



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

3 PLANINSKE KUĆE ZA ODMOR; spratnost: Pr + Pk

Investitori: Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja
Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja

Lokacija: KP. br. 3678, K.O. Stanišinci

Vrsta radova: NOVOGRADNJA

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

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

Pečat & potpis:

direktor

rukovodilac izrade:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-040/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jul 2025.god.

S A D R Ź A J

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

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Katastarsko-topografski plan
 - List nepokretnosti
 - Informacija o lokaciji

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

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

О Р Ш Т А Д О К У М Е Н Т А С И Ј А



Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
3 planinske kuće za odmor; spratnosti: Pr+Pk, na KP. br. 3678, K.O. Stanišinci;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-040/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jul 2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

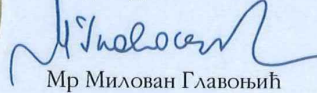
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

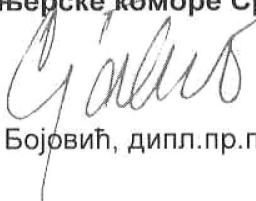
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**


Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
3 planinske kuće za odmor; spratnosti: Pr+Pk, na KP. br. 3678, K.O. Stanišinci;

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

UP-040/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jul 2025.god.

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

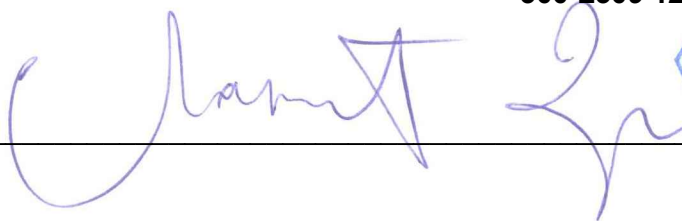
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
3 planinske kuće za odmor; spratnosti: Pr+Pk, na KP. br. 3678, K.O. Stanišinci;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



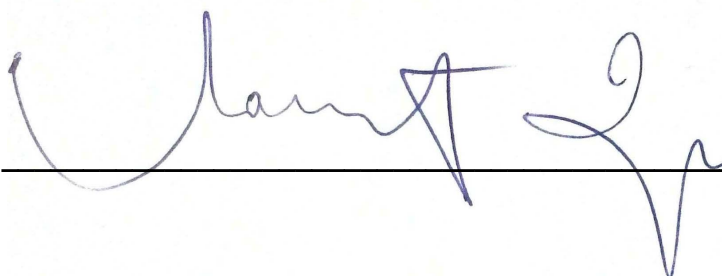
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." d.o.o.
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-029/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jul 2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце
300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Idejnog rešenja za izgradnju
3 planinske kuće za odmor; spratnosti: Pr+Pk, na KP. br. 3678, K.O. Stanišinci;

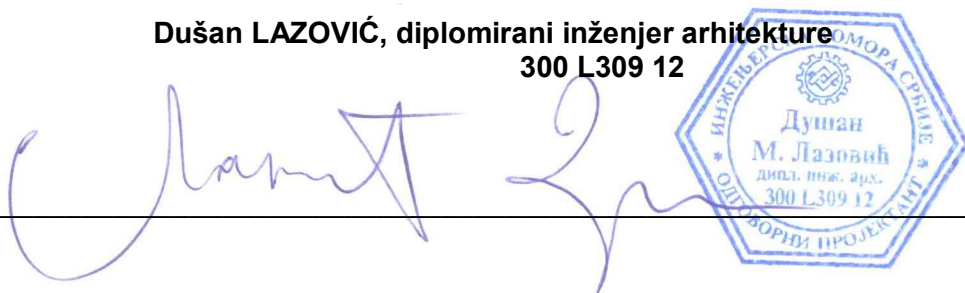
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-029/25

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, jul 2025.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

I N V E S T I T O R:

Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029).
Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja

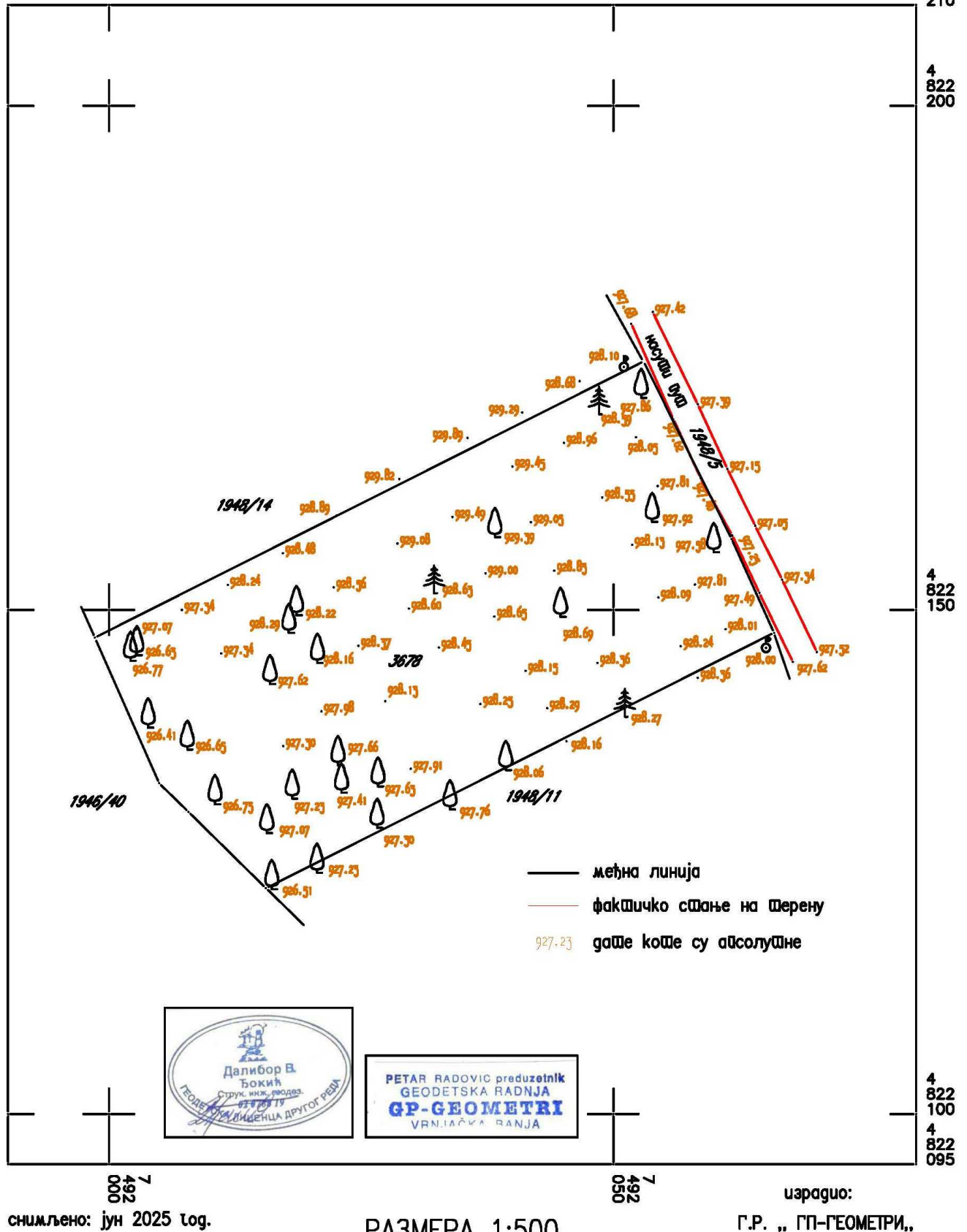
Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016).
Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-040/25
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, jul 2025.god.

ИМОВИНСКО-ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Станишинци

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат.бр.3678





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.8.2025. 6:49:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e911f9e1-2289-489b-b26a-2f627122f2af
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741990
Катастарска општина:	СТАНИШИНЦИ
Датум ажурности:	01.08.2025. 14:35
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРНАУТОВАЦ
Број парцеле:	3678
Површина m²:	1797
Број извода (*):	1229
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 7. КЛАСЕ
Површина m²:	1797
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕЖАНОВИЋ (ВУКОМАН) СОЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	БЕЖАНОВИЋ (ЗОРАН) БРАНИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	27.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

izvod iz Sl. lista Vrnjačke Banje br. 09/23
- mogućnost izgradnje turističkih objekata uz uslov izrade UP-a –

стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-161/23 од 23.03.2023.г.

Члан 14.

План ће се израдити у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове (два примерка).

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Утврђује се период забране изградње у обухвату Плана генералне регулације Врњачке Бање и то за период израде овог планског документа, односно његовог усвајања, а најдуже 12 месеци од доношења ове одлуке. Овај став се неће примењивати на захтеве поднете до дана ступања на снагу ове Одлуке као и за објекте инфраструктуре.

Члан 16.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број 350-193/23 од 30.03.2023.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

АУТЕНТИЧНО ТУМАЧЕЊЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРЕДЕЛА ГОЧ, ЗА ДЕО ГОЧА КОЈИ
ПРИПАДА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ
ВРЊАЧКА БАЊА**

I Скупштина општине је донела Одлуку о доношењу Плана генералне регулације предела Гоч, за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања(Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 10/09), чији је саставни део Плана генералне регулације предела Гоч, за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања у текстуалном и графичком прилогу са јавног увида.

II У текстуалном делу Плана генералне регулације предела Гоч, за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања нормирано је следеће

„Зона пољопривреде не спада у грађевинско земљиште и у њему није дозвољена изградња.”

III На основу мишљења Комисије за планове општине Врњачка Бања бр.350-86/23 од 24.3.2023.године у зони пољопривреде у оквиру Плана генералне регулације предела Гоч, за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања могу се градити објекти намењени пољопривреди у складу са законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018-др.закон), односно развоју туризма обзиром на временски период доношења Плана генералне регулације предела Гоч, за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања до данас а нарочито имајући у виду брзину и степен туристичког развоја Врњачке Бање. Објекти се могу градити

Страна 7 - Број 9. СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА 31.03. 2023. године

уз обавезну израду урбанистичког пројекта у циљу сагледавања шире околине и потеса будуће изградње ради приказа и одобрења за изградњу искључиво планинских објеката који по свом волумену и изгледу оплеменеју планину Гоч и не нарушавају је.

IV Наведено правило из тачке II, а у вези са мишљењем из тачке III овог акта, треба тумачити на начин да је у зони пољопривреде могућа изградња викенд насеља и индивидуалних викендица уз обавезну израду урбанистичког пројекта у циљу развоја руралног туризма и подизања туристичке понуде.

V Ово аутентично тумачење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-86/23 од 30.3.2023.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

82.

Скупштина општине Врњачка Бања на 20. седници одржаној дана 30.03.2023. године, на основу члана 9. Одлуке о доношењу Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист

27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21-измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 3/23-измена и допуна), чији је саставни део ППР Врњачке Бање у текстуалном и графичком прилогу са јавног увида.

II У графичком делу Плана генералне регулације грађевинска линија је у односу на регулациону линију у оквиру к.п.бр. 4118/2 КО Врњачка Бања постављена на удаљење од 10,0м.

III На основу мишљења Комисије за планове општине Врњачка Бања од 24.3.2023.године инфраструктурни објекат, трафостаницу поставити на парцелу у складу са идејним пројектом, на к.п.бр.4118/2 КО Врњачка Бања, ван дефинисане грађевинске линије, између регулационе и грађевинске линије које су на удаљењу једна од друге 10,0м.

IV Наведено правило из тачке II, а у вези са мишљењем из тачке III овог акта, треба тумачити на начин да се постављање објеката у односу на грађевинску линију не односи на инфраструктурне објекте.

