOVAC 1., Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš Dragan SAVIĆ, ulica KRALJA PETRA I 136., Brus, JMBG: 2804982782626	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica KRALJA PETRA I 136, Brus	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000629000-95
URBANISTIČKI PROJEKAT	R 1:250	SITUACIJA - OSNOVA PRIZEMLJA	
br. projekta: 50-037/26-UP		Odgovorni urbanista:  Ivana Milošević, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0912 06)	
datum: avgust 2026.			
list br. 6.			



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4

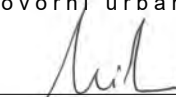
0.00 kota poda prizemlja
432.30 m.n.v.

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
GRANICA KAT.PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT SPRATA

- ZELENE POVRŠINE
PEŠAČKE I KOLSKE STAZE UZ OBJEKAT
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

- ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT
KOLSKI PRILAZ PARCELI
PEŠAČKI PRILAZ PARCELI

investitor:		Dragan Mileta JAKŠIĆ, ulica VIDIKOVAC 1., Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš Dragan SAVIĆ, ulica KRALJA PETRA I 136., Brus, JMBG: 2804982782626	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica KRALJA PETRA I 136, Brus	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB: 105122910 tekući račun: 170-30006629000-95
URBANISTIČKI PROJEKAT	R 1:250	SITUACIJA - OSNOVA TIPSKOG SPRATA	
br. projekta: 50-037/26-UP	Odgovorni urbanista:		
datum: avgust 2026.			
list br: 7.	Ivana Milošević, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0912 06)		



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4

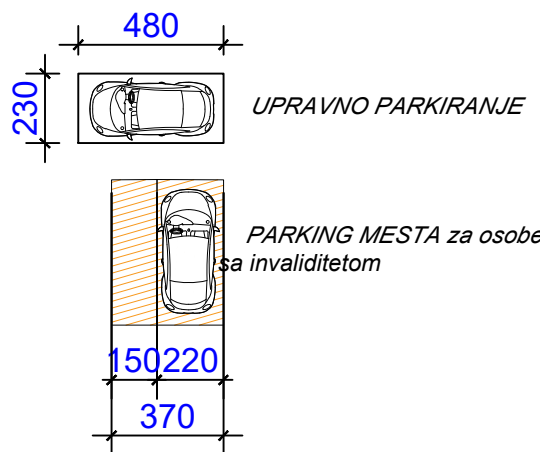
0.00 kota poda prizemlja
432.30 m.n.v.

LEGENDA:

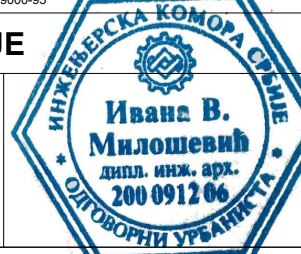
- REGULACIONA LINIJA
— GRANICA KAT.PARCELE
— GRAĐEVINSKA LINIJA
— GABARIT PRIZEMLJA
— GABARIT SPRATA

- ZELENE POVRŠINE
PEŠAČKE I KOLSKE STAZE UZ OBJEKAT
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

- ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT
KOLSKI PRILAZ PARCELI
PEŠAČKI PRILAZ PARCELI



investitor:		Dragan Mileta JAKŠIĆ, ulica VIDIKOVAC 1., Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš Dragan SAVIĆ, ulica KRALJA PETRA I 136., Brus, JMBG: 2804982782626	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica KRALJA PETRA I 136, Brus	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910 tekući račun: 170-3000629000-95
URBANISTIČKI PROJEKAT	R 1:250	SITUACIJA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE	
br. projekta: 50-037/26-UP	Odgovorni urbanista:		
datum: avgust 2026.			
list br: 9.	Ivana Milošević, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0912 06)		



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4

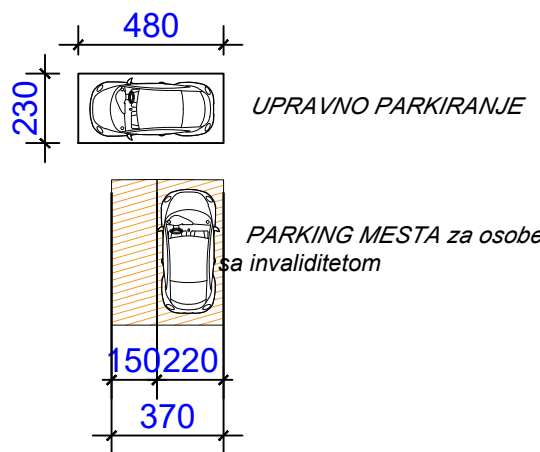
0.00 kota poda prizemlja
432.30 m.n.v.

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
— GRANICA KAT.PARCELE
— GRAĐEVINSKA LINIJA
— GABARIT PRIZEMLJA
— GABARIT SPRATA

- ZELENE POVRŠINE
PEŠAČKE I KOLSKE STAZE UZ OBJEKAT
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

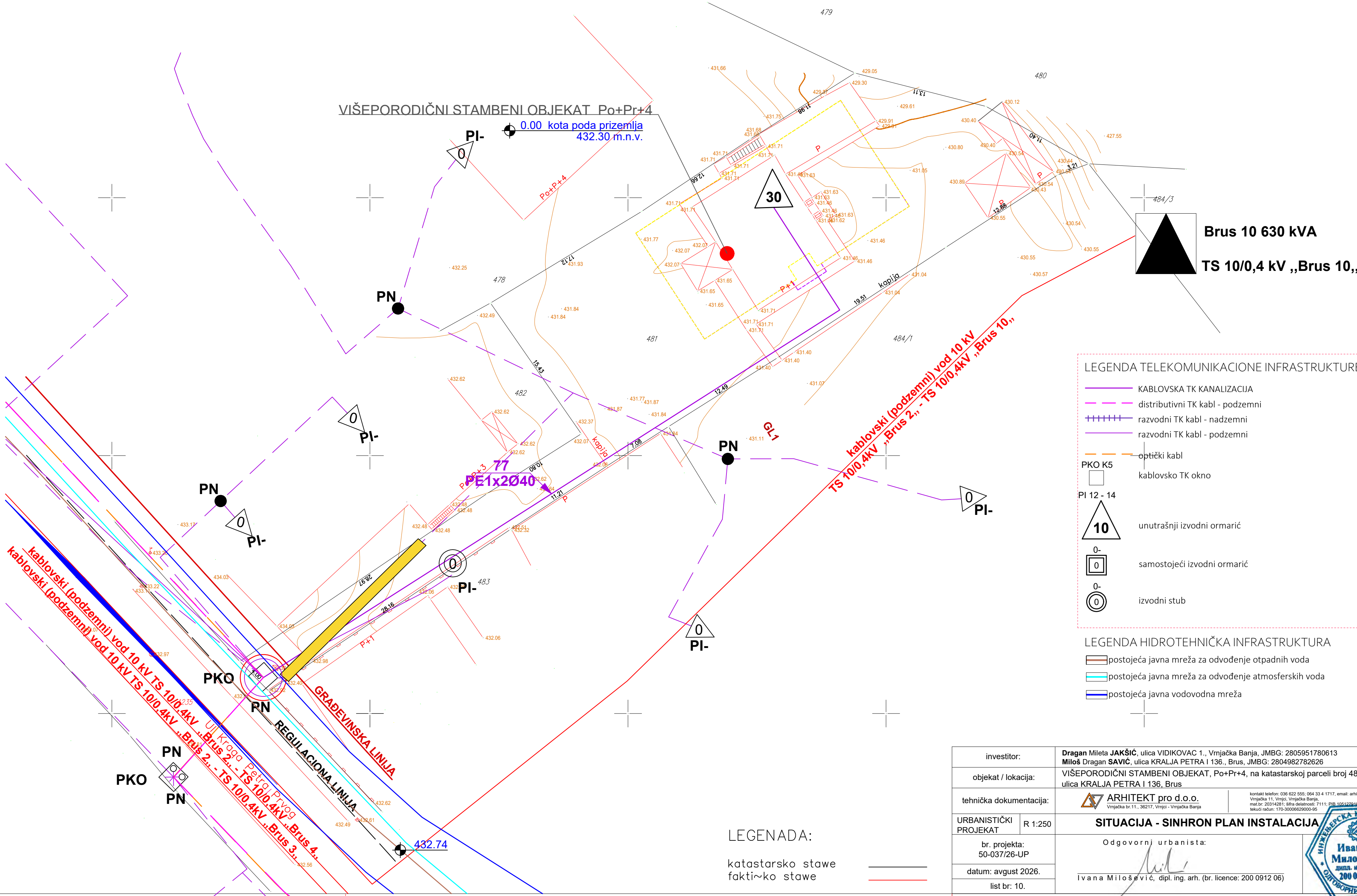
- ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT
KOLSKI PRILAZ PARCELI
PEŠAČKI PRILAZ PARCELI



investitor:		Dragan Mileta JAKŠIĆ, ulica VIDIKOVAC 1., Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš Dragan SAVIĆ, ulica KRALJA PETRA I 136., Brus, JMBG: 2804982782626	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica KRALJA PETRA I 136, Brus	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910 tekući račun: 170-30006629000-95
URBANISTIČKI PROJEKAT	R 1:250	SITUACIJA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE	
br. projekta: 50-037/26-UP		Odgovorni urbanista:	
datum: avgust 2026.			
list br: 9.		Ivana Milošević, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0912 06)	







IDEJNO REŠENJE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4

0.00 kota poda prizemlja
432.30 m.n.v.

