

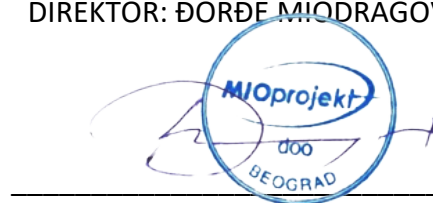
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KUĆE ZA ODMOR (I FAZA) I TRI TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (II FAZA), NA KP 1948/14 KO STANIŠINCI, O Vrnjačka Banja

investitor: **Milovan Radivojević**
JMBG: 1108976753320

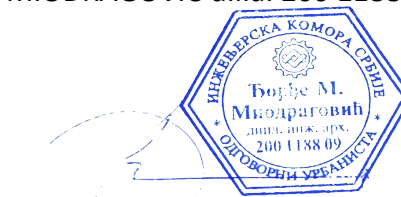


BR PROJEKTA 41/2025

brađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGVIĆ



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.i.a. 200 1188 09



U VRNJAČKOJ BANJI Januar, 2026.

SADRŽAJ:

I URBANISTIČKI PROJEKAT

I - 1. OPŠTI DEO

- 1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

I - 2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

I - 3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE
 - MERE ZAŠTITE OD POŽARA
 - USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
 - OPIS PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

I - 4. GRAFIČKI DEO

- 01 IZVOD IZ PGR-A
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-a
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, матични број: 21008702, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА ОГРАНАК БЕОГРАД
Седиште: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Уписује се:
Адреса: Булевар Краља Александра 422, спрат 1, стан 5, Београд-Звездара, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.04.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 36048/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009- ispravljen, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 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 ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023)

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 41/2025

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnju **KUĆE ZA ODMOR (I FAZA) I TRI TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (II FAZA), NA KP 1948/14 KO STANIŠINCI, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Milovan Radivojević**

Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA:

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ dipl.ing.arh. br. Lic. 200 1188 09

Radnici određeni ovim rešenjem su dužni da se pridržavaju Zakona o planiranju i izgradnji objekata R.Srbije i svih važećih propisa za izradu urbanističkih dokumenata.

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnju **KUĆE ZA ODMOR (I FAZA) I TRI TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (II FAZA), NA KP 1948/14 KO STANIŠINCI, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Snežana Spasojević Mišković**

Dorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista **Dorđe M Miodragović dipl.ing. arh.**

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-16308
Београд, 18.07.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе М. Миодраговић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1188 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005064170 2025 14810 006 000 012 002

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

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

РЕШЕЊЕ

- I **„МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“**, из Врњачке Бање, улица Краљевачка број 5, матични број: 21008702, ПИБ: 108484442, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“**, из Врњачке Бање, улица Краљевачка број 5, матични број: 21008702, ПИБ: 108484442 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 100Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси **„МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект **„МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“**, из Врњачке Бање, улица Краљевачка број 5, матични број: 21008702, ПИБ: 108484442, поднео је, дана 18.11.2025. године,

Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 05.12.2025. године.

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

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

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

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије и потврде пореске управе о извршеној регистрацији,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чинишницама о којима се води службена евиденција.

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

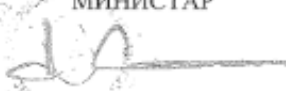
1. **„МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“**, из Врњачке Бање, улица Краљевачка број 5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21008702, ПИБ: 108484442, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови

за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА“, из Врњачке Бање, улица Краљевачка број 5, матични број: 21008702, ПИБ: 108484442.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznat i saglasan sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na k.p. br. **1948/14 KO Stanišinci**, Opština Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Milovan Radivojević

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

$$\begin{array}{r} 4 \\ 822 \\ 205 \end{array}$$

4
822
205



јун, 2025.година

PA3MEPA 1:250 025

050

Г.Р. „МГ-МАП,, – Трст

4
82
145



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.2.2026. 14:42:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	da16a0df-6e59-4402-a3df-9948a0007e50
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741990
Катастарска општина:	СТАНИШИНЦИ
Датум ажурности:	02.02.2026. 14:40
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРНАУТОВАЦ
Број парцеле:	1948/14
Површина m²:	1205
Број извода (*):	1069

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 7. КЛАСЕ
Површина m²:	1205

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДИВОЈЕВИЋ МИЛОВАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* 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 оплемењују 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 –

eKатастар непокретности: 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.