Izvod iz Lista nepokretnosti KP br. 1948/5 KO Stanišinci
– PRAVO PROLAZA –

eKatastar nepokretnosti: Подаци о непокретности <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.asp...>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.8.2025, 16:01:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	87f1d92c-822a-4a03-b8d6-8fe6b592cd62
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741990
Катастарска општина:	СТАНИШИНЦИ
Датум ажурности:	01.08.2025, 14:35
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРНАУТОВАЦ
Број парцеле:	1948/5
Површина m²:	5989
Број извода (*):	1295
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 7. КЛАСЕ
Површина m²:	5989
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУКОЊА (ЗВЕЗДАН) ЗВЕЗДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1000/5989
Назив:	ДИНИЋ (ДРАГАН) ВЕСНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1305/5989
Назив:	ЈАКШИЋ (ЗОРИЦА) САВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	869/5989
Назив:	ЈАНКОВИЋ (ДРАГАН) МАЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	869/5989
Назив:	МИОДРАГОВИЋ (МИОМИР) СЛАВИША
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1946/5989

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	27.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	27.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 003348405 2025
Датум: 04.07.2025.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17,
тел:036/601-220



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

Одељење за урбанизам еколошке и имовинско-правне послове Општинске управе општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Соње Бежановић, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13) Правилнику о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010) и Плана генералне регулације предела „Гоч“, за део „Гоча“ који припада територији општине Врњачка Бања (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 10/09), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући позахтеву Соње Бежановић за издавање информације о локацији за КП. бр. 3678 К.О. Станишинци. Извештавамо Вас следеће:

напомена: како странка уз захтев није доставила лист непокретности, подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, уз напомену да ови подаци нису службена исправа.

Катастарске парцеле бр. 3678 К.О. Станишинци, налазе се у обухвату Плана Генералне Регулације предела „Гоч“, за део „Гоча“ који припада територији Општине Врњачка Бања (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 10/09).

Према графичком прилогу Плана Генералне Регулације предела „Гоч“, за део „Гоча“ који припада територији Општине Врњачка Бања (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 3678 К.О. Станишинци, у зони пољопривреде.

Пољопривреда и сточарство (пољопривреда)

Обрадиво пољопривредно земљиште

Пољопривредна производња треба да буде орјентисана на оне врсте производа и на онај начин производње који :

- неће довести до деградације природне средине, нити до промена пејзажних карактеристика простора,
- може обезбедити довољну профитабилност која би задржала или довела људе у опустела сеоска подручја.

Да би остварили жељени обим пољопривредне производње потребно је:

- изградити потребне студије - односно пољопривредну основу подручја Гоча, са јасним закључцима о препорученим културама и потребним мерама за успешну пољопривредну производњу,
- понудити начине за стимулацију покретања и реализације производње, као и пласмана производа.

Стратешка орјентација ка свакој врсти еколошке заштите простора, усмерава пољопривреду ка еколошкој производњи и еколошким производима.

ЧИСТО И ЗДРАВО :

- ОКОЛИНА – земља / вода / ваздух

- ПРОИЗВОДЊА,
- ПРОИЗВОДИ.

На основу коришћења пољопривредног земљишта према катастарским класама усмерити њихово уређење тако да се: најплодније тле подручја села, штити од било какве градње; земљиште са мањим ограђенима, треће и четврте катастарске класе, приоритетно користити за пољопривреду, а остало за воћарство, травне културе и шумарство.

Простори намењени пољопривреди се формирају (обликују, парцелишу, и сл.) према захтевима културе која се гаји, и процеса производње.

Потребно је да до парцеле постоји приступ, који не мора да буде јавни пут нити пут са асфалтним или бетонским забором.

Не ограђује се, али је могуће поставити зеленило по рубу парцеле.

Овај простор не спада у грађевинско земљиште и у њему није дозвољена изградња.

Према графичком прилогу Одлуке о обухвату грађевинског земљишта ("Сл.лист општине Врњачка Бања" број 6/11), који чини карта планираних намена из ГУП-а Врњачке Бање који је био на снази до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" број 49/92), катастарска парцела бр. 3678 К.О. Станишинци налазила се ван обухвата плана.

Информација о локацији није основа за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

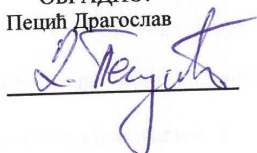
Уз захтев за издавање локацијске дозволе подноси се:

- оригинал копије плана (не старија од 6 месеци)
- ситуациони план који садржи податке о објекту (планирана диспозиција, врста и намена, техничке карактеристике и сл.)
- извод из катастра подземних инсталација
- доказ о праву својине, односно закупу на грађ.земљишту у складу са чл.135.Закона
- за извођење радова на објекту или грађевинском земљишту у власништву више лица - оверена сагласност свих,
- за извођење радова на припајању и/или претварању заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор у стамбеним зградама, као и за надзиђивање стамбене зграде - Уговор закључен у складу са посебним Законом,
- **ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ:** за линијске инфраструктурне објекте, као доказ о праву својине: коначно решење о експропријацији као и доказ о обезбеђењу новчаних средстава крајњег корисника експропријације у висини тржишне вредности непокретности, односно уговор о установљењу права службености са власником послужног добра, одн. сагласност власника предметног земљишта;
- доказ о легалности објекта (у случају да се ради о доградњи или надградњи),

Доставити:

- подносиоцу захтева
- Архиви

ОБРАДИО:
Пецић Драгослав



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Бранислав Бежановић

Јастребачка бр. 41В/10

Наш број: 2561200-Д.09.10.-246343/2-25

36210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 19.06.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3678 у (К.О. Станишинци) (Бечевица бр. 66, Станишинци)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-246343/1-25 од 16.06.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3678 у (К.О. Станишинци) (Бечевица бр. 66, Станишинци), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућих објеката:

- **3 викенд куће (1-3) - 11,04 kW;**

2. Технички услови:

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

2.1. Да би се омогућило прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Од постојећег армирано бетонског (АБ) нисконапонског (НН) стуба бр. 6 до АБ НН стуба бр. 8 на МНН из ТС 10/0,4 kV „Станишинци Миодраговићи, извод према Бачевици извршити замену постојећег проводника типа Х00-А 4x16mm², новим проводником типа Х00/О-А 3x35+54,6 mm² у дужини од око 80 метара. Од АБ НН стуба бр. 8 до будућег АБ НН стуба 9/1000 daN бр. 11 (којег је потребно лоцирати на тремеји катастарских парцела 3678, 1948/11 и 1948/5 К.О. Станишинци) изградити три поља НН мреже на претходно подигнутим АБ НН стубовима проводником типа Х00/О-А 3x35+54,6 mm² у дужини од око 110 метара са комплет припадајућом опремом за вешање СКС-а. На будућем АБ НН стубу 9/1000 daN бр. 11 поставити типски пластичан мерно разводни орман типа МРО МО-4. У МРО МО-4 уградити три мерна уређаја и девет лимитатора 16 А, а његово напајање извести проводником типа РР00-А 4x25 mm² до врха будућег АБ НН стуба у дужини од око 8 метара.

Странка се обавезује да реши имовинско правне односе, прибави писане сагласности за свако стубно место, пролаз СКС-а и достави „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево – Погон Врњачка Бања;

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући армирано бетонски (АБ) нисконапонски (НН) стуб бр. 11 на МНН из ТС 10/0,4 kV „Станишинци Миодраговићи, извод према Бачевици;

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд

Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378

Матични број: 07005466

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

- надземно,
- тип и пресек прикључка: X00/O-A 3x35+54,6 mm²;

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона;

2.7. Место уградње мерно разводног ормана: Будући армирано бетонски (АБ) нисконапонски (НН) стуб бр. 11 на МНН из ТС 10/0,4 kV „Станишинци Миодраговићи, извод према Бачевици;

2.8. Мерни уређај: Трофазна бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом. Мерни уређаји морају бити комплетно припремљени за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја” важећом верзијом;

2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у мерном уређају;

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Типски пластични Мерно разводни орман типа МРО МО-4;

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка
Мирко Савић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде пројектовања и прикључења у сврху добијања изградње стамбених објеката на КП бр.368 КО Станишинци, инвеститора Бранислава Бежановића и Соње Бежановић.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-43782 од 16.06.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У делу насеља где се налази предметна парцела КП бр.368 КО Станишинци, тренутно не постоје техничких могућности за прикључење предметног објекта на изграђену водоводну линију.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- Прикључење предметног објекта биће могуће оног тренутка када се у насељеном месту Гоч изгради резервоарски простор капацитета 500м³ и изврши реконструкција постојећих водоводних линија чиме би се обезбедиле довољне количине воде и континуирано водоснабдевање насељених места Гоч и Станишинце.
- Инвеститор може да обезбеди воду изградњом резервоара за воду (интерно водоснабдевање) до изградње будућег месног водовода.

• КАНАЛИЗАЦИЈА

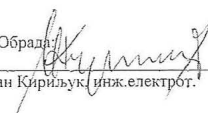
Постојеће стање:

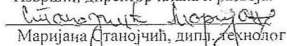
- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 368 КО Станишинци не постоји изграђена градска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П."Белимарковац".

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 368 КО Станишинци не постоји изграђена градска атмосферска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П."Белимарковац".

Обрада: 
Иван Кириљук, инж.електрот.

Извршни директор плана и развоја:

Маријана Станојич, дипл.технолог

Директор предузећа ЈП "Белимарковац":

Горан Кнежевић, дипл.инж.пољопривреде

Goran Knezevic
200063240

Digitally signed by Goran Knezevic 200063240
Date: 2025.06.23 18:03:16 +02'00'



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1060/25-1

Датум: 18.06.2025. год.

Бежановић Бранислав (ЈМБГ 0505983780029)

Бежановић Соња (ЈМБГ 1009986786016)

Јастребачка 41В/10, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1060/25 од 16.06.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта 3 викенд куће, спратности Пр+Пк, на КП бр. 3678 КО Станишинци**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Основа приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта 3 викенд куће, спратности Пр+Пк, на КП бр. 3678 КО Станишинци, налази се делом из наше надлежности:

- КП. бр. 1943/25, 1943/29, 1943/6 и 727/1 КО Станишинци, по ППР-у Гоч (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 10/19) и фактичком стању улица Бачевица, преко КП бр. 1948/5 КО Станишинци, за коју је потребна службеност пролаза.

При изради Урбанистичког пројекта 3 викенд куће, спратности Пр+Пк, на КП бр. 3678 КО Станишинци, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 1943/25, 1943/29, 1943/6 и 727/1 КО Станишинци, преко КП бр. 1948/5 КО Станишинци, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 1943/25, 1943/29, 1943/6 и 727/1 КО Станишинци, преко КП бр. 1948/5 КО Станишинци.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 1943/25, 1943/29, 1943/6 и 727/1 КО Станишинци, преко КП бр. 1948/5 КО Станишинци
 - Полупречник лезезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП. бр. 1943/25, 1943/29, 1943/6 и 727/1 КО Станишинци, преко КП бр. 1948/5 КО Станишинци, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1060/25-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Branislav

Bežanović

200088857

Digitally signed by Branislav Bežanović
200088857
DN: cn=RS,
serialNumber=PNQRS-0505983790029,
serialNumber=CARS-200088857,
sn=Bežanović, givenName=Branislav,
cn=Branislav Bežanović 200088857
Date: 2025.06.18 09:35:34 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 268318/2-2025

ДАТУМ: 18.06.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Бранислав Бежановић

и

Соња Бежановић

Врњачка Бања
Јастребачка 41В/10

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 18.06.2025. године, којим тражите услове за изградњу **три типске куће за одмор**, на КП 3678 КО Станишинци-Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Потребно је да инвеститор изврши ископ од самостојећег изводно-разводног ормана 1-08 АТЦ Станишинци (који се налази у непосредној близини ка путу) до прикључне тф кутије новоизграђеног објекта, у ров извршити полагање 1 РЕ цеви Ø40. Пре почетка радова обратити се Телекому за обележавање нове трасе кабла.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

1. Омогућити подземни прикључак објекта на месну разводну телекомуникациону мрежу и то на следећи начин: На месту пројектом предвиђеном за кућну концентрацију ТТ инсталација (у ходнику објекта или покривеном предпростору) поставити одговарајући уводно разводни орман, димензија 260x260x145mm (висина x ширина x дубина) или сличан са атестом ЗЈ ПТТ-а са летвицама типа LSA PLUS потребног капацитета. У овом орману ће се извршити концентрација кућне инсталације

2. По просторијама у објекту извршити паралелни развод инсталације од уводно-разводног ормана односно разводне кутије 100 x100 mm до сваке просторије сем мокрог чвора. За паралелни развод поставити ребрасте PVC цеви $\varnothing$ 16 mm (са потребним бројем разводних кутија) у које се увлаче инсталациони каблови УТР. Пожељно је да поред тих тачака буду и шуко утичнице 220 V. Пројектанту се препоручује да предвиди развод са УТР кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама.
3. Телефонску инсталацију у објекту градити према Упутству о изради телефонских инсталација и увода, издатом од ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр.1/75 и 16/82).