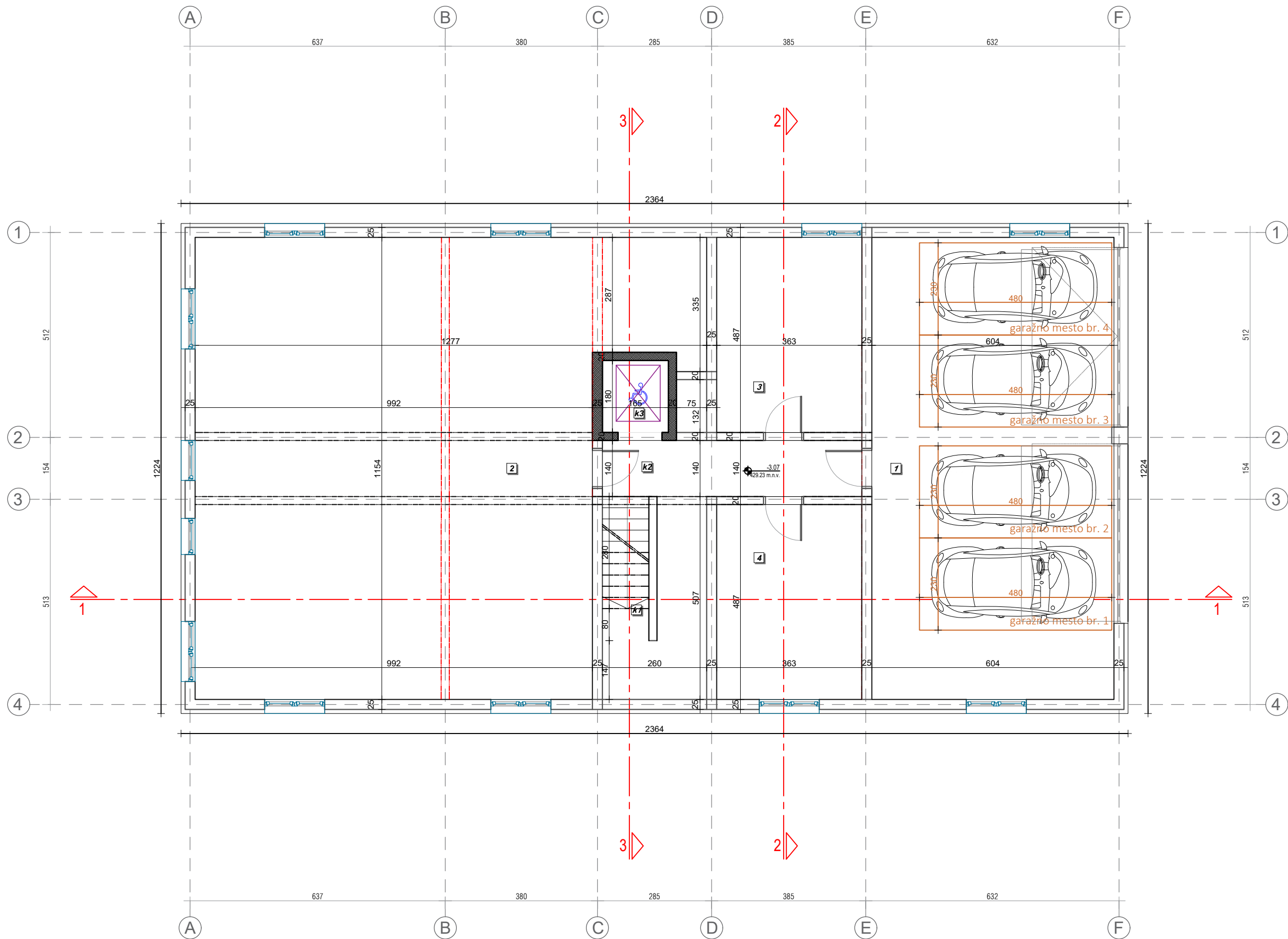
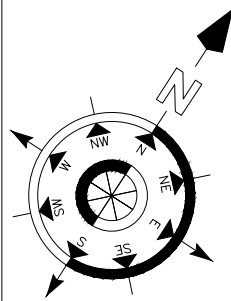
LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
GRANICA KAT.PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT SPRATA

- ZELENE POVRŠINE
PEŠAČKE I KOLSKE STAZE UZ OBJEKAT
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

- ULAZ U GARAŽU
ULAZ U OBJEKAT
KOLSKI PRILAZ PARCELI
PEŠAČKI PRILAZ PARCELI

investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitekpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	SITUACIJA - OSNOVA PRIZEMLJA
br. projekta:	Odgovorni projektant: Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
50-037/26 - 1			
datum: avgust 2026.			
list br: 1.			



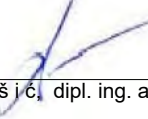
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 2) - Podrum			
k1°	Stepenišni prostor	6.29	12.62
k2°	Hodnik	15.35	25.89
k3°	Lift	2.97	6.90

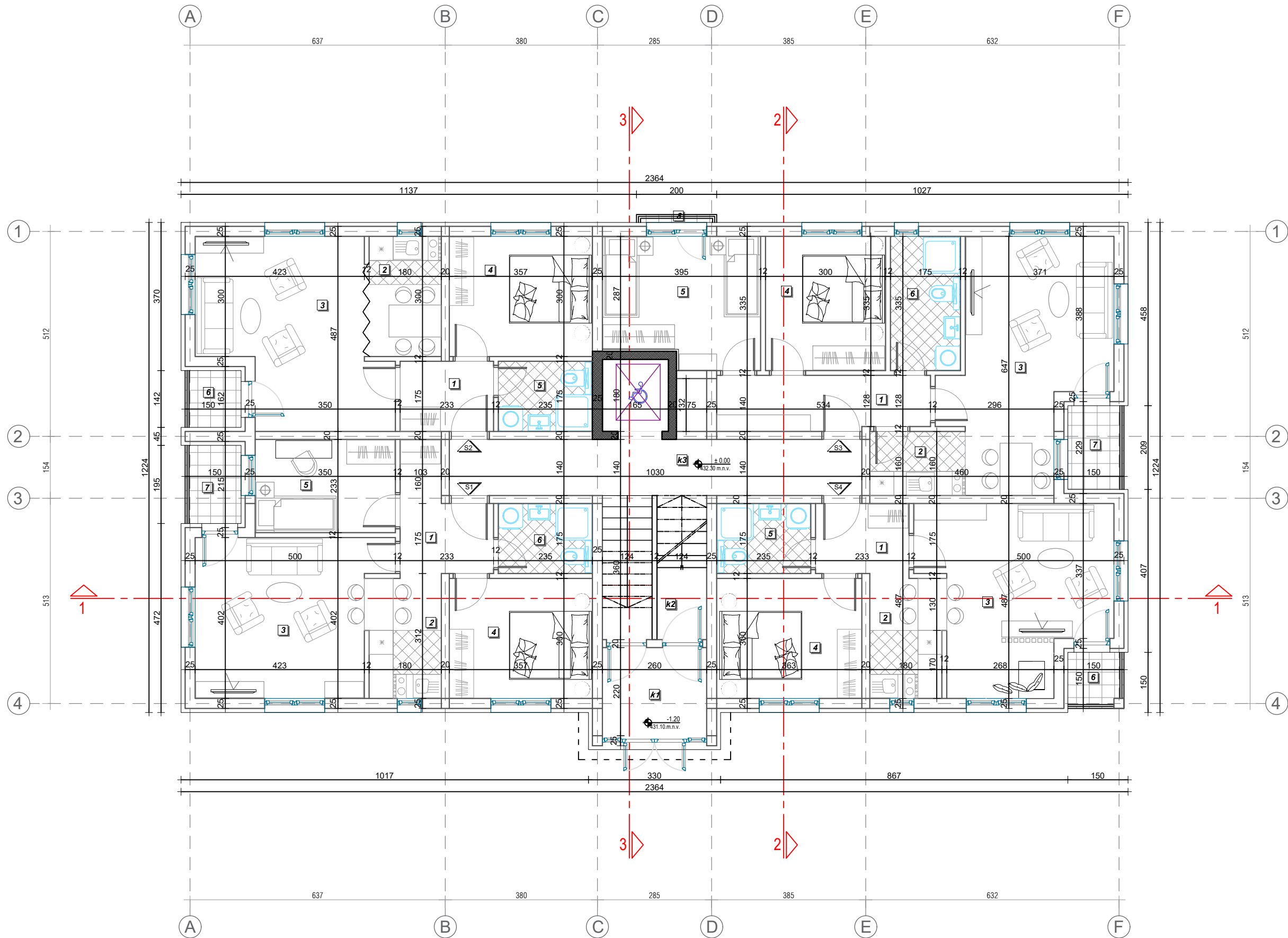
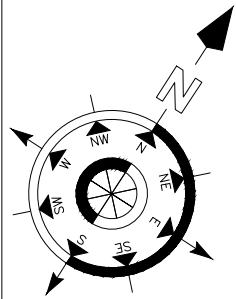
Neto površina	24.61 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Garaža (Ulaz 2) - Podrum			
1°	Parking prostor	69.75	35.17
2°	Ostava	123.03	49.58
3°	Ostava	17.66	16.99
4°	Ostava	17.66	16.99

Neto površina	228.10 m ²
---------------	-----------------------

Korisna površina PODRUMA	252.71 m ²
Bruto površina PODRUMA	289.00 m ²

investitor:			Dragan (Mileta) JAKŠIĆ , ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ , ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA PODRUMA		
br. projekta: 50-037/26 - 1			Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.			 Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 02.					



