



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-35174-CPI-2/2021
Дана: 13.01.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] баса, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња вишепородичног стамбеног објекта (са дванаест стамбених јединица), категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, разрушеног габарита максималних димензија 23,91m x 13,42m, површине земљишта под објектом 289,09 m², БРГП 891,76m² и нето површине 721,24 m², на кат.парц. број 6051к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Саве Ковачевић бр.60, са прикључцима на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6051 и 10908 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Саве Ковачевић.

Предрачунска вредност радова износи 47.352.456,00 динара.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови број ROP-VRB-35174-LOC-1/2020 од 22.12.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Претрага по парцели за катастарску перцелу број:6051к.о. Врбас-град од 11.01.2021. године, прибављена по службеној дужности преко еУправе -информациони систем за размену података, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, са датумом ажурности 08.01.2021. године,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број:PGD-49/20 од децембра 2020. године, израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице Драгиња Наумов предузетник, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07,

-Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране РВ „ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов предузетник, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта PGD-49/20 од децембра 2020, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-49-1/20 од децембра 2020, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07 са технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж. ел., лиценца ИКС број: 350 7677 04, свеска „2.1.“-пројекат конструкције, број: PGD 49-2/2020 од децембра 2020, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07,

-Елаборат енергетске ефикасности број :А-2020-0222-ЕЕ од децембра 2020. године, израђен од стране ALIQUANTUM DOO NOVI SAD, одговорно лице Зоран Рашевић, одговорни инжењер енергетске ефикасности Зоран Рашевић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број: 381 0240 12,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-091/20 од 29.12.2020.године израђена од стране "BOR-ING" DOO из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, одговорни вршилац техничке контроле свеске „1“- пројекат архитектуре, и свеске „2.1.“-пројекта конструкције, Митар Бореновић дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 03,

- Решењем о уклањању објекта број 351-232/2020-IV/05 од 12.11.2020. године, издато од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

- Сагласност од 28.09.2020.године, оверене код Јавног бележника Ненада Букарице под бројем УОП-II-2988,

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.070,00 динара,

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и

- пуномоћ од 05.09. 2020. године,

- спецификација посебних делова у прилогу овог решења.

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститор је у обавези да изврше уплату једнократно у износу од 486.331,92 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број: 840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-35174-CPI-2/2021, по моделу 97, са позивом на број : 90-240-20829290., шифра плаћања 253. Уколико инвеститори не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу пријаву о завршетку израде темеља. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, као и обележавање градилишта одређеном таблом која

садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

Орган издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележка спора, односно управног спора.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за коју се накнадно утврди да није усклађена са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе општине Врбас.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] 70, поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев број: ROP-VRB-35174-CPI-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (са дванаест стамбених јединица), категорије „Б“ и класификационе ознаке 112221, спратности П+2, разрушеног габарита максималних димензија 23,91m x 13,42m, површине земљишта под објектом 289,09 m², БРГП 891,76m² и нето површине 721,24 m², на кат.парц. број 6051к.о. Врбас-град у Врбасу, ул.Саве Ковачевић бр.60, са прикључцима на јавну мрежу фекалне канализације, категорије „Г“ и класификационе ознаке 222311 и нисконапонску електроенергетску мрежу категорије „Г“ и класификационе ознаке 222410 на катастарским парцелама број 6051 и 10908 део к.о. Врбас-град, у Врбасу, у делу улице Саве Ковачевић.

Локацијским условима број: ROP-VRB-35174-LOC-1/2020 од 22.12.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу објекта из става 1. диспозитива овог решења на ката.парц. бр.5097 к.о.Врбас-град. Увидом Сагласност од 28.09.2020.године, оверене код Јавног бележника Ненада Букарице под бројем УОП-II-2988, утврђено је да је власник суседне кат.парц.бр. 6051 к.о. Врбас-град, [REDACTED], сагласан да се предметни објекат изгради на међној линији са његовом парцелом, као и да на фасади објекта према његовој парцеле могу постајати отвори са парпетом висине 1,80 m.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника предвиђено је да, ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра препис листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Овај орган је, у складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.) и чланом 11. Закона о електронској управи („Сл. гласник РС“, бр. 27/2018), дана 08.10.2020. године прибавио преко еУправа, из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, податке за катастраску парцелу број 6051 к.о. Врбас-град, са датумом ажурности 08.01.2021. године. Увидом у исти, утврђено је да је кат.парц. бр. 6051к.о. Врбас-град уписана у лист непокретности бр.1686 к.о. Врбас-град, површине 905m², улица Саве Ковачевић, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1., површине 303m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2—земљиште под зградом и другим објектом, површине 37m², број дела парцеле 3., земљиште уз зграду и други објекат, површине 565m², на којој парцели је изграђена пордична стамбена зграда- зграда бр1 површине 303m² и помоћна зграда- зграда бр.2, површине 37m², улица Саве Ковачевић бр.60, све у приватној својини [REDACTED]. У делу терети на згради бр.1 и бр.2. утврђено је постојање

уписа о покренутом поступку уклањања објекта под бројем: 952-02-13-102-43057/2020 од 04.12.220. године и бројем: 952-02-8-102-2514/2020 од 08.12.2020. године. Увидом у Решењем о уклањању објекта број 351-232/2020-IV/05 од 12.11.2020. године, издато од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђено је да је истим одобрено уклањање стамбеног објекта (зграда бр.1) категорије „А“ и класификационе ознаке 111111, спратности П+0, грађевинске површине 303m² и помоћног објекта (зграда бр.2), категорије „А“, спратности П+0, грађевинске површине 37m², на катастарској парцели бр.6051. к.о. Врбас-града у ул. Саве Ковачевић бр.60 у Врбасу.