ОПШТИ УСЛОВИ

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 1879/1/2025
Датум: 14.06.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Бранислав Бежановић
Соња Бежановић
Улица Јастребачка 41в/10, Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- 3 викенд куће на к.п.бр. 3678 К.О. Станишинци

Поштовани,

На основу захтева бр. 1879/2025 од 16.06.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- 3 викенд куће на к.п.бр. 3678 К.О. Станишинци, чији је инвеститор Бранислав Бежановић и Соња Бежановић из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17

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

Члан 33

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



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

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

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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.





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

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

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 3678; K.O. Stanišinci, planirana je izgradnja 3 planinske kuće za odmor; spratnosti: Pr+Pk. Predmetni objekti su planirani za potrebe turizma i rekreacije, a sve u skladu sa planiranim mogućnostima iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
...vikendice... do 400m ²	kategorija objekta: A
klasifikacioni broj:	111011

Na osnovu uvida u Plan Generalne Regulacije Goča (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 10/19) i informacije o lokaciji br. 003348405 2025 od dana 04.07.2025.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone POLJOPRIVREDE** u okviru koje nije dozvoljena gradnja, ali je Odlukom Skupštine opštine Vrnjačka Banja (Sl. list br. 09/23) doneta odluka o mogućnosti izgradnje objekata u cilju razvoja turizma, uz obavezna izradu i potvrdu **Urbanističkog projekta za izgradnju**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),
- Autentično tumačenje tekstualnog dela Plana Generalne Regulacije Goč, za deo Goča koji pripada teritoriji opštine Vrnjačka Banja (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 09/23)

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan Generalne Regulacije Goč, za deo Goča koji pripada teritoriji opštine Vrnjačka Banja (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 10/09)

Izvod iz plana: 3.3.8. **POLJOPRIVREDA**

Obradivo poljoprivredno zemljište

Poljoprivredna proizvodnja treba da bude orijentisana na one vrste proizvoda i na onaj način proizvodnje koji:

- *neće dovesti do degradacije prirodne sredine, niti do promena pejzažnih karakteristika prostora,*
- *može obezbediti dovoljnu profitabilnost koja bi zadržala ili dovela ljude u opustela seoska područja.*

Da bi ostvarili željeni obim poljoprivredne proizvodnje potrebno je:

- *izraditi potrebne studije - odnosno poljoprivrednu osnovu područja Goča, sa jasnim zaključcima o preporučenim kulturama i potrebnim merama za uspešnu poljoprivrednu proizvodnju,*
- *ponuditi načine za stimulaciju pokretanja i realizacije proizvodnje, kao i plasmana proizvoda.*

Strateška orijentacija ka svakoj vrsti ekološke zaštite prostora, usmerava poljoprivredu ka ekološkoj proizvodnji i ekološkim proizvodima.

ČISTO I ZDRAVO :

- OKOLINA – zemlja / voda / vazduh
- PROIZVODNJA,
- PROIZVODI.

Na osnovu korišćenja poljoprivrednog zemljišta prema katastarskim klasama usmeriti njihovo uređenje tako da se: najplodnije tle područja sela, štiti od bilo kakve gradnje; zemljište sa manjim ogračinjima, treće i četvrte katastarske klase, prioritetno koristiti za poljoprivredu, a ostalo za voćarstvo, travne kulture i šumarstvo.

Prostori namenjeni poljoprivredi se formiraju (oblikuju, parcelišu, i sl) prema zahtevima kulture koja se gaji, i procesa proizvodnje. Potrebno je da do parcele postoji pristup, koji ne mora da bude javni put niti put sa asfaltnim ili betonskim zastorom. Ne ograđuje se, ali je moguće postaviti zelenilo po rubu parcele.

Ovaj prostor ne spada u građevinsko zemljište i u njemu nije dozvoljena izgradnja.

OBUHVAT PROJEKTA / REGULACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u selu Stanišinci, na KP. br. 3678; K.O. Stanišinci, prema situaciji prikazanom u grafičkom prilogu – situacija: postojeće stanje.

Predmetna KP je ukupne površine 1797 m², vrsta zemljišta: poljoprivredno zemljište – livada 7. klase, bliže opisane u priloženom listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja. Parcela je nepravilnog je oblika sa malim nagibom terena od istoka ka zapadu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Sa južne strane parcela se graniči sa KP br. 1948/5 KO Stanišinci, sa zapadne KP br. 1946/40 KO Stanišinci, sa severne KP br. 1948/14 K.O. Stanišinci, a sa istočne strane sa 1948/5 K.O. Stanišinci, koja ujedno predstavlja i pristupni put za predmetnu lokaciju, na kojoj je upisan teret: pravo prolaza (priloženo u listu nepokretnosti).

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "GP-GEOMETRI" iz Trstenika.

POSTOJEĆE STANJE

Parcela je blago nepravilnog pravougaonog oblika, pretežno ravnog terena sablagim nagibom od zapada ka istoku, uz visinsku razliku od 1-1,5m na dužini od 62m. Na parceli nema izgrađenih objekata, kao ni na susednim parcelama. U blizini predmetne lokacije, na istočnoj padini, formirano je vikend naselje. Prema listu nepokretnosti na parceli nema upisanih tereta.



orthophoto snimak lokacije

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje br. A-029/25 od jula 2025.god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja 3 planinske vikend kuće za odmor, spratnosti Pr+Pk.

Pozicija: Prema planu, objekti su postavljeni podužno na parceli, međusobno smaknuti radi što boljih vizura i osunčanosti. S obzirom da za predmetnu zonu nema definisanih parametara gradnje iz PGR-a, a samim tim ni min. udaljenosti od regulacione i linije granice parcele, primenjena su opšta pravila u okviru kojih su izbegnute minimalne vrednosti, tako da je udaljenje od pristupne ulice na istočnoj strani od 5,62m do 11,92m, dok je udaljenje od bočnih granica parcele od 2,5m do 2,95m, uz izuzetak krovne konstrukcije objekta br.2 koji u padu silazi do udaljenja od 1,5m od granice parcele na severnoj strani.

Predmetni objekat predstavljaju slobodnostojeće objekte, nepravilne ortogonalne osnove, projektovane u duhu planinske arhitekture kosih krovnih ravni, podužno orijentisane u pravcu istok-zapad, sa krovnim ravnima koja se sa severne strane objekta spuštaju do terena, a sa južne do kote nadzida potkrovlja. Ukupna Neto površina 1 objekta: 105,54m², Bruto površina 120m². Svetla visina prizemlja iznosi 259cm, potkrovlja 300cm uz nadzid 150cm. Osnovni gabariti objekta: 11,00 x 7,95 m, sa pripadajućom terasom 3,5 x 4,6m i bazenom 2,4 x 3,6 m.

Krov je kos, prekriven termoizolacionim panelima u nagibu od 45°, oslonjen na venčanice postavljene na nadzidima potkrovlja i teelnoj gredi na severnoj strani. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:					
Površina parcele	1797	m²	spratnost:	Pr+Pk	
BRUTTO površina 120m² / NETTO površina 105,54m²	102,37 (-3%)	m²	ukupno: 3 objekta	360m²	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	360	m²		0,2	%
Stepen iskorišćenosti	255	m²		14,19	%
Zelene površine	1411	m²		78,51	%
Parkiranje: 1PM / 1 stambena jedinica	min. 3		br. parking mesta: 3		

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na istočnoj strani. Ulaz je pozicioniran upravno u odnosu na pristupnu saobraćajnicu.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice na istočnoj strani parcele.

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

Planirana namena: turizam (vikend stanovanje)

Regulacija: regulaciona linija nije zadata na predmetnoj lokaciji, predmetna parcela ima pristup javnoj saobraćajnici putem prava prolaza preko KP br. 1948/5 KO Stanišinci.

Građevinska linija nije zadata Planom, tako da je objekat postavljen, u skladu sa opštim pravilima, na 5,62m od granice parcele u pravcu pristupne saobraćajnice, odnosno na 2,5m od granice susedne parcele na južnoj i severnoj strani (krova konstrukcija objekta br. 2 na severnoj strani se nalazi na 1,5m od granice susedne parcele), bliže prikazano u grafičkim priložima.

NIVELACIJA: Parcela je pretežno ravna sa blagim nagibom terena u podužnom pravcu u dužini od 62m, od zapada i najniže kote 926,41 mnv do kote 928,00 mnv na istoku, tako da su objekti visinski postavljeni na +30cm u odnosu na postojeću ravan terena, u svemu prema graf. prilogu.

Nulta kota je definisana na +30cm, posebno za svaki objekat, što je i kota prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim priložima u poprečnom preseku.

Visina slemena / visina venca: +7,05m / 4,29m, u odnosu na nultu kotu.

KONSTRUKCIJA

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

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski masivni sistem** koji se sastoji od niza AB horizontalnih i vertikalnih serklaža, stubova i greda, sa zidovima od giter i klima blokova.

Spoljašnji konstruktivni zidovi su od klima bloka d=25cm, unutrašnji konstruktivni zidovi od giter bloka d=20cm, dok su pregradni zidovi od giter bloka d=12cm.

Međuspratna konstrukcija je polumontažna tavanica od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica d=16+4=20cm.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskim trakastim temeljima marke betona MB30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min. $d=10\text{cm}$. Dubina fundiranja je na min. 80 cm od kote terena. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu, i prema statičkom proračunu i elaboratu geomehanike.

Krovnna konstrukcija objekta je klasična drvena, od čamove građe II klase. Pre ugradnje celu konstrukciju očistiti od prašine, naneti sve zaštitne premaze i impregnirati. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta.

Krov objekta je dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 45° . Krovni pokrivač je termoizolacioni panel na daščanoj podlozi. Boja po izboru projektanta – tamno siva.

Odvod atmosferalija je predviđen olukom R12 (min. pad 1.0%) i olučnim vertikalama $\varnothing 100$, priključenim na drenažne cevi oko objekta $\varnothing 150$ i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima $d=0.55\text{mm}$. Sve potrebne opšivke krova (vetar-lajsne, uvodni lim i sl.) dimnjaka i druge predviđene tehničkom dokumentacijom rade se takođe od pocinkovanog lima.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima. Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni. Na temeljima objekta, izvesti hidroizolacionu membranu, a oko objekta izvesti drenažne cevi $\varnothing 200$, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju krovne ravni objekta izvesti sa termoizolacionim panelima unutrašnjeg lima debljine min. 0,4 mm, plastificiran poliesterskom bojom debljine 15 μm , pocinkovan. Širina panela 50-100cm.. Vatrootpornost panela min. 60 minuta.

Termodinamički proračun omotača zgrade mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetske razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorije, pre svega prostranu dnevnu sobu. Prilikom projektovanja fasade i enterijera, planirani su prirodni materijali karakteristični za ovo podneblje, pre svega kamen i drvo.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je prirodni cepani kamen u delu prizemlja i drvena obloga na nivou potkrovlja, u svemu prema grafičkom prilogu. Na pročelju glavne fasade planirana je velika staklena površina.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija prizemlja namenjenih dnevnom boravku i spavanju je brodske pod I klase, dok su hodnici, kuhinja, kupatilo i terasa obloženi keramičkim i granitnim pločicama.

Zidovi prostorija su delom obloženi drvetom, a delom su gletovani i obojeni poludisperzivnom bojom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe delom obloženi drvetom, a delom su gletovani i obojeni poludisperzivnom bojom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je Al, u boji po izboru projektanta – tamno siva, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva I klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

INSTALACIJE

ELEKTROINSTALACIJE su projektovane prema nameni objekta i u skladu sa planiranim rešenjem. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napon, kao i gromobranskim instalacijama. Instalacija uraditi kao trofaznu ukoliko se drugačije na zahteva prema teh. uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopom projektovane jačine. Svi osigurači u spratnoj tabli su automatski. Od instalacija slabe struje predviđeno je jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje jedno mesto za priključak kablovske televizije. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja.