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 1) - Prizemlje			
k1°	Vetrobran	5.72	9.60
k2°	Stepenišni prostor	4.46	9.68
k3°	Hodnik	14.42	23.40

Neto površina	24.60 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S1 (Ulaz 1) - Prizemlje			
1°	Hodnik	5.72	11.36
2°	Kuhinja	5.68	10.08
3°	Dnevni boravak	17.68	18.04
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Spavaća soba	8.15	11.66
6°	Kupatilo	4.11	8.20
7°	Terasa	2.53	6.50

Neto površina	54.59 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S3 (Ulaz 1) - Prizemlje			
1°	Hodnik	7.27	13.48
2°	Kuhinja	7.35	12.39
3°	Dnevni boravak	17.54	18.66
4°	Spavaća soba	10.05	12.70
5°	Spavaća soba	12.22	14.60
6°	Kupatilo	5.86	10.20
7°	Terasa	2.72	6.79
8°	Terasa	0.20	3.80

Neto površina	63.21 m ²
---------------	----------------------

Korisna površina STANOVA na PRIZEMLIJU	209.01 m ²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na PRIZEMLIJU	24.60 m ²
Korisna površina PRIZEMLIJA	233.61 m ²
Bruto površina PRIZEMLIJA	292.00 m ²

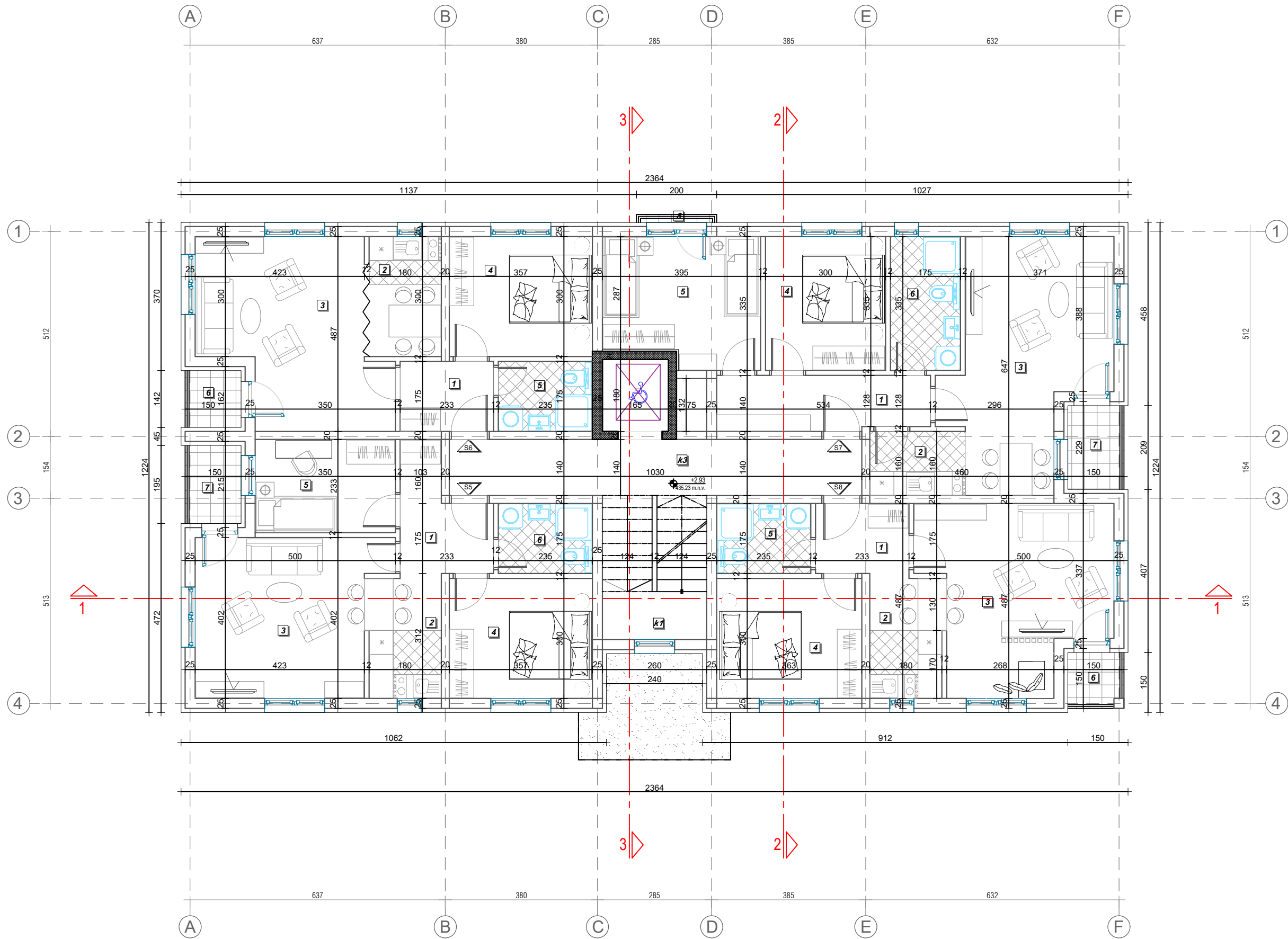
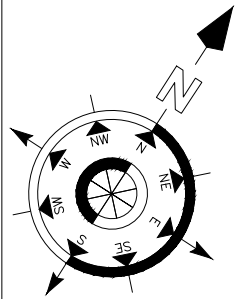
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S2 (Ulaz 1) - Prizemlje			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.40	9.60
3°	Dnevni boravak	19.13	19.74
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.84	5.44

Neto površina	45.28 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S4 (Ulaz 1) - Prizemlje			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.67	10.08
3°	Dnevni boravak	19.53	19.74
4°	Spavaća soba	10.87	13.25
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.67	5.20

Neto površina	45.93 m ²
---------------	----------------------

investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakti telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA PRIZEMLJA
br. projekta: 50-037/26 - 1	Odgovorni projektant: Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
datum: avgust 2026.			
list br: 03.			



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 1) - I sprat			
k1°	Stepenišni prostor	9.36	12.40
k2°	Hodnik	14.42	23.40

Neto površina	23.78 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S5 (Ulaz 1) - I sprat			
1°	Hodnik	5.72	11.36
2°	Kuhinja	5.68	10.08
3°	Dnevni boravak	17.68	18.04
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Spavaća soba	8.15	11.66
6°	Kupatilo	4.11	8.20
7°	Terasa	2.53	6.50

Neto površina	54.59 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S7 (Ulaz 1) - I sprat			
1°	Hodnik	7.27	13.48
2°	Kuhinja	7.35	12.39
3°	Dnevni boravak	17.54	18.66
4°	Spavaća soba	10.05	12.70
5°	Spavaća soba	12.22	14.60
6°	Kupatilo	5.86	10.20
7°	Terasa	2.72	6.79
8°	Terasa	0.20	3.80

Neto površina	63.21 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S6 (Ulaz 1) - I sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.40	9.60
3°	Dnevni boravak	19.13	19.74
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.84	5.44