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 2884/11/2025
Датум: 03.10.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Милован Радивојевић
Краља Александра 016/7
Бољевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са коначиштем, 3 типска бунгалова на к.п.бр. 1948/14 К.О. Станишинци

Поштовани,

На основу захтева бр. 2884/2025 од 19.09.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- ресторана са коначиштем, 3 типска бунгалова на к.п.бр. 1948/14 К.О. Станишинци, чији је инвеститор Милован Радивојевић из Бољевца, 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 објекта, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у 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: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

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

Члан 34

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

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

Члан 67д

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

II

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





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

Жике 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: jkpbanjskozeleniloicistoca@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





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: 350-1584/25-1

Датум: 10.09.2025. год.

Милован Радивојевић (ЈМБГ 1108976753320)

Краља Александра 016/7, Бољевац

На основу захтева (наш број 350-1584/25 од 10.09.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта Ресторан са коначиштем, Су+Пр+Пк, 3 типска бунгалова, спратности Пр+Пк, на КП бр. 1948/14 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:

- Ситуација са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта Ресторан са коначиштем, Су+Пр+Пк, 3 типска бунгалова, спратности Пр+Пк, на КП бр. 1948/14 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 Ресторан са коначиштем, Су+Пр+Пк, 3 типска бунгалова, спратности Пр+Пк, на КП бр. 1948/14 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.П.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 Станипинци, преко КП бр. 1948/5 КО Станипинци, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важним 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 укрпћање инсталација са предметним путем:

- Да се укрпћање 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, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

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 издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1584/25-1.

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.

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

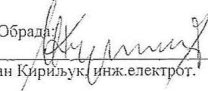
Постојеће стање:

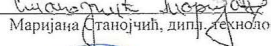
- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 368 КО Станишинци не постоји изграђена градска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П."Белимарковац".

• 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

Директора 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'

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 инсталација**, 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, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте 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.

3. TEKSTUALNI DEO



MIO PROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com;
djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009- ispravljen, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023), D.O.O. „MIO PROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora:

Milovana Radivojevića, JMBG: 1108976753320

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **KUĆE ZA ODMOR (I FAZA) I TRI TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (II FAZA), NA KP 1948/14 KO STANIŠINCI, O Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju KUĆE ZA ODMOR (I FAZA) I TRI TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (II FAZA), NA KP 1948/14 KO STANIŠINCI, O Vrnjačka Banja:

PRAVNI OSNOV

-Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009- ispravljen, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023),

-Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

- TUMAČENJE SKUPŠTINE OPŠTINE VRNJAČKA „PGR GOČ, OPŠTINA VRNJAČKA BANJA“

Prema – Autentičnom tumačenju tekstualnog dela Plana Generalne regulacije predela Goč, za deo Goča koji pripada teritoriji Opštine Vrnjačka Banja, broj 9 od dana 31.03.2023. godine, prema stavu III objekti se mogu graditi uz obaveznu izradu urbanističkog projekta u cilju sagledavanja šire okoline i potreba buduće izgradnje radi prikaza odobrenja za izgradnju isključivo planinskih objekata koji po svom volumenu i izgledu oplemenjuju planinu Goč i ne narušavaju je. Prema stavu IV moguća je izgradnja vikend naselja i individualnih vikendica uz obaveznu izradu urbanističkog projekta u cilju razvoja ruralnog turizma i podizanja turističke ponude.

PLANSKI OSNOV

- PGR Goča (“Sl. List opštine Vrnjačka Banja” br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Projektom je obuhvaćena katastarska parcela **k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci**, opština **Vrnjačka Banja**, koja se, prema važećoj planskoj dokumentaciji, nalazi u obuhvatu **PGR-a Goča**. Ukupna površina predmetne parcele, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, iznosi **1.205 m²**.

Predmetna parcela se nalazi u **zoni 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. Lokacija se odlikuje povoljnim prirodnim i ambijentalnim karakteristikama, što je čini pogodnom za razvoj objekata namenjenih odmoru i boravku u prirodnom okruženju.

Na predmetnoj lokaciji planirana je **fazna izgradnja objekata**, i to u dve faze:

- **Prva faza** obuhvata izgradnju **jedne kuće za odmor**, spratnosti **Su + Pr + Pk** (suteran, prizemlje i potkrovlje), namenjene individualnom boravku, sa pratećim sadržajima u skladu sa namenom objekta.
- **Druga faza** predviđa izgradnju **tri tipske kuće za odmor**, spratnosti **Pr + Pk** (prizemlje i potkrovlje), koje su projektovane kao funkcionalno i arhitektonski usklađene celine, prilagođene turističko-rekreativnoj nameni prostora.
-

Pristup predmetnoj parceli obezbeđen je sa istočne strane, preko **k.p. br. 1948/5 KO Stanišinci**, koja predstavlja kolski put, čime je omogućen nesmetan saobraćajni pristup lokaciji tokom svih faza izgradnje i korišćenja objekata.