Vodovod i kanalizaciju projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i planiranim rešenjem. Prema izdatim teh. uslovima, na lokaciji ne postoji javna vodovodna i kanalizaciona mreža, tako da je planirano bušenje i izgradnja bunara sa hidroforom za potrebe sanitarne vode, i izgradnja septičke jame za potrebe fekalne kanalizacije.

Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m, a atmosferske putem slivnika i kanaleta do odgovarajuće pozicije na parceli. Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR: Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE će biti planirane u skladu sa ponudom lokalnih provajdera.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje istočne strane izlazi na pristupnu saobraćajnicu, koja predstavlja pristupni put na kome je ustanovljeno pravo prolaza (priloženo u listu nepokretnosti 1948/5 KO Stanišinci) koji vodi do lokalnog puta širine 5m (planiran PGR-om).

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca navedene pristupne saobraćajnice, dok trotoari na parceli omogućavaju pristup samim objektima. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

PARKIRANJE: Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene. S obzirom da za predmetnu lokaciju nije propisan min. broj parking mesta, kopišćen je opšti pravilnik po kome je 1 PM potrebno za 1 stambenu jedinicu.

Proračun parking mesta: 1PM / 1 st. jedinica = min. 3 PM

Obezbeđeno: 3 PM na parceli (sva 3 mogu koristiti i osobe sa invaliditetom).

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen u objekat preko blage rampe na ulazu koja savladava 2 stepenika.

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i minimalnim trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, se pre svega ogleda u očuvanju postojećeg zelenila koje se prostire na oko 1411 m², što čini 78,51% predmetne parcele.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast poljoprivrede u kome je, prema odluci skupštine opštine Vrnjačka Banja, (Sl. list br. 09/23), dozvoljena izgradnja isključivo za potrebe turizma, uz obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta za izgradnju.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekta u okviru 2 faze. Prva faza objekti br. 1 i 2, druga faza objekat br.3.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. I/29465 od 24.06.2025.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi "Elektrodistribucija Srbije"; pogon Vrnjačka Banja br. 2561200-D.09.10.-246343/2-25 od 19.06.2025.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1060/25-1 od dana 18.06.2025.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 268318/2-2025 od dana 18.06.2025.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 1879/1/2025 od dana 17.06.2025.god.

POSEBNI USLOVI:

Autentično tumačenje tekstualnog dela Plana Generalne Regulacije Goč, za deo Goča koji pripada teritoriji opštine Vrnjačka Banja	(Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 09/23) od 31.03.2023.god.
--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 111011
	100 %	vikendice ... do 400m²
naziv urbanističkog plana:		Plan Generalne Regulacije Goč, za deo Goča koji pripada teritoriji opštine Vrnjačka Banja („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 10/09)
mesto:		Stanišinci, Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 3678; K.O. Stanišinci
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 3678; K.O. Stanišinci
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 1948/5; K.O. Stanišinci – pravo prolaza lokalni put širine 5m (planiran PGR-om)

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

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	-	P = 1797 m²
Širina parcele prema ulici	-	29,61 m
Planirana namena	POLJOPRIVREDA – mogućnost izgradnje objekata turizma –	TURIZAM – planinska vikend kuća -
Broj objekata na parceli	-	3
Položaj objekta	-	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	-	14,19% (255m²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	-	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	-	78,51% (1411m²)
Spratnost objekta	-	P+Pk
Visina venca / visina slemena	-	kota venca: 4,29 kota slemena: 7,05
Građevinska linija	-	5,62 – 11,92
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susedne parcele:	1,5 - 2,5 m
Nulta kota	-	+0,3 m od kote terena
Broj stambenih jedinica	-	3
Poslovni prostori	-	0
Parkiranje	min. 1PM / 1 stambenu jedinicu = min. 3,0 PM	Ukupno: 3 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

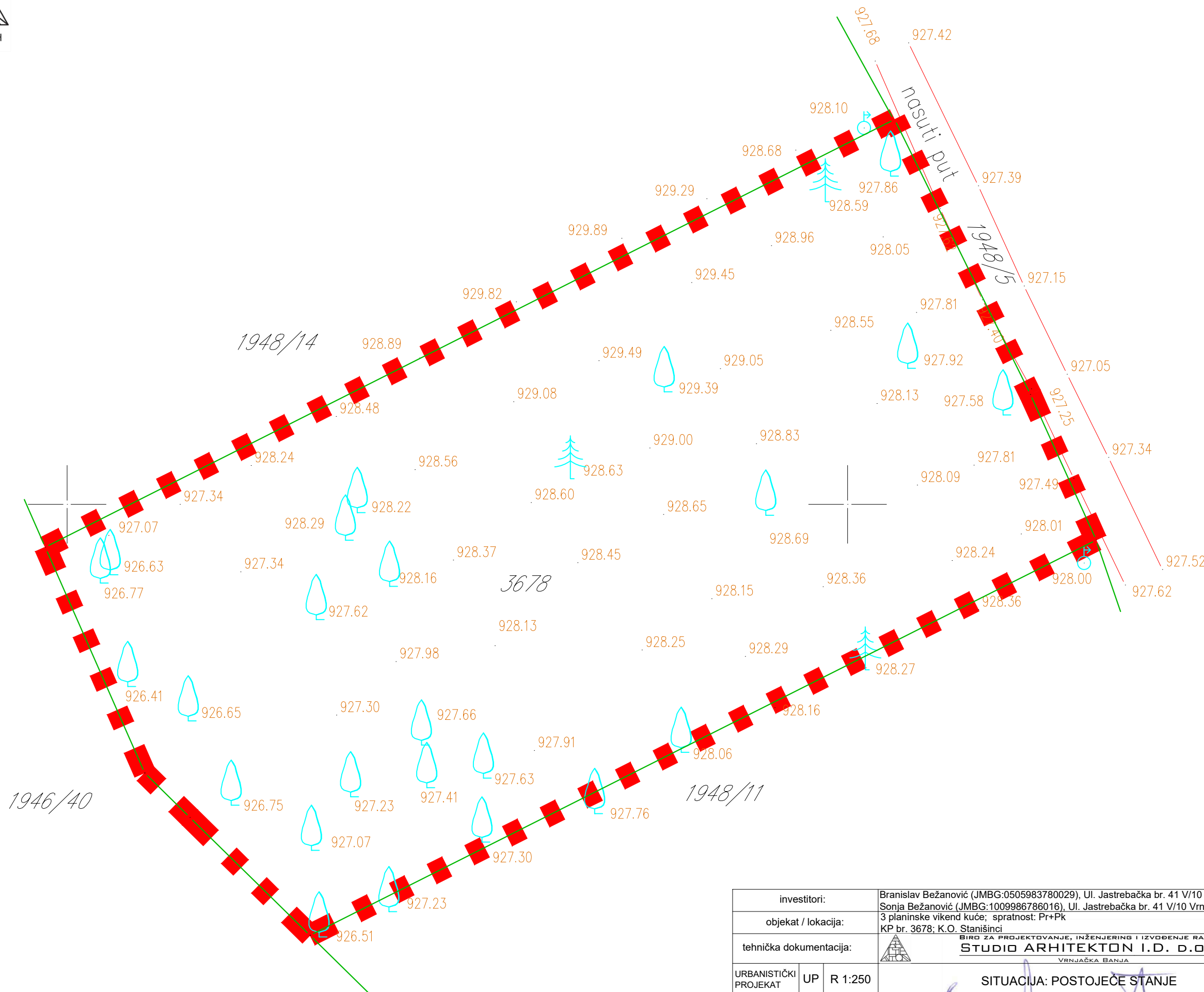
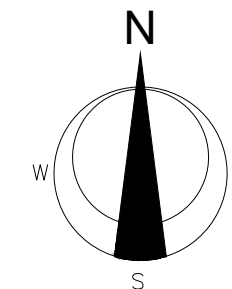
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

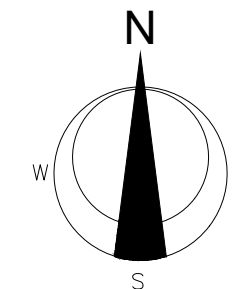
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



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

investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja 3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektom.com
objekat / lokacija:					
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
URBANISTIČKI PROJEKAT			UP		
R 1:250			 SITUACIJA: POSTOJEĆE STANJE <i>odgovorni projektant:</i> <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		
br. projekta: UP-040/25					
datum: jul 2025					
list br. 01					

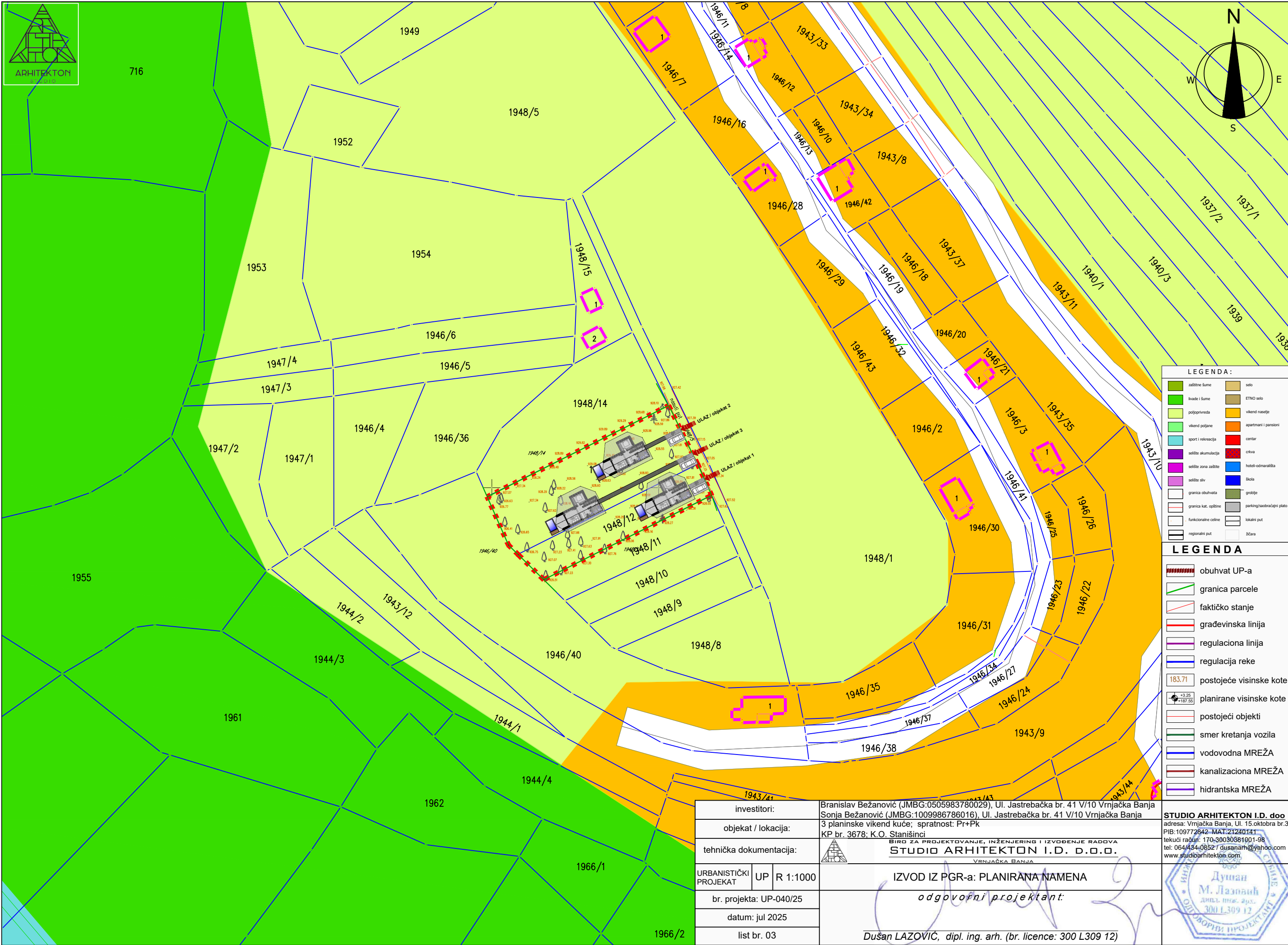
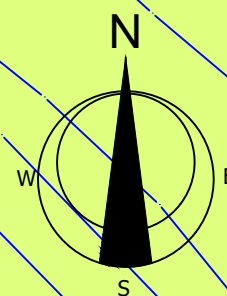
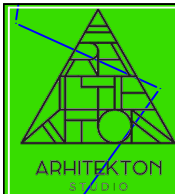