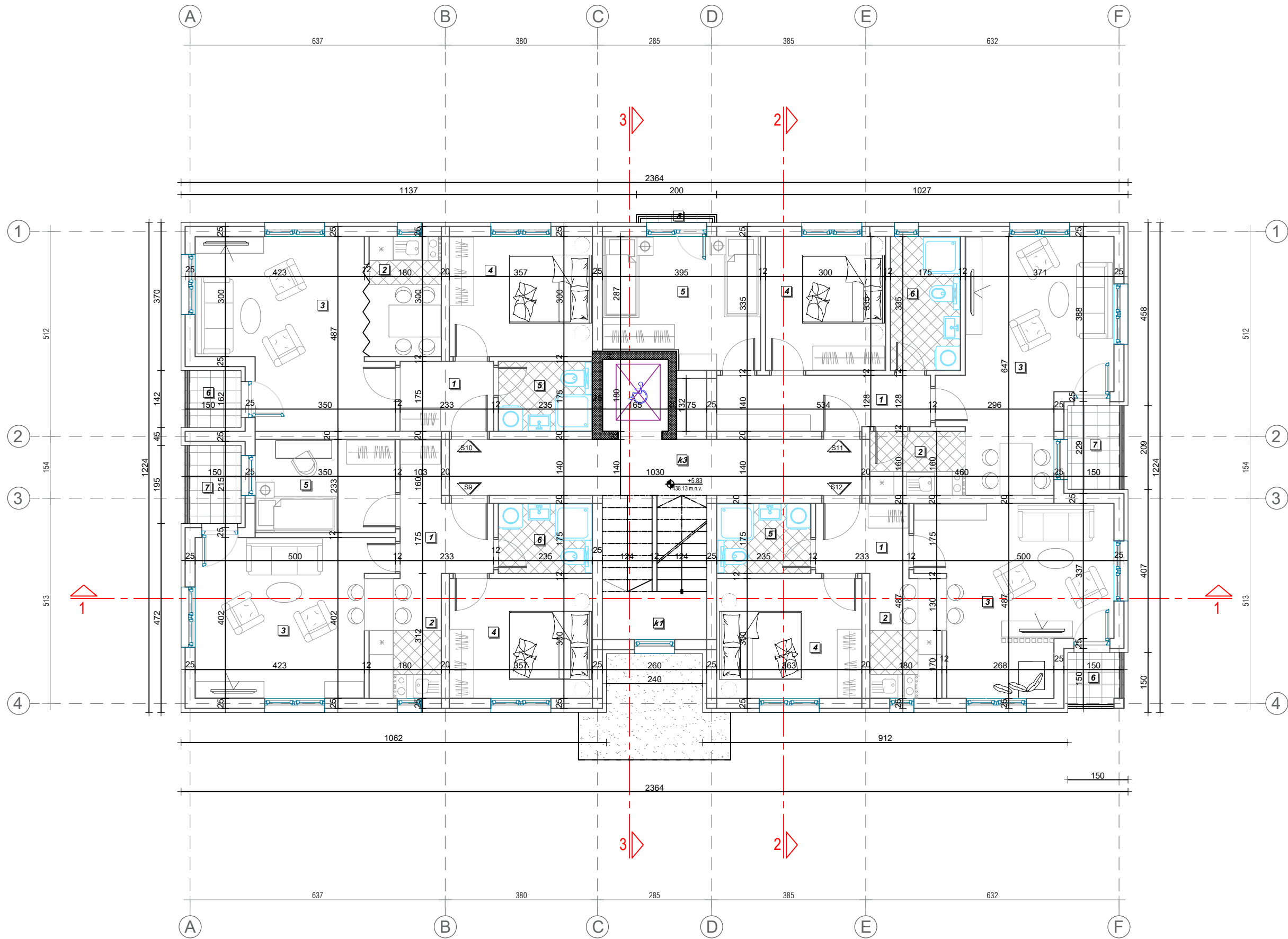
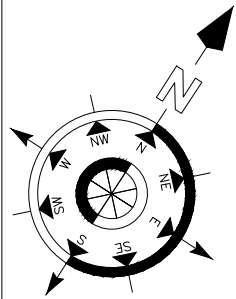
Neto površina	45.28 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S8 (Ulaz 1) - I sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.67	10.08
3°	Dnevni boravak	19.53	19.74
4°	Spavaća soba	10.87	13.25
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.67	5.20

Neto površina	45.93 m²
---------------	----------

Korisna površina STANOVA na I SPRATU	209.01 m²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na I SPRATU	23.78 m²
Korisna površina I SPRATA	232.79 m²
Bruto površina I SPRATA	286.00 m²

investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ , ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ , ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA I SPRATA
br. projekta: 50-037/26 - 1	Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.	 dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 04.			



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 1) - II sprat			
k1°	Stepenišni prostor	9.36	12.40
k2°	Hodnik	14.42	23.40

Neto površina	23.78 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S9 (Ulaz 1) - II sprat			
1°	Hodnik	5.72	11.36
2°	Kuhinja	5.68	10.08
3°	Dnevni boravak	17.68	18.04
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Spavaća soba	8.15	11.66
6°	Kupatilo	4.11	8.20
7°	Terasa	2.53	6.50

Neto površina	54.59 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S11 (Ulaz 1) - II sprat			
1°	Hodnik	7.27	13.48
2°	Kuhinja	7.35	12.39
3°	Dnevni boravak	17.54	18.66
4°	Spavaća soba	10.05	12.70
5°	Spavaća soba	12.22	14.60
6°	Kupatilo	5.86	10.20
7°	Terasa	2.72	6.79
8°	Terasa	0.20	3.80

Neto površina	63.21 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S10 (Ulaz 1) - II sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.40	9.60
3°	Dnevni boravak	19.13	19.74
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.84	5.44

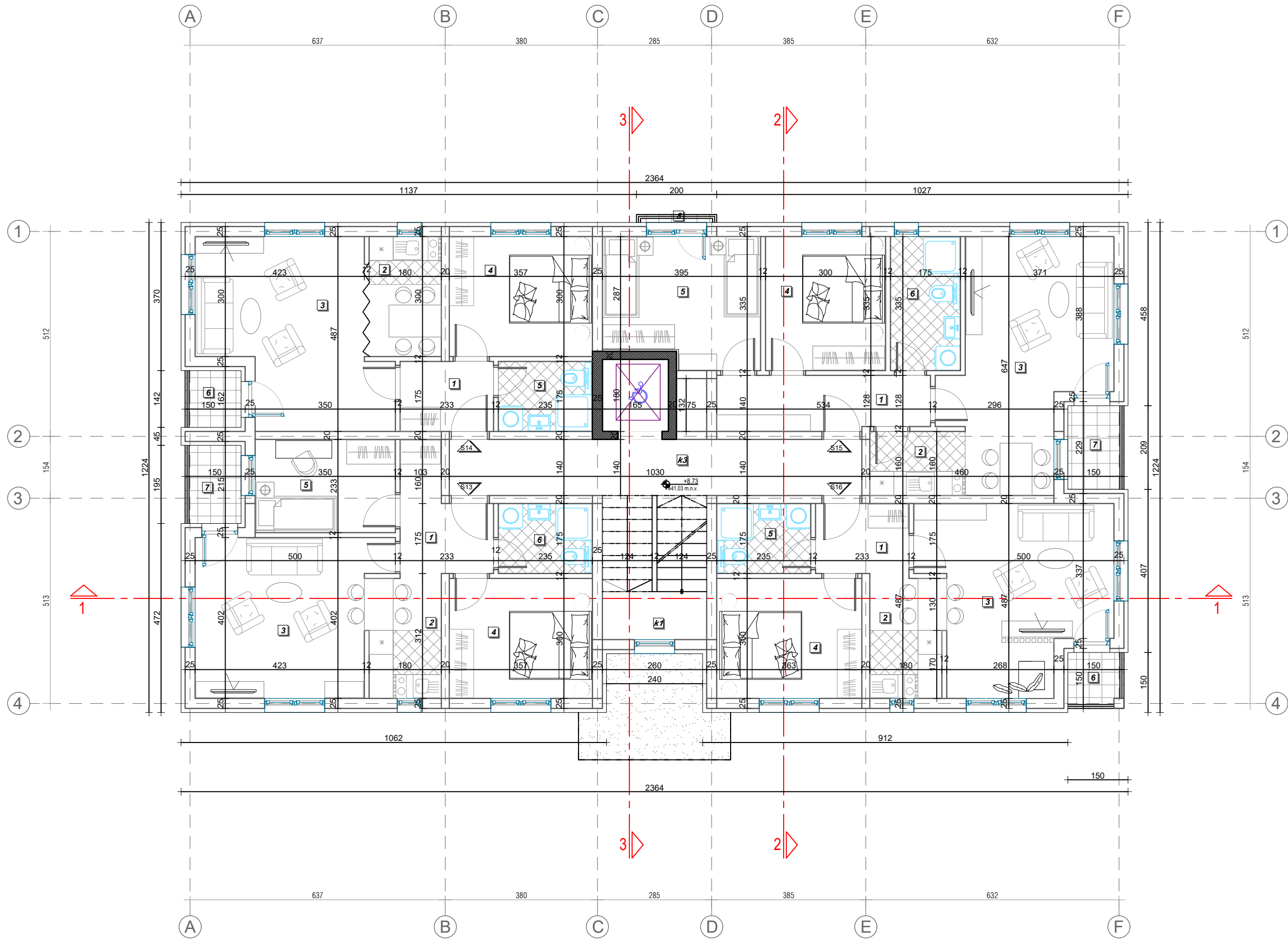
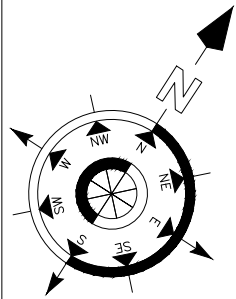
Neto površina	45.28 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S12 (Ulaz 1) -II sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.67	10.08
3°	Dnevni boravak	19.53	19.74
4°	Spavaća soba	10.87	13.25
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.67	5.20

Neto površina	45.93 m²
---------------	----------

Korisna površina STANOVA na II SPRATU	209.01 m²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na II SPRATU	23.78 m²
Korisna površina II SPRATA	232.79 m²
Bruto površina II SPRATA	286.00 m²

investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ , ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ , ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA II SPRATA
br. projekta: 50-037/26 - 1	Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.	 dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 05.			