Увидом у приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу број:PGD-49/20 од децембра 2020. године, израђен од стране РВ „ ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице Драгиња Наумов предузетник, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, као и то да је исти израђен на катастарско-топографском плану број :661/ 2020, снимљеног дана 18.11.2020.године, од стране „GEOWork“ из Куле, оверен и снимљен од стране Ласла Ковач, мастер.инж.геод., геодетска лиценца првог реда број 01 0538 18

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране РВ „ ART-TERMIT“ из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов предузетник, који се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број пројекта PGD-49/20 од децембра 2020, утврђено је да је главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, свеска „1“- пројекат архитектуре, број: PGD-49-1/20 од децембра 2020, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07 са технички опис хидротехничких инсталација, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07, технички опис електроенергетских инсталација, да је одговорни пројектант Драгиша Ћосовић, дипл.инж. ел., лиценца ИКС број: 350 7677 04, свеска „2.1.“-пројекат конструкције, број: PGD 49-2/2020 од децембра 2020, да је одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 Е350 07,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности број :А-2020-0222-ЕЕ од децембра 2020. године, израђен од стране ALIQUANTUM DOO NOVI SAD, одговорно лице Зоран Рашевић, утврђено је да је одговорни инжењер енергетске ефикасности Зоран Рашевић, дипл. инг. арх. лиценца ИКС број: 381 0240 12, а објекат је енергетског разреда „Б“

Увидом у Техничку контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК-091/20 од 29.12.2020.године израђену од стране "BOR-ING" DOO из Куле, одговорно лице вршиоца техничке контроле Митар Бореновић, утврђено је да је одговорни вршилац техничке контроле свеске „ 1“ - пројекат архитектуре и свеске „2.1.“-пројекат конструкције, Митар Бореновић дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број: 310 3625 03.

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: : ROP-VRB-35174-CPI-2-LDACP-1/2021 од 12.01.2021. године у складу са чланом 97. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2019), утврђено је следеће:

1. Подаци о комуналној инфраструктури:

Грађевинско земљиште је уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) и исто је припремљено и опремљено у целисти.

На основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), исходовани су Локацијски услови број ROP-VRB-22226-LOC-1/2020 од 14. 09.2020.

2. Подаци о постојећим објектима који се уклањају на катастарској парцели број 6051к.о.Врбас-град.

Решењем о рушењу број 351-232/2020-IV/05 од 12.11.2020. године, издато од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.:

- Породично стамбени објекат (зграда бр. 1), на к.п. 5097 к.о. Врбас-град,

- спратност објекта: П+0,
- бруто грађевинске површине: 303,00 m²
- нето површине: 227,25m²
- Помоћни објекат (зграда бр. 2), на к.п. 5097 к.о. Врбас-град,
 - спратност објекта: П+0
 - укупна бруто 37,00 m²
 - нето површине: 27,75 m²

3. Подаци о објекту који се гради:

- Стамбена зграда П+2
 - категорија: „Б” зграда и класификациона ознака: 112221
 - укупна БРГП износи 891,76 m²,
 - укупна нето површина 719,58 m²
 - зона локације: II -блок број „28“ (члан 5 Одлуке)
 - коефицијент зоне: 0,08 (члан 7 Одлуке)
 - коефицијент намене- вишепородично становање: 0,2129 (члан 8 Одлуке)

4. Обрачун доприноса за новопроектовани објекат:

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, изражен у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Просечна цена стана новоградње за II полугодиште 2019. године, према подацима прибављеним из базе података Републичког завода за статистику, Статистика грађевинарства, Табела: „Просечна цена продатих станова новоградње за 2019/II полугодиште“, Номенклатура статистичких територијалних јединица -општина Врбас, од 11.06.2020. године, износи 86.612,00 дин/м².

Инвеститору који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, а који је друге намене од објекта који планира да гради допринос се обрачунава у висини разлике између доприноса за објекат који се гради и објекта који се уклања.