LEGENDA

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

investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:1000	ORTOPHOTO SNIMAK - ŠIRE OKRUŽENJE <i>odgovorni projektant:</i>		
br. projekta: UP-040/25					
datum: jul 2025					
list br. 02			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		



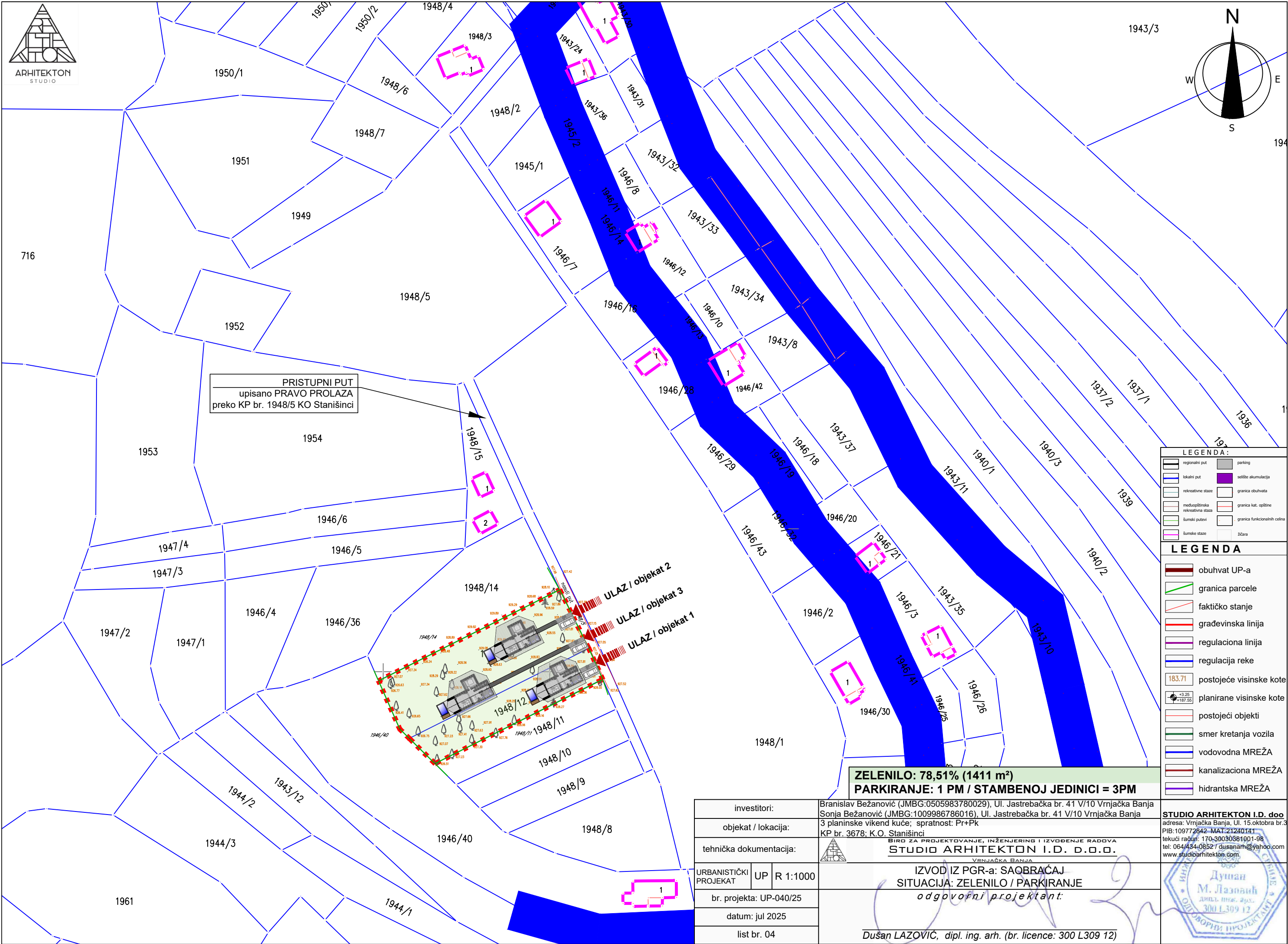
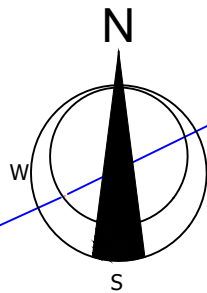


LEGENDA:	
	zaštitne šume
	livade i šume
	poljoprivreda
	vikend poljane
	sport i rekreacija
	selište akumulacija
	selište zona zaštite
	selište šljiv
	granica obuhvata
	granica kat. opštine
	funkcionalne celine
	regionalni put
	selo
	ETNO selo
	vikend naselje
	apartmani i pansioni
	centar
	crkva
	hotel-odmarališta
	škola
	grobje
	parking/saobraćajni plato
	lokalni put
	žičara

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

investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842-MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:1000	IZVOD IZ PGR-a: PLANIRANA NAMENA			
br. projekta: UP-040/25			odgovorni projektant:			
datum: jul 2025						
list br. 03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			





LEGENDA:			
	regionalni put		parking
	lokalni put		selište akumulacija
	rekreativne staze		granica obuhvata
	međucopljinska rekreativna staza		granica kat. opštine
	šumski putevi		granica funkcionalnih celina
	šumske staze		bičara

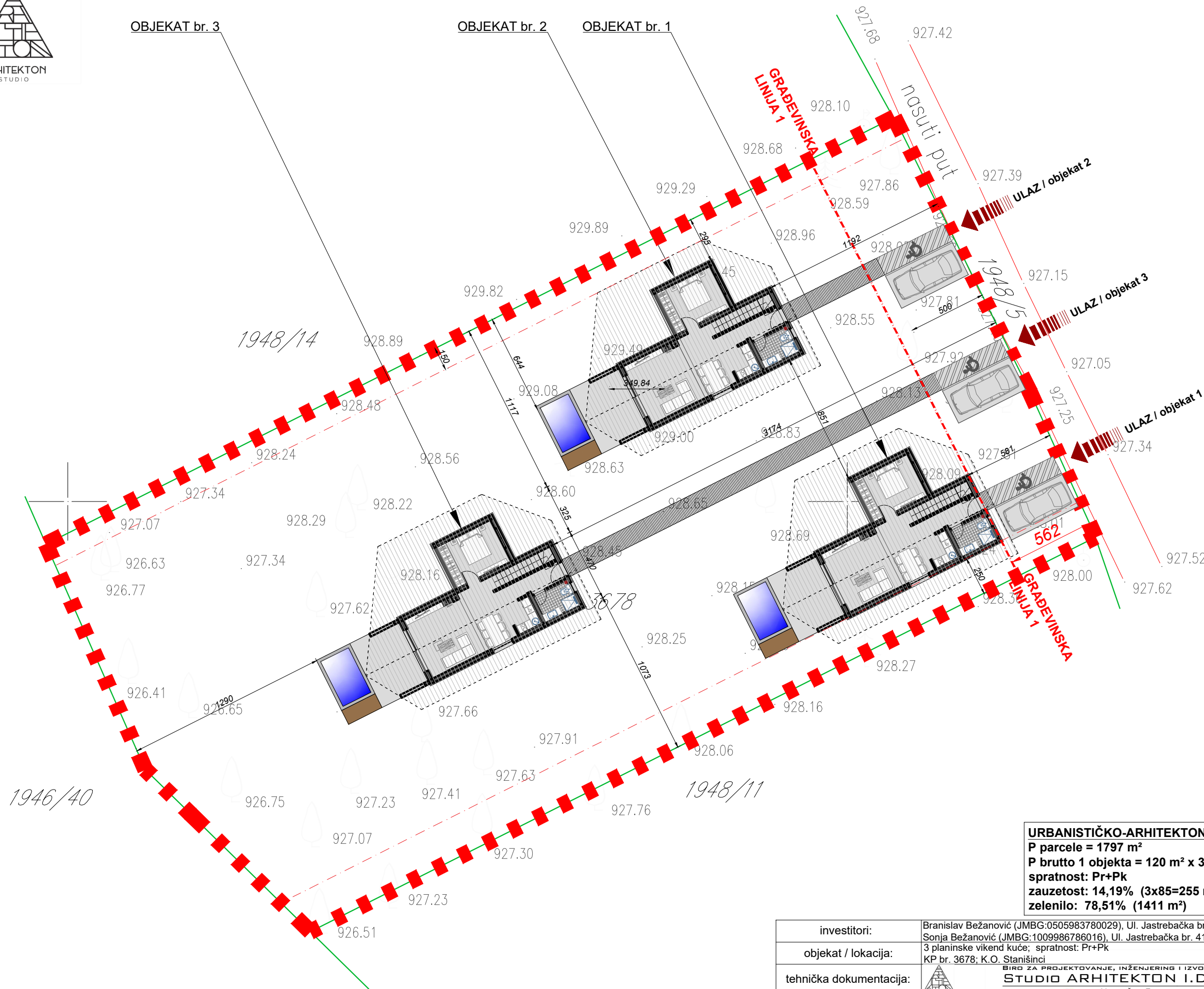
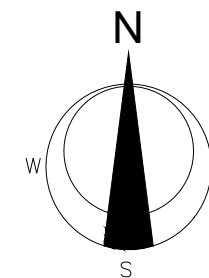
LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	183.71 postojeće visinske kote
	+3.25 planirane visinske kote
	187.55 postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

ZELENILO: 78,51% (1411 m²)
PARKIRANJE: 1 PM / STAMBENOJ JEDINICI = 3PM

investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			
			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk			
			KP br. 3678; K.O. Stanišinci			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:1000	IZVOD IZ PGR-a: SAOBRAĆAJ SITUACIJA: ZELENILO / PARKIRANJE <i>odgovorni projektant:</i>			
br. projekta: UP-040/25						
datum: jul 2025						
list br. 04		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)				

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842-MAT:21240141
tekući račun: 170-30030581001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com



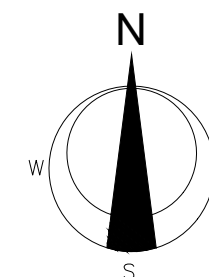


URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PARAMETRI
P parcele = 1797 m²
P brutto 1 objekta = 120 m² x 3 = UKUPNO 360 m²
spratnost: Pr+Pk
zauzetost: 14,19% (3x85=255 m²)
zelenilo: 78,51% (1411 m²)

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	183.71 postojeće visinske kote
	+3.25 planirane visinske kote
	+187.55
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 - MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektom.com
objekat / lokacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci			
tehnička dokumentacija:			 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKAT			UP R 1:250			
br. projekta: UP-040/25			SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
datum: jul 2025			<i>odgovorni projektant:</i>			
list br. 05			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>			



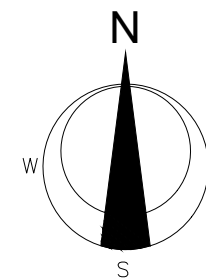




OBJEKAT br. 3

OBJEKAT br. 2

OBJEKAT br. 1



SEPTIČKA JAMA
FEKALNA KANALIZACIJA PVC Ø150mm

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

1. Snaga budućeg objekta:
3 VIKEND KUĆE: 11,04 kW / 16A
2. MESTO PRIKLJUČENJA:
budući AB stub br.11 na MNN (TS 10/0,4kV "Stanišinci Miodragovići")
postojeći NN stub br.6 do br.8 izvršiti zamenu postojećeg provodnika
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
nadzemno: kablovski; vrsta priključka: X00/O-A 3x35+54,6 mm²
4. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA
3x230/400 V