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 1) - III sprat			
k1°	Stepenišni prostor	9.36	12.40
k2°	Hodnik	14.42	23.40

Neto površina	23.78 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S13 (Ulaz 1) - III sprat			
1°	Hodnik	5.72	11.36
2°	Kuhinja	5.68	10.08
3°	Dnevni boravak	17.68	18.04
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Spavaća soba	8.15	11.66
6°	Kupatilo	4.11	8.20
7°	Terasa	2.53	6.50

Neto površina	54.59 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S15 (Ulaz 1) - III sprat			
1°	Hodnik	7.27	13.48
2°	Kuhinja	7.35	12.39
3°	Dnevni boravak	17.54	18.66
4°	Spavaća soba	10.05	12.70
5°	Spavaća soba	12.22	14.60
6°	Kupatilo	5.86	10.20
7°	Terasa	2.72	6.79
8°	Terasa	0.20	3.80

Neto površina	63.21 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S14 (Ulaz 1) - III sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.40	9.60
3°	Dnevni boravak	19.13	19.74
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.84	5.44

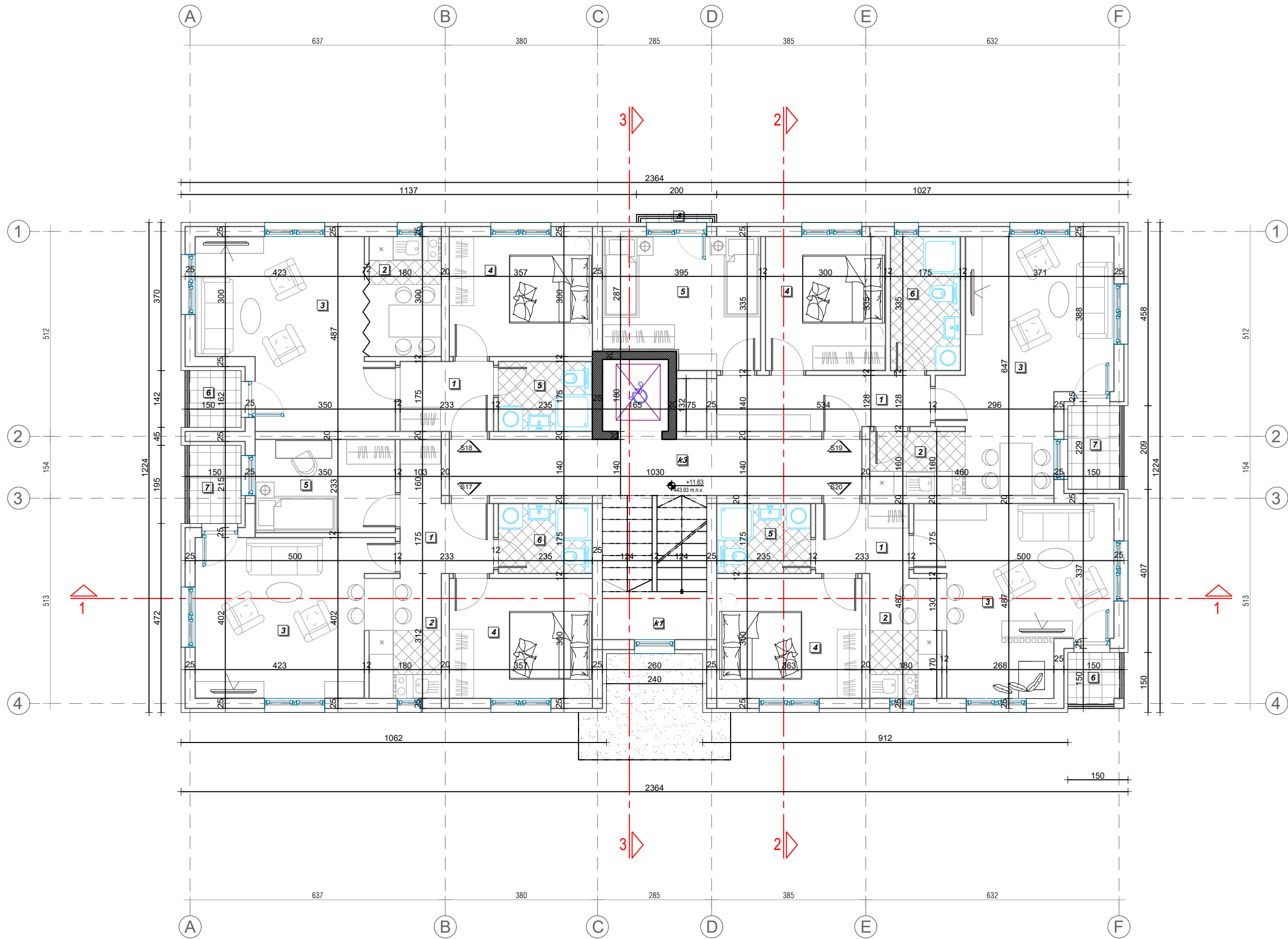
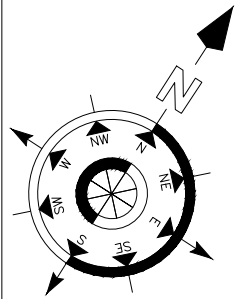
Neto površina	45.28 m ²
---------------	----------------------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan S16 (Ulaz 1) -III sprat			
1°	Hodnik	4.08	8.16
2°	Kuhinja	5.67	10.08
3°	Dnevni boravak	19.53	19.74
4°	Spavaća soba	10.87	13.25
5°	Kupatilo	4.11	8.20
6°	Terasa	1.67	5.20

Neto površina	45.93 m ²
---------------	----------------------

Korisna površina STANOVA na III SPRATU	209.01 m ²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na III SPRATU	23.78 m ²
Korisna površina III SPRATA	232.79 m ²
Bruto površina III SPRATA	286.00 m ²

investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ , ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ , ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA III SPRATA
br. projekta: 50-037/26 - 1	Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.	 Dragan Jakšić , dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 06.			



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJE (Ulaz 1) - IV sprat			
k1°	Stepenišni prostor	9.36	12.40
k2°	Hodnik	14.42	23.40

Neto površina	23.78 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S17 (Ulaz 1) - IV sprat			
1°	Hodnik	5.72	11.36
2°	Kuhinja	5.68	10.08
3°	Dnevni boravak	17.68	18.04
4°	Spavaća soba	10.72	13.15
5°	Spavaća soba	8.15	11.66
6°	Kupatilo	4.11	8.20
7°	Terasa	2.53	6.50

Neto površina	54.59 m²
---------------	----------

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan S19 (Ulaz 1) - IV sprat			
1°	Hodnik	7.27	13.48
2°	Kuhinja	7.35	12.39
3°	Dnevni boravak	17.54	18.66
4°	Spavaća soba	10.05	12.70
5°	Spavaća soba	12.22	14.60
6°	Kupatilo	5.86	10.20
7°	Terasa	2.72	6.79
8°	Terasa	0.20	3.80