Допринос за изградњу помоћног објекта се обрачунава у износу од 30% од пуног износа доприноса обрачунатог у складу са овим одлуком за главни објекат на парцели у чијој је функцији и за помоћни објекат.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.10.2020. године износи:

$$86.612,00 \text{ дин} \times 0,08 \times (719,58 \text{ m}^2 \times 0,2129 - 227,25 \text{ m}^2 \times 0,1774 - 27,75 \text{ m}^2 \times 0,1774 \times 30\%) = 771.955,43 \text{ динара}$$

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се инвеститору који гради енергетски ефикасан објекат, сразмерно пројектованом енергетском разреду, у складу са чланом 13. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, и то:

- за пројектовани енергетски разред „Б“, умањена накнада износи 10% од утврђеног износа доприноса, тако да, иста износи:

$$771.955,43 \text{ динара} \times (100\% - 10\%) = 694.759,88 \text{ динара}$$

5. Начин плаћања:

Инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 06.01.2021. године уз поднети захтев кроз ЦИС). Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30% у складу са чланом 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

С тим у вези, износ доприноса који је инвеститор у обавези да уплати износи укупно: 694.759,88 динара $\times (100\% - 30\%) = 486.331,92$ динара..

Утврђено је да је инвеститор на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези да изврши једнократну уплату у износу од 486.331,92 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, и то на рачун примаоца:840-742253843- 87,сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број: ROP-VRB-35174-CPI-2/2021, шифра плаћања:253, модел:97 и позив на број: 7 90-240-20829290. Уколико инвеститор не уплати допринос у датом року, дужан је да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплати износ доприноса усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања. Уколико инвеститор не уплати допринос у датом року, дужан је да, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, уплати износ доприноса усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, број 43/2003, 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 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана, од дана пријема, Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси непосредно овом органу, таксирана са 480,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Инвеститору
2. Одељењу за инспекцијске послове,
Општинске управе општине Врбас
3. Одељењу за инвестиције, комуналне и
грађевинске послове, Општинске управе општине Врбас
4. ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
5. ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса

**SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+2,
k.p. br.. 6051 κ.o VRBAS-GRAD U VRBASU , SAVE KOVAČEVIĆA BR. 60**

PRIZEMLJE			I SPRAT			II SPRAT		
STAN BROJ 1			STAN BROJ 5			STAN BROJ 9		
1	SOBA	13,83	1	SOBA	13,88	1	SOBA	13,94
2	KUPATILO	4,92	2	KUPATILO	4,92	2	KUPATILO	4,92
3	TERASA	5,75	3	TERASA	5,80	3	TERASA	5,83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,61	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,20	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,40
5	HODNIK	4,07	5	HODNIK	5,56	5	HODNIK	5,56
6	KUHINJA	5,25	6	KUHINJA	4,40	6	KUHINJA	4,44
			7	SOBA	11,28	7	SOBA	11,33
Neto površina (m ²)		53,43	Neto površina (m ²)		67,04	Neto površina (m ²)		67,42
Neto površina -3% (m ²)		51,82	Neto površina -3% (m ²)		65,02	Neto površina -3% (m ²)		65,39
STAN BROJ 2			STAN BROJ 6			STAN BROJ 10		
1	TERASA	5,44	1	TERASA	5,42	1	TERASA	5,42
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19,97	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20,06	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20,12
3	KUHINJA	5,24	3	KUHINJA	5,24	3	KUHINJA	5,24
4	SOBA	12,40	4	SOBA	12,45	4	SOBA	12,50
5	HODNIK	4,88	5	HODNIK	4,88	5	HODNIK	4,87
6	KUPATILO	5,03	6	KUPATILO	5,03	6	KUPATILO	5,03
Neto površina (m ²)		52,96	Neto površina (m ²)		53,07	Neto površina (m ²)		53,18
Neto površina -3% (m ²)		51,37	Neto površina -3% (m ²)		51,47	Neto površina -3% (m ²)		51,58
STAN BROJ 3			STAN BROJ 7			STAN BROJ 11		
1	KUHINJA	5,24	1	KUHINJA	5,24	1	KUHINJA	5,24
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19,84	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19,91	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19,98
3	TERASA	5,43	3	TERASA	5,42	3	TERASA	5,40
4	HODNIK	7,11	4	HODNIK	7,14	4	HODNIK	7,14
5	KUPATILO	4,90	5	KUPATILO	4,92	5	KUPATILO	4,92
6	SOBA	9,43	6	SOBA	9,49	6	SOBA	9,54
7	SOBA	15,81	7	SOBA	15,88	7	SOBA	15,93
Neto površina (m ²)		67,76	Neto površina (m ²)		68,00	Neto površina (m ²)		68,15
Neto površina -3% (m ²)		65,72	Neto površina -3% (m ²)		65,96	Neto površina -3% (m ²)		66,10
STAN BROJ 4			STAN BROJ 8			STAN BROJ 12		
1	KUPATILO	4,71	1	KUPATILO	4,71	1	KUPATILO	4,71
2	HODNIK	4,48	2	HODNIK	4,51	2	HODNIK	4,51
3	KUHINJA	8,81	3	SOBA	11,14	3	SOBA	11,20
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,69	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,33	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,56
5	TERASA	5,84	5	TERASA	5,86	5	TERASA	5,87
Neto površina (m ²)		41,53	Neto površina (m ²)		45,55	Neto površina (m ²)		45,85
Neto površina -3% (m ²)		40,28	Neto površina -3% (m ²)		44,18	Neto površina -3% (m ²)		44,47
KORISNA POVRŠINA		209,19	KORISNA POVRŠINA		226,63	KORISNA POVRŠINA		227,54
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STANOVA								663,36