VODOVOD I KANALIZACIJA

- prema teh. uslovima VIK trenutno ne postoje teh. mogućnosti za priključenje na vodovodnu liniju
- planirano stanje - izgradnja bunara sa hidroforom

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: KŠ

LEGENDA

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

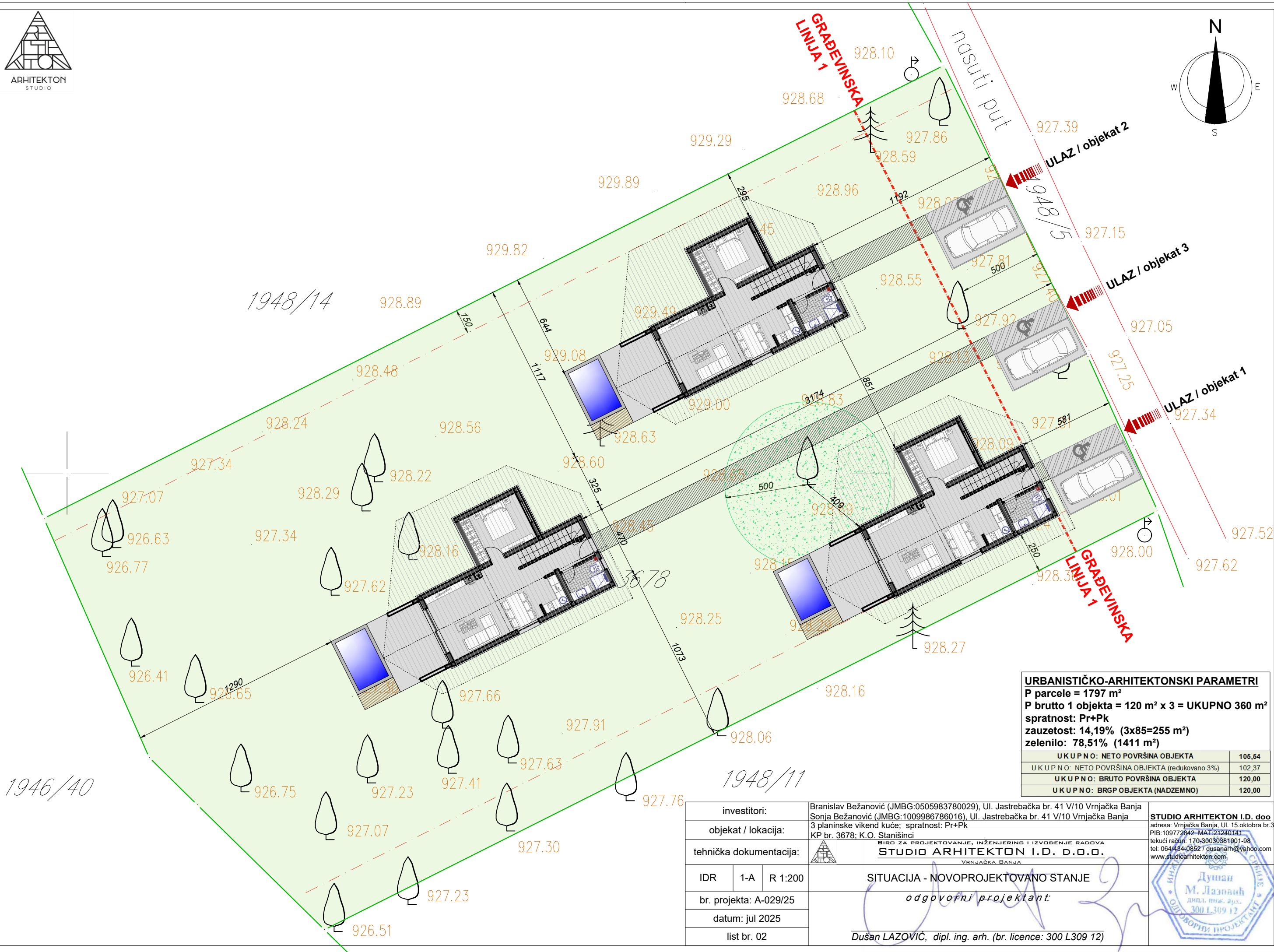
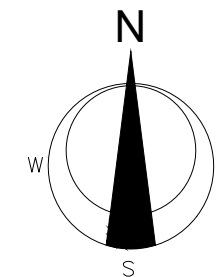
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja 3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		
objekat / lokacija:			BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:					
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	 SITUACIONI PLAN - INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - <i>odgovorni projektant:</i> <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		
br. projekta: UP-040/25					
datum: jul 2025					
list br. 07					

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030881001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitektom.com



GRAFIČKI PRILOZI

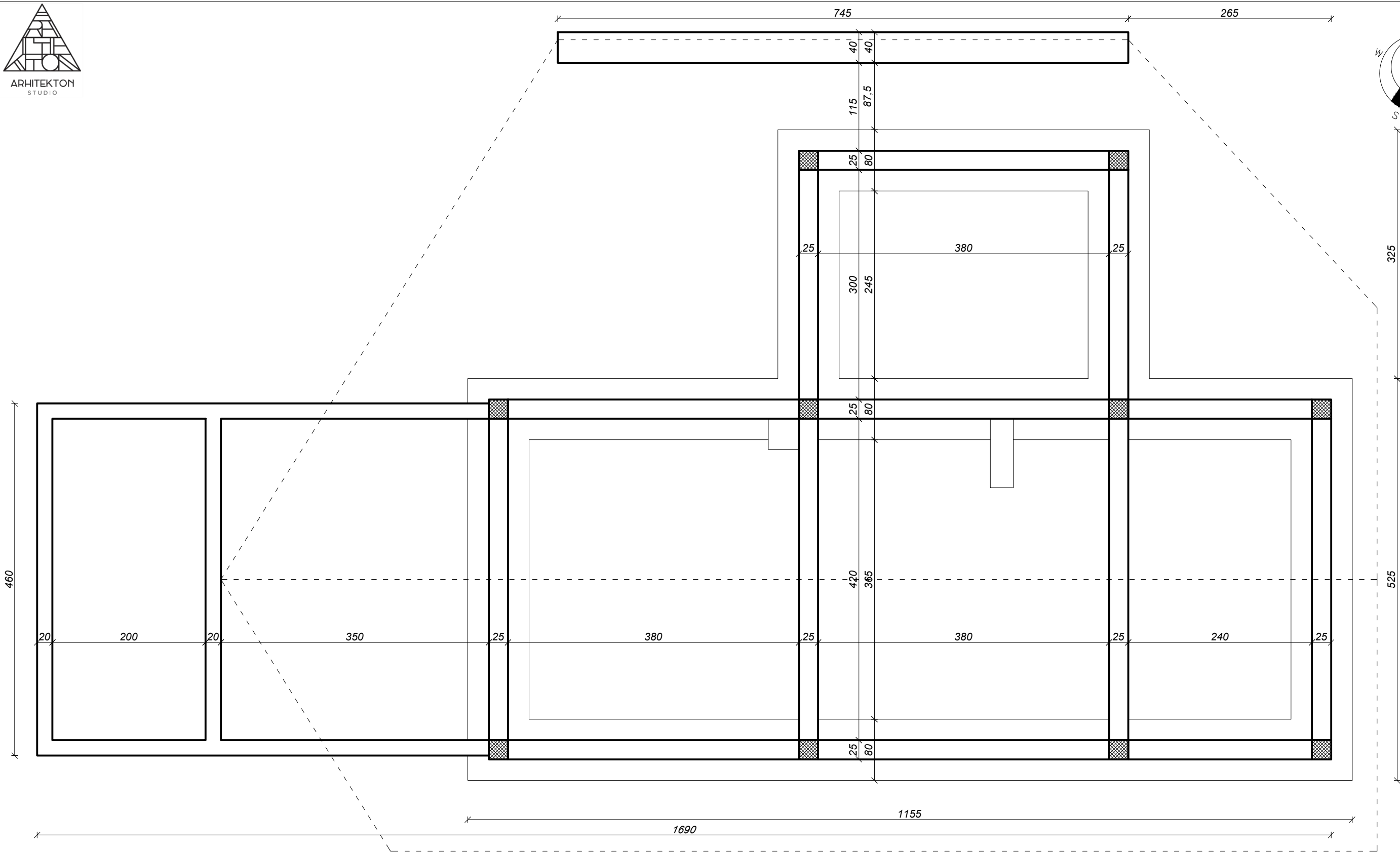
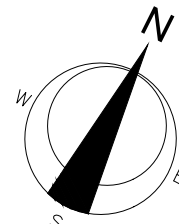
- IDEJNO REŠENJE -



URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PARAMETRI	
P parcele = 1797 m ²	
P brutto 1 objekta = 120 m ² x 3 = UKUPNO 360 m ²	
spratnost: Pr+Pk	
zauzetost: 14,19% (3x85=255 m ²)	
zelenilo: 78,51% (1411 m ²)	
UKUPNO: NETO POVRŠINA OBJEKTA	105,54
UKUPNO: NETO POVRŠINA OBJEKTA (redukovano 3%)	102,37
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	120,00
UKUPNO: BRGP OBJEKTA (NADZEMNO)	120,00

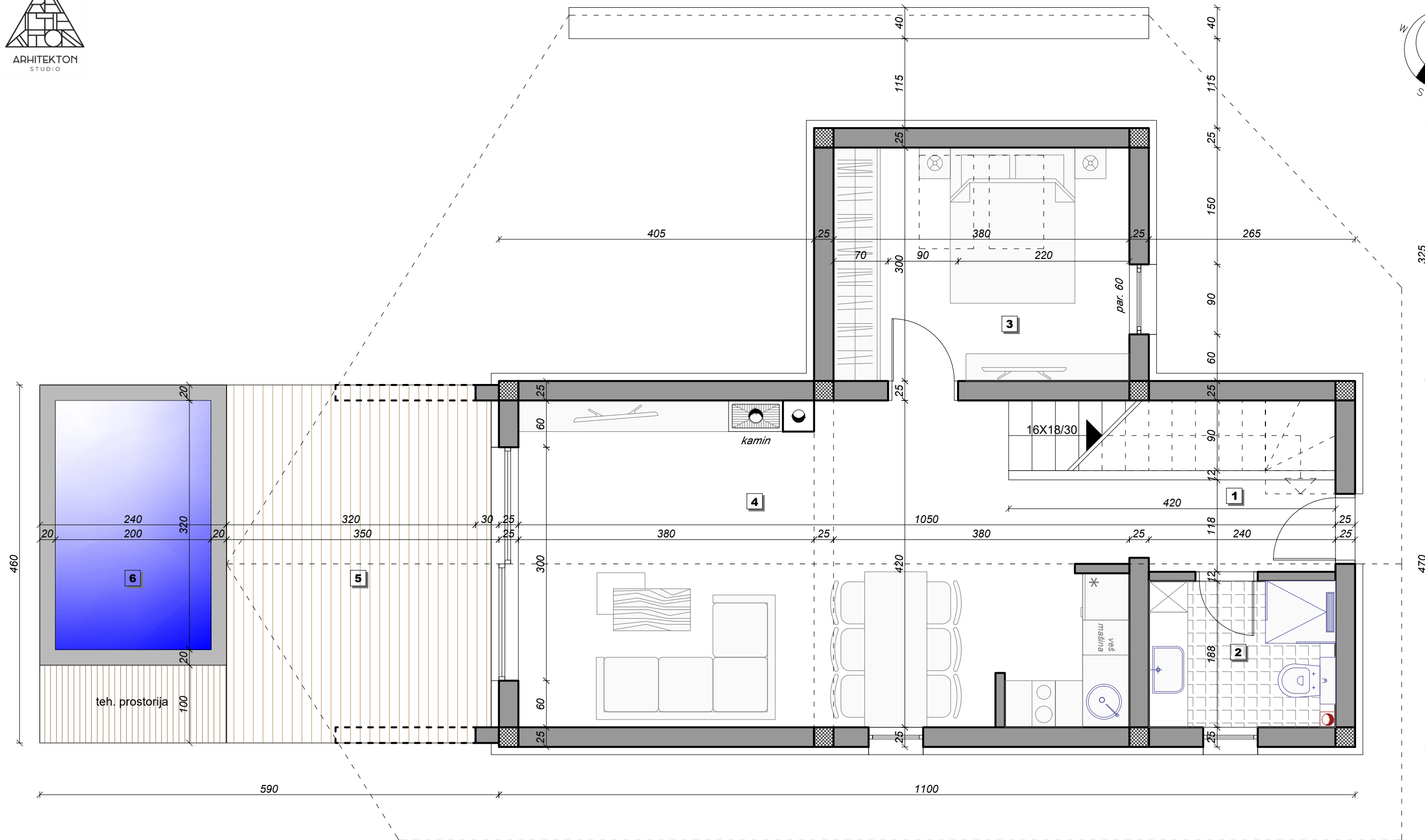
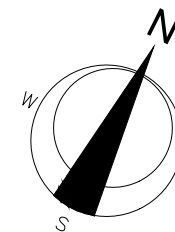
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:200	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
br. projekta: A-029/25			odgovorni projektant:		
datum: jul 2025					
list br. 02			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