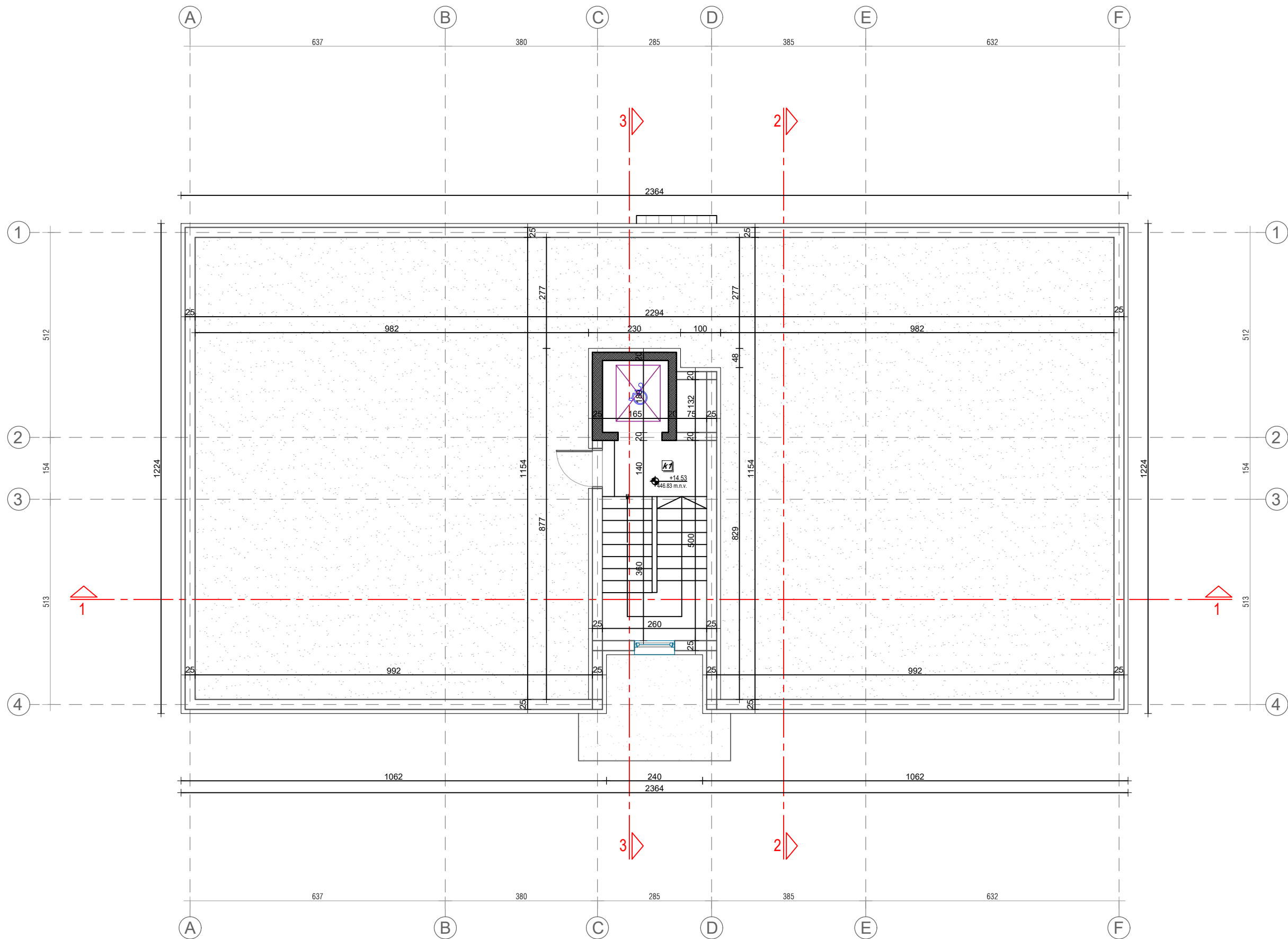
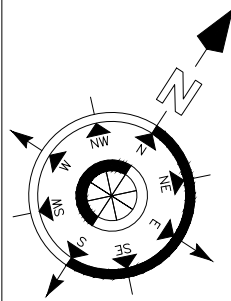
Neto površina	63.21 m²
---------------	----------

Korisna površina STANOVA na IV SPRATU	209.01 m²
Korisna površina KOMUNIKACIJA na IV SPRATU	23.78 m²
Korisna površina IV SPRATA	232.79 m²
Bruto površina IV SPRATA	286.00 m²

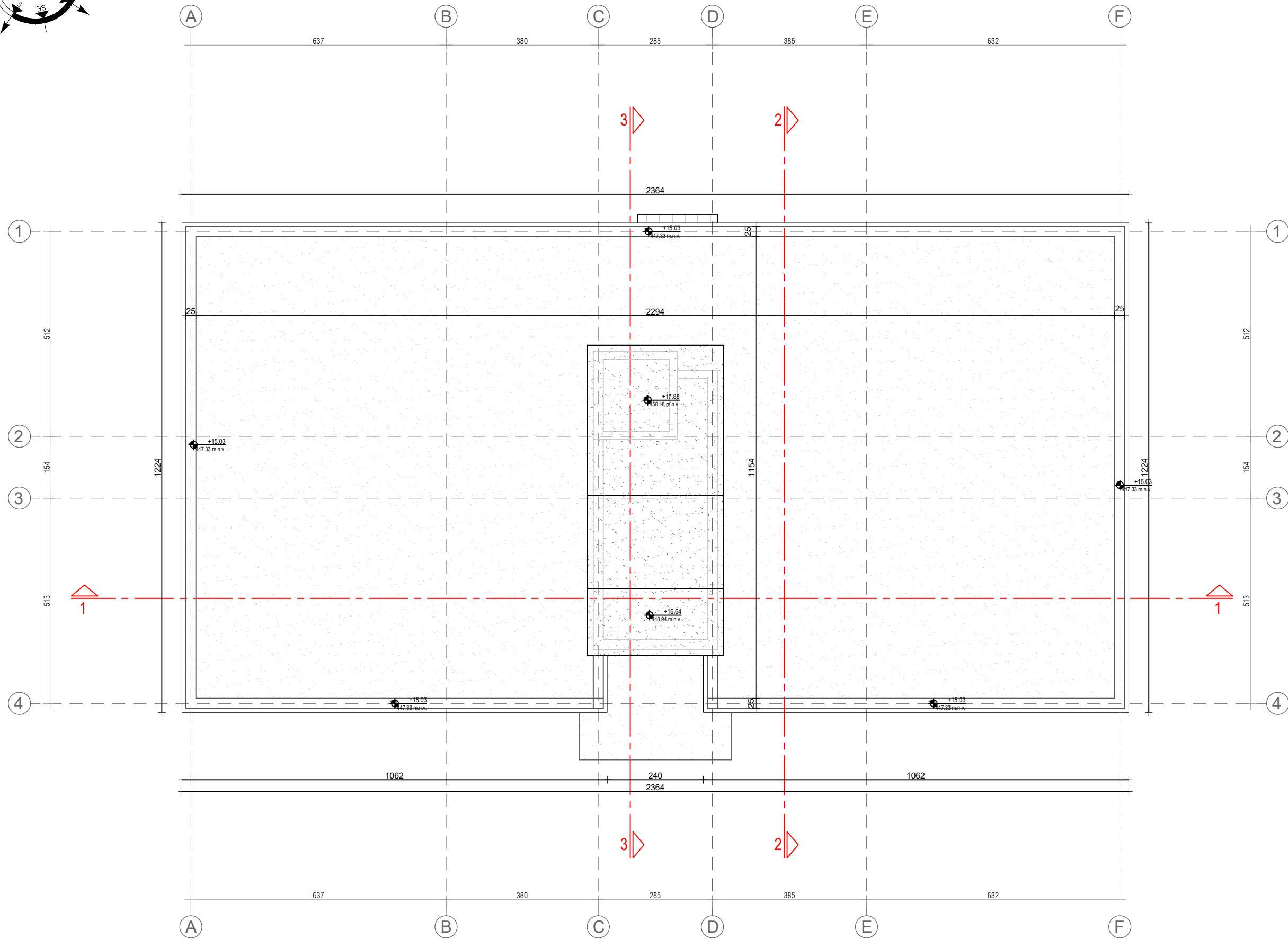
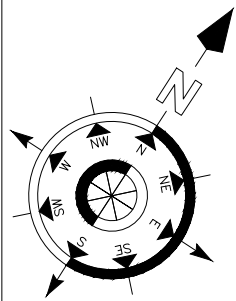
BRUTO POVRŠINE	
ETAŽA	BRGP
Podrum	289.00 m²
Prizemlje	292.00 m²
I sprat	286.00 m²
II sprat	286.00 m²
III sprat	286.00 m²
IV sprat	286.00 m²
UKUPNO BRGP	1725.00 m²
BRGP NADZEMNO	1436.00 m²

NETO POVRŠINE	
ETAŽA	NETO
Podrum	252.71m²
Prizemlje	233.61 m²
I sprat	232.79 m²
II sprat	232.79 m²
III sprat	232.79 m²
IV sprat	232.79 m²
UKUPNO NETO	1417.48 m²
NETO STANOVA	1045.05 m²

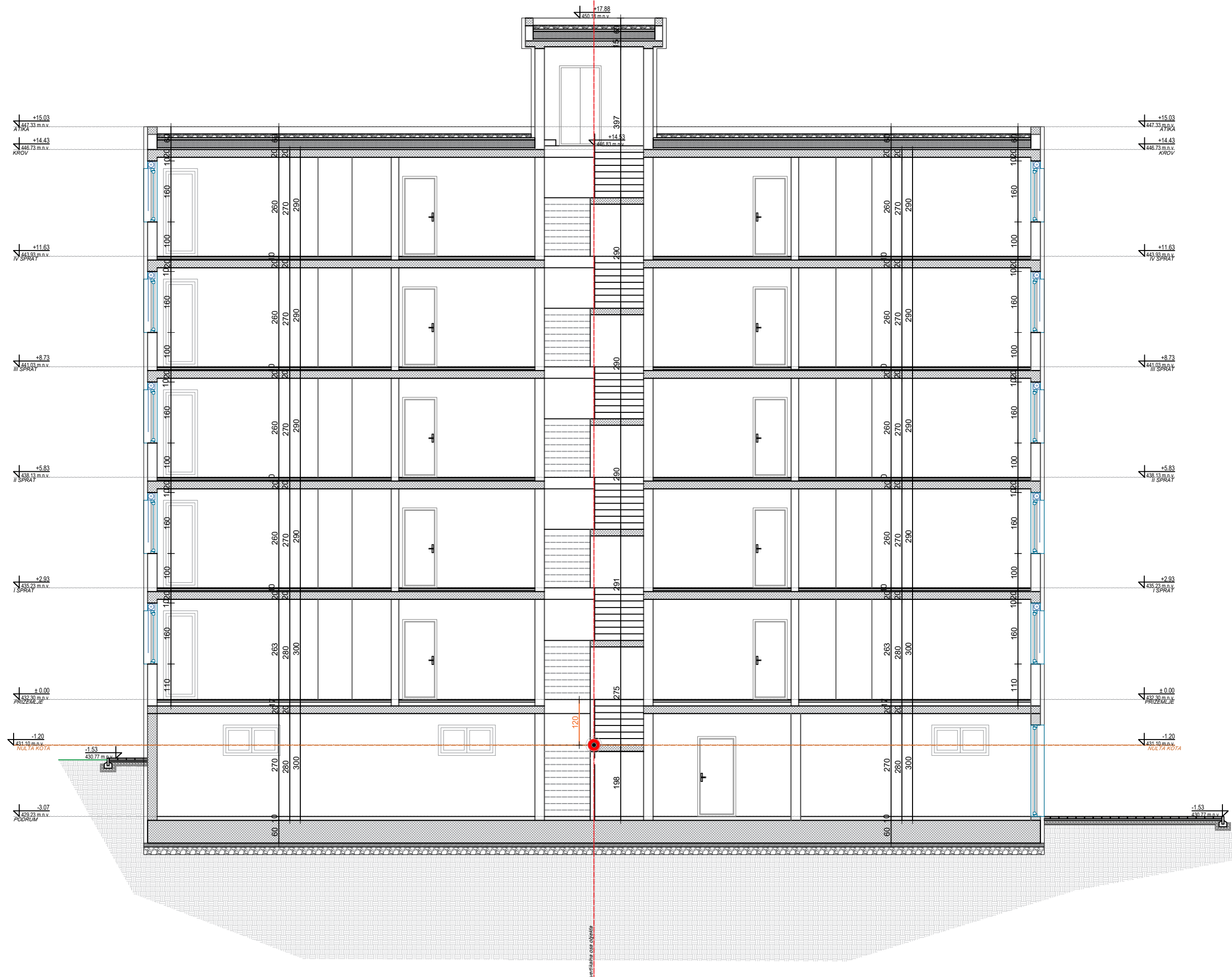
investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ , ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ , ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA IV SPRATA
br. projekta: 50-037/26 - 1	Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.	 dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 07.			



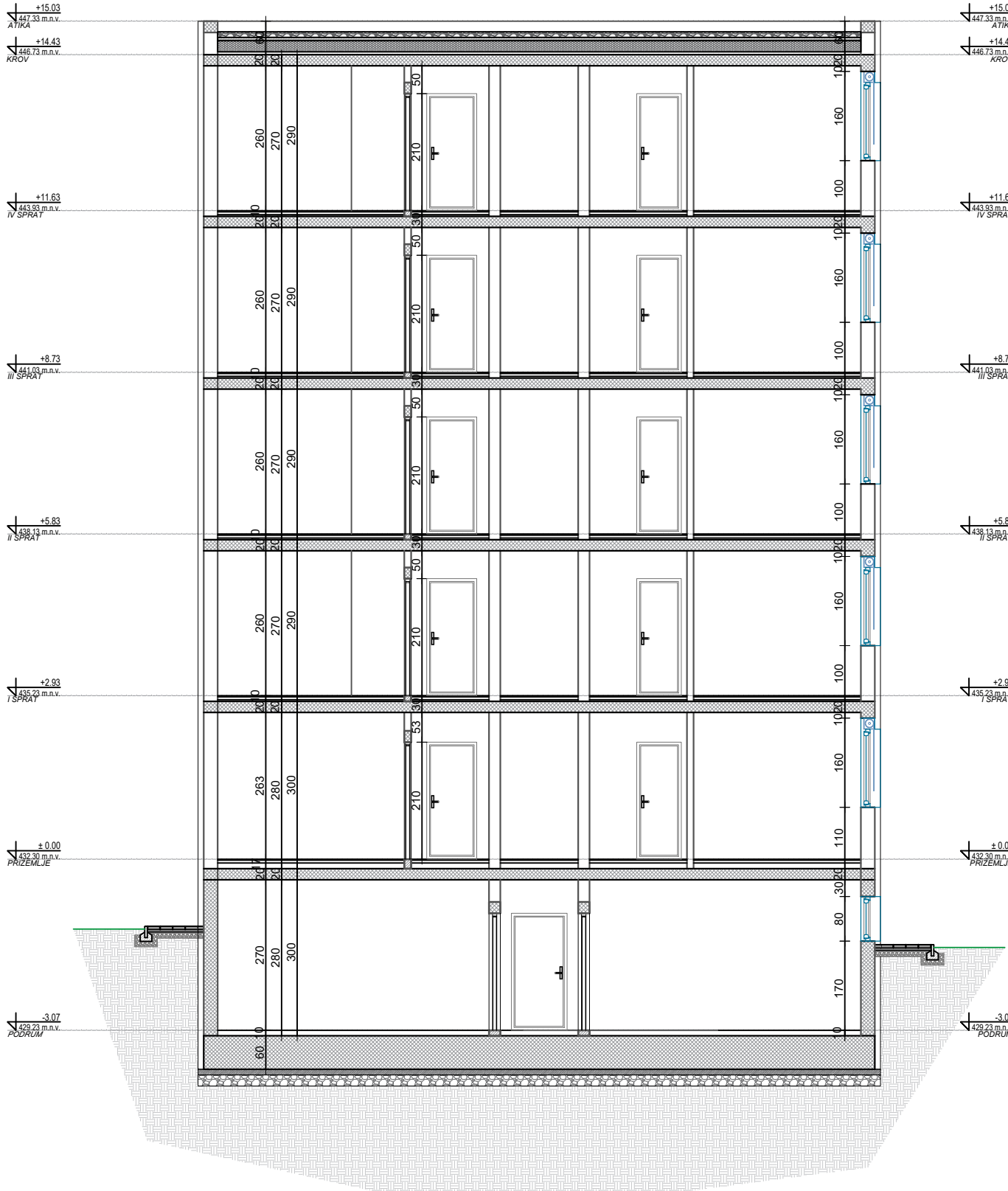
investitor:			Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA KROVA-IZLAZ NA KROV		
br. projekta: 50-037/26 - 1			Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.			 Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 08.					



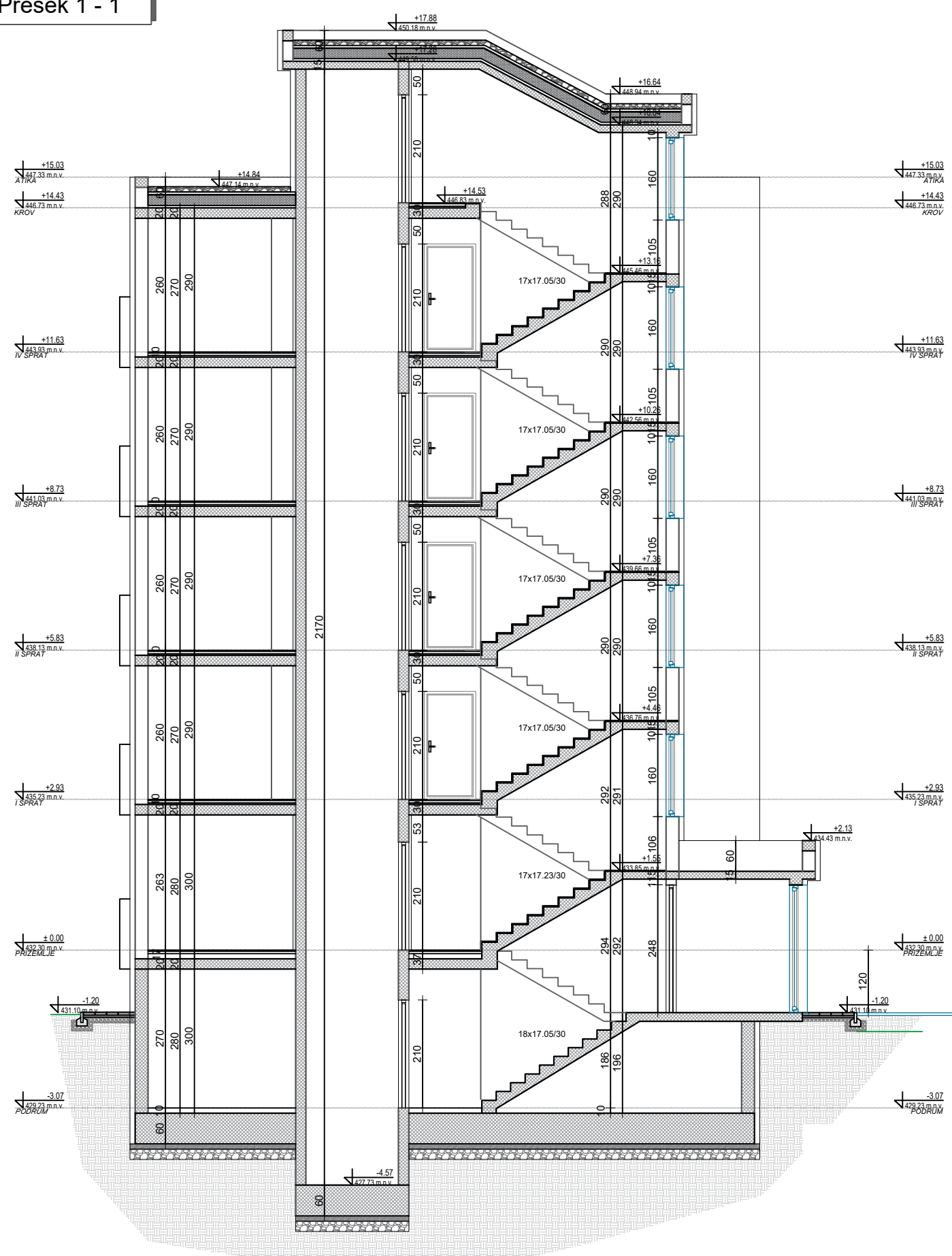
investitor:			Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA KROVA		
br. projekta: 50-037/26 - 1			Odgovorni projektant:		 Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)
datum: avgust 2026.					
list br: 09.					