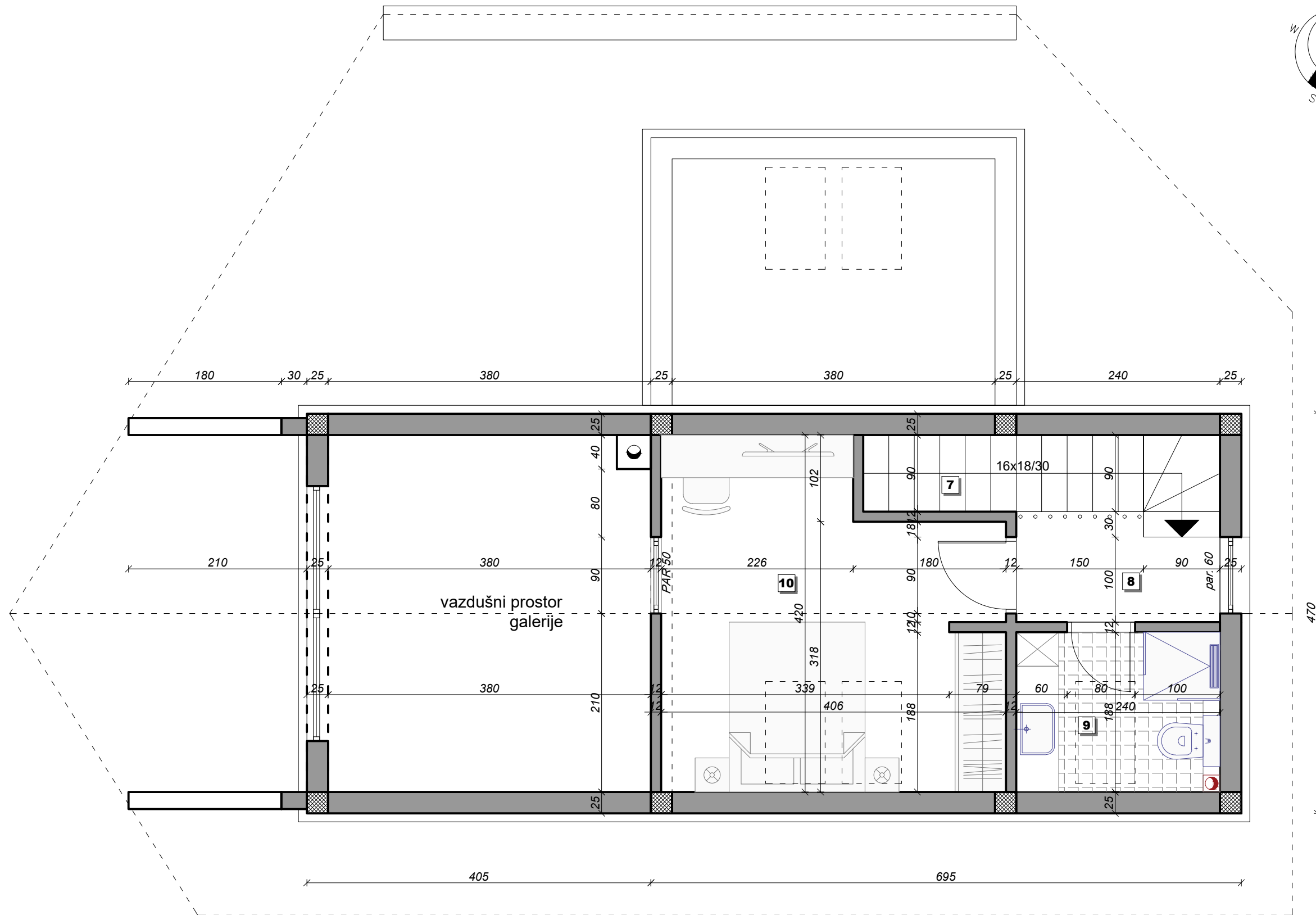
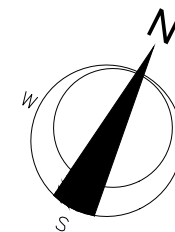
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci			
IDR	1-A	R 1:50	 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
br. projekta: A-029/25			OSNOVA TEMELJA <i>odgovorni projektant:</i> 			
datum: jul 2025						
list br. 03			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>			





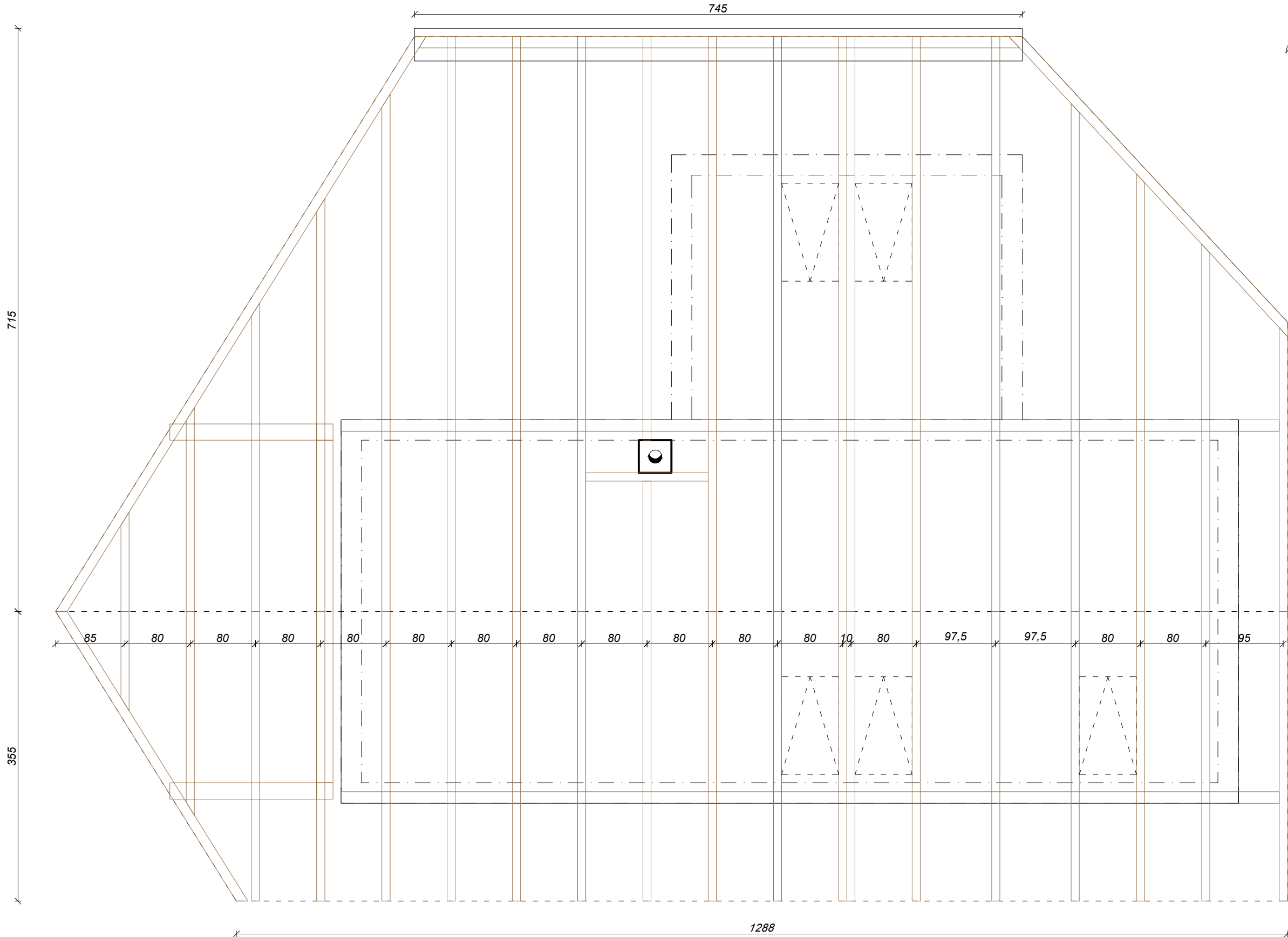
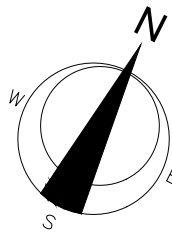
PRIZEMLJE/ kota: ± 0.00					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	drvena obloga	drvena obloga	3,12
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,51
3.	SPAVAĆA SOBA	brodski pod	drvena obloga	drvena obloga	11,40
4.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	brodski pod/keramika	drvena obloga	drvena obloga	33,30
5.	TERASA	decking	—	—	15,64
6.	BAZEN sa teh. prostorijom	keramika	keramika	—	11,03
UKUPNO		neto korisna površina prizemlja			79,00
UKUPNO		bruto površina prizemlja			85,00

			P brutto PRIZEMLJA = 85 m²		
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 - MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektom.com
objekat / lokacija:			Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja		
			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:50	OSNOVA PRIZEMLJA		
br. projekta: A-029/25			odgovorni projektant:		
datum: jul 2025					
list br. 04					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