Presek 1 - 1

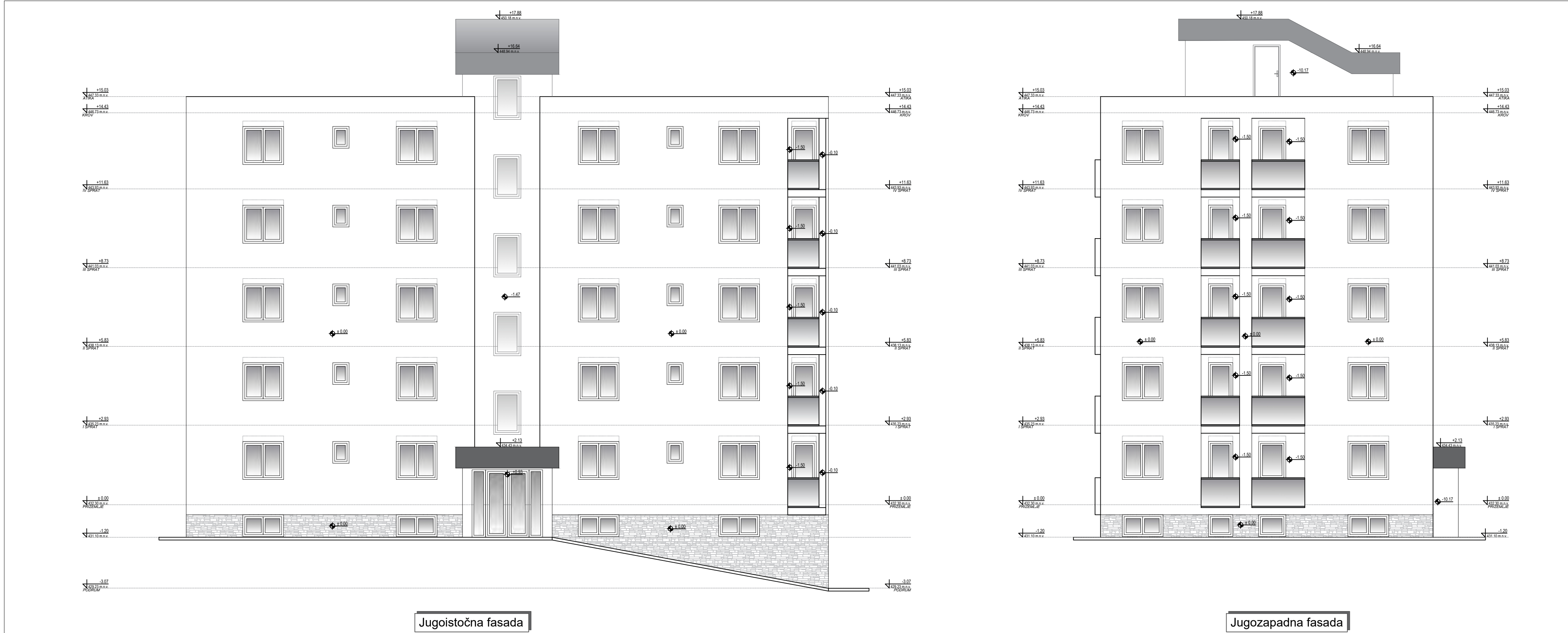


Presek 2 - 2



Presek 3 - 3

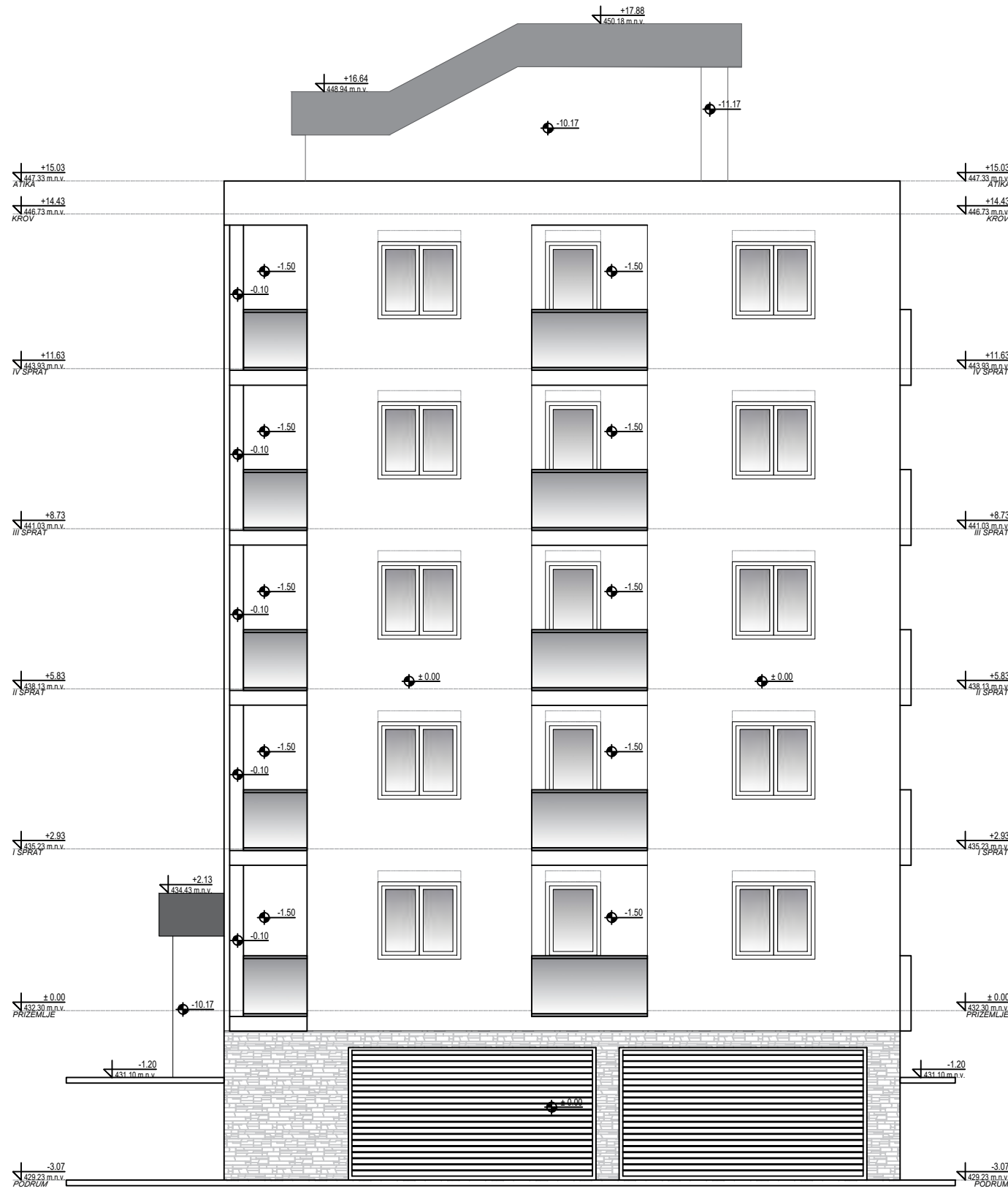
investitor:	Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006628000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	PRESECI
br. projekta:	Odgovorni projektant:		
50-037/26 - 1	 Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
datum: avgust 2026.			
list br: 10.			



investitor:			Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE		
br. projekta: 50-037/26 - 1			Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.			Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 11.					



Severozapadna fasada



Severoistočna fasada

investitor:			Dragan (Mileta) JAKŠIĆ, ul. Vidikovac 1, Vrnjačka Banja, JMBG: 2805951780613 Miloš (Dragan) SAVIĆ, ul. Kralja Petra prvog br. 136, Brus, JMBG: 2804982782626		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 481 KO Brus, ulica Kralja Petra prvog br.136, Brus		
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE		
br. projekta: 50-037/26 - 1			Odgovorni projektant:		
datum: avgust 2026.			Dragan Jakšić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 9952 04)		
list br: 12.					