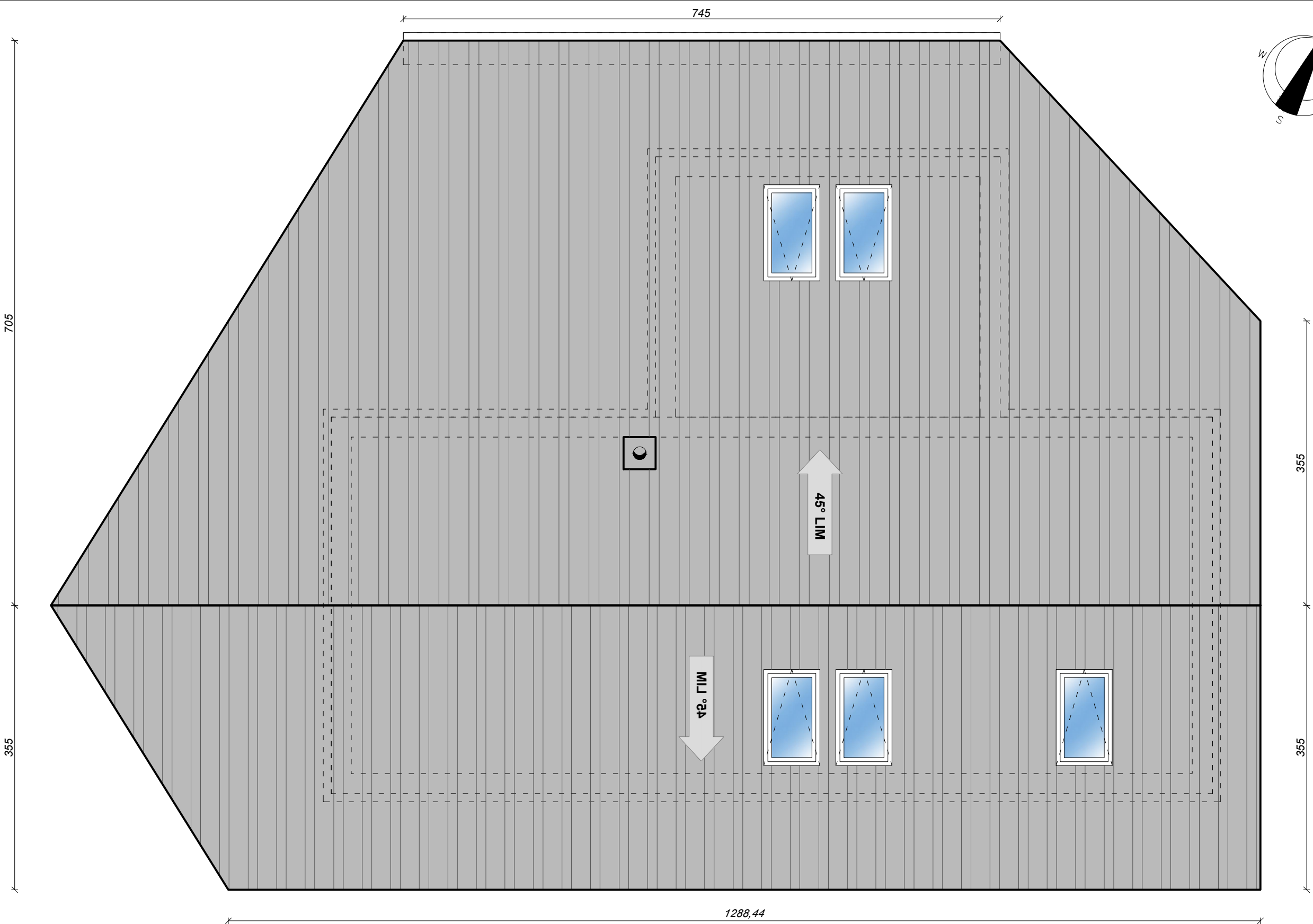
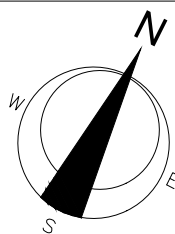
POTKROVLJE/ kota: + 2.88					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
7.	STEPENIŠTE	drvo / metal	—	—	4,05
8.	HODNIK	brodski pod	drvena obloga	drvena obloga	2,85
9.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,51
10.	SPAVAĆA SOBA	brodski pod	drvena obloga	drvena obloga	15,13
UKUPNO		neto korisna površina potkrovlja			26,54
UKUPNO		bruto površina potkrovlja			35,00

			P brutto POTKROVLJA = 35 m²		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842-MAT:21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:50	OSNOVA POTKROVLJA		
br. projekta: A-029/25			<i>odgovorni projektant:</i>		
datum: jul 2025					
list br. 05			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>		



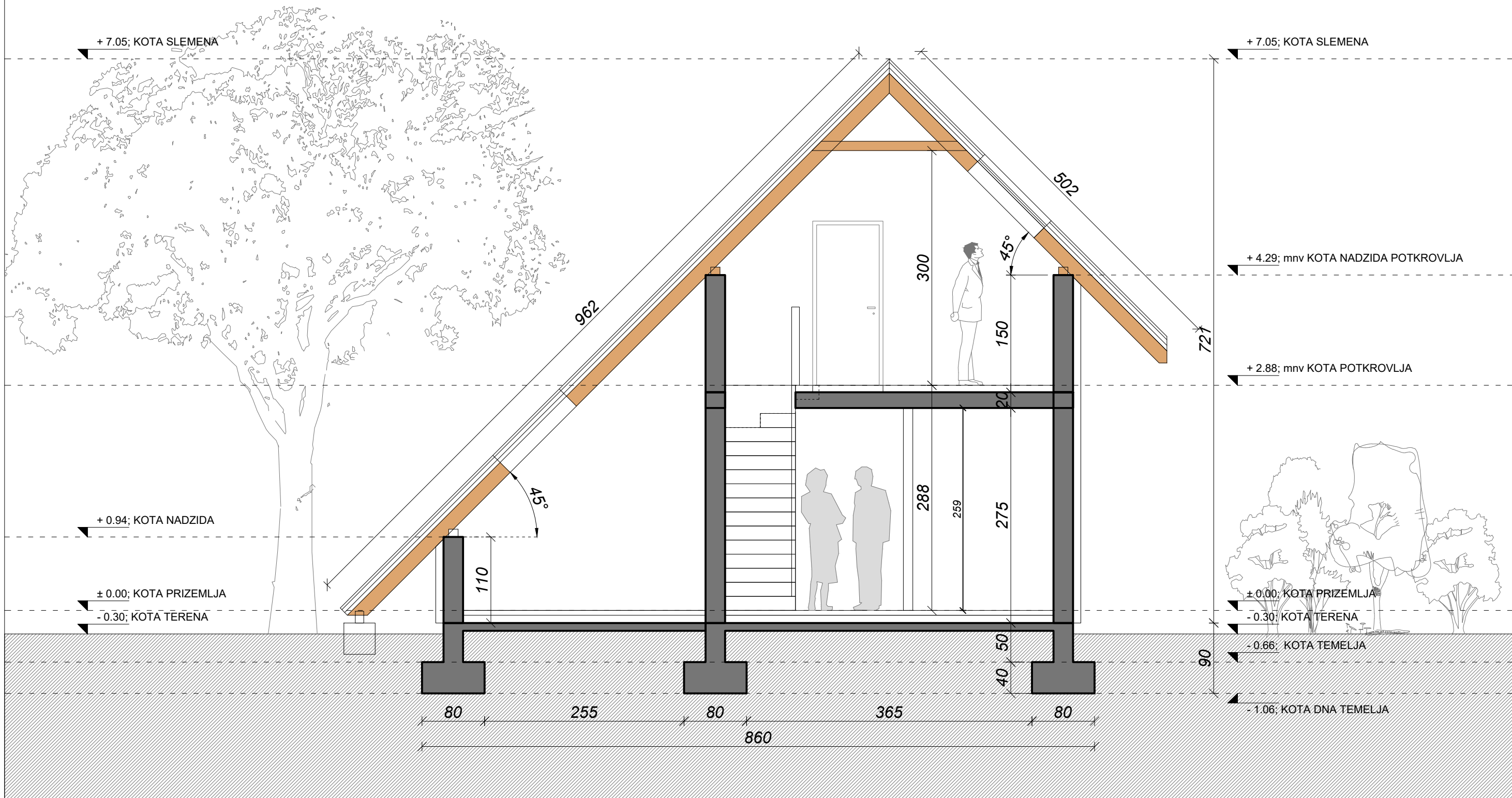
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 - MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
IDR	1-A	R 1:50	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
br. projekta: A-029/25			<i>odgovorni projektant:</i>			
datum: jul 2025						
list br. 06			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>			



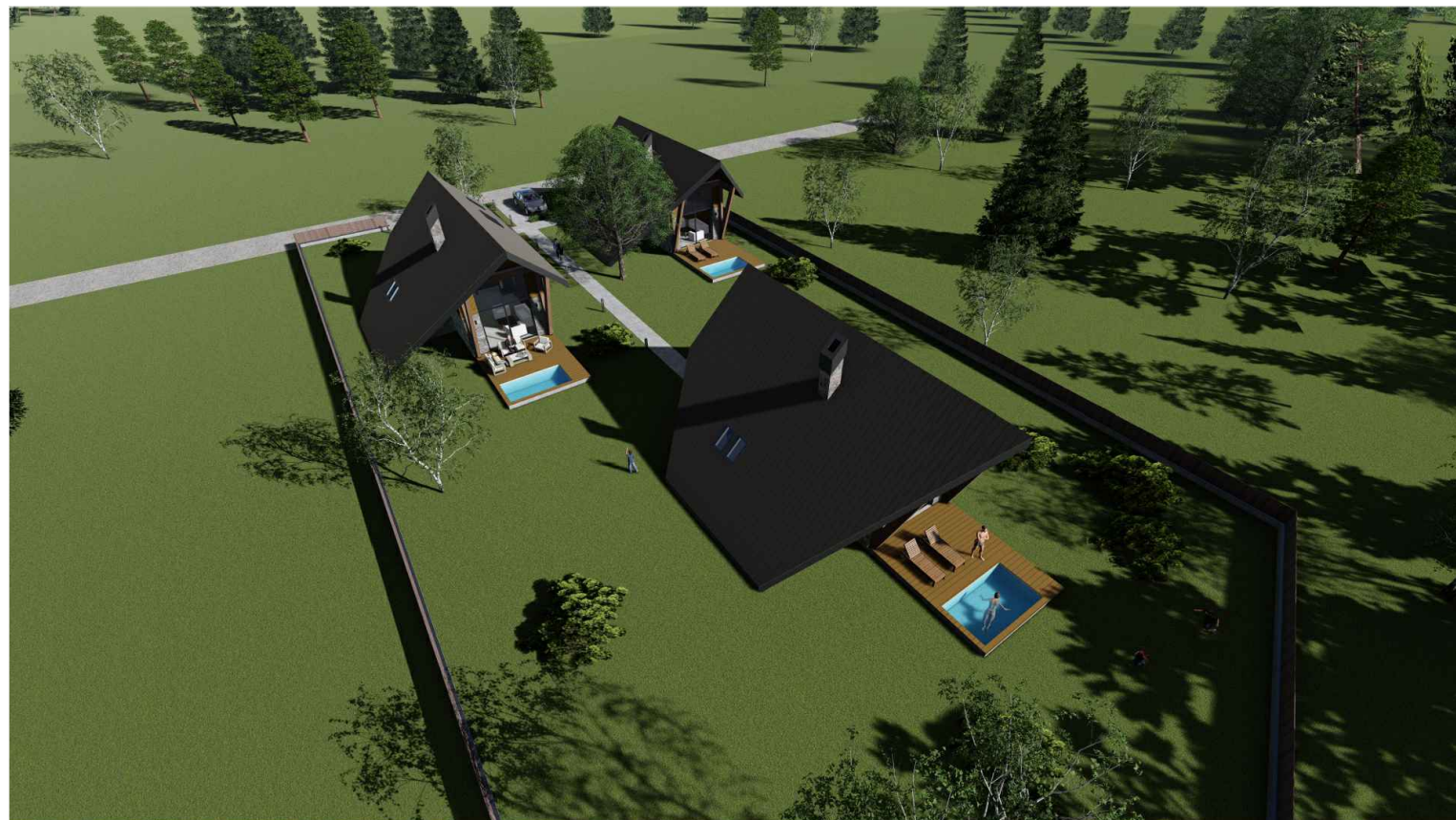


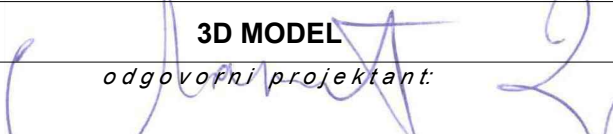
investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 - MAT:21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci			
IDR			1-A			
R 1:50						
br. projekta: A-029/25			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
datum: jul 2025			OSNOVA KROVNIH RAVNI <i>odgovorni projektant:</i>			
list br. 07			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>			





investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja 3 planinske vikend kuće: spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15 oktobra br. 3 PIB:109772842-MAT:21240141 tekući račun: 170-3003081001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com	
objekat / lokacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
tehnička dokumentacija:						
IDR	1-A	R 1:50	OSNOVA KROVNIH RAVNI odgovorni projektant: 			
br. projekta: A-029/25						
datum: jul 2025						
list br. 08			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			



investitori:			Branislav Bežanović (JMBG:0505983780029), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja Sonja Bežanović (JMBG:1009986786016), Ul. Jastrebačka br. 41 V/10 Vrnjačka Banja 3 planinske vikend kuće; spratnost: Pr+Pk KP br. 3678; K.O. Stanišinci			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030881001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:						
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
IDR	1-A		3D MODEL			
br. projekta: A-029/25			 <i>odgovorni projektant:</i>			
datum: jul 2025						
list br. 09			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</i>			