Teren na predmetnoj lokaciji je **konfiguracijski povoljan** za planiranu izgradnju, sa blagim nagibima i bez izraženih morfoloških ili geotehničkih ograničenja. Ne postoje značajna ograničenja u pogledu **stabilnosti terena**, niti prepreke koje bi zahtevale složene građevinsko-tehničke zahvate, što omogućava racionalno oblikovanje terena i ekonomičnu realizaciju planiranih objekata.

k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci

Katastarska opština	Stanišinci, Opština Vrnjačka Banja
Broj izvoda	1069
Broj katastarske parcele	1948/14
Veličina parcele – Površina u m ² .	1.205,00 m²
Oblik svojine	Privatna
Vlasnik parcele	Radivojević Milovan Privatna svojina 1/1
Vrsta zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Kultura	Livada 7. klase
Namena parcele po važećim Planskom dokumentu	Namena - poljoprivreda
Postojeći objekti	Nema

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje.

Zona poljoprivrede – Prema PGR-u Goč

Poljoprivredna proizvodnja treba da bude orjentisana 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.
- 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 ograđinjenima, 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.

Prostor koji pripada zoni poljoprivrede i nije dozvoljena izgradnja, osim promenom namene poljoprivrednog zemljišta koja je regulisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. glasnik RS", br. 62/2006, 65/2008 - dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon) (članom 23 koji je važan za postupanje u smislu zabrane i mogućnosti korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajući u vidu njihovu namenu, tako da su objekti unutra obezbeđeni sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 2 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.

Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tecnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija

Sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 118/2014),

Realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21 : 2003,

Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, međuspratne tavanice, celicnih elemenata...), shodno SRPS U.J1 240,
Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,
Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Pri projektovanju i realizaciji objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uslovima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 22/15) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Planirano je jedno parking mesto namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija širine 3,50 i dužine 5,00 (7m) m, u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti. Obezbeđuje se bezbedan i funkcionalan pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

U objektu br. 1 – Kuća za odmor, u suterenskoj etaži projektovana je soba sa kupatilom namenjena osobama sa invaliditetom. Prostor je oblikovan u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti, uz obezbeđene prilagođene komunikacije, odgovarajuće dimenzije prostorija, kao i adekvatno dimenzionisane i pozicionirane elemente opreme, čime je omogućeno bezbedno, nesmetano i samostalno korišćenje prostora od strane osoba sa invaliditetom.

Pristup suterenskoj etaži obezbeđen je spoljašnjom rampom, projektovanom kao deo okolnog terena. Oko predmetnog objekta izvedena je potporna konstrukcija – škarpa širine 1,40 m, sa blagim uzdužnim padom, koja funkcioniše kao rampa i omogućava savladavanje visinske razlike između kote terena i kote suterena. Rampa je dimenzionisana i oblikovana u skladu sa propisima o pristupačnosti, čime je obezbeđen kontinualan i funkcionalan pristup objektu osobama sa smanjenom pokretljivošću.

OPIS PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Lokacija - Prilazne saobraćajnice - Pešačke saobraćajnice i staze - Parking prostori

Pešački i kolski pristup objektima obezbeđen je sa istočne strane parcele, preko katastarske parcele k.p. br. 1948/5 KO Stanišinci – kolski put, širine 3,2m. Pristup je projektovan tako da omogući bezbedno i funkcionalno kretanje kako pešaka do same kuće br.1 (pešačka staza širine 1,7m), tako i motornih vozila.

Baštenska pešačka staza od betonskih ploča

Pešačka staza je formirana od prefabrikovanih betonskih ploča kvadratnog oblika, dimenzija 40 × 40 cm, debljine 5 cm. Ploče su postavljene pojedinačno preko travnate površine, sa međusobnim razmakom od približno 8 cm, što omogućava prirodan izgled staze i nesmetan rast trave između elemenata.

Ploče su položene na pripremljenu podlogu od sabijenog sloja peska debljine 5 cm, preko tamponskog sloja od drobljenog kamena, u zavisnosti od nosivosti terena. Donji slojevi su adekvatno sabijeni radi sprečavanja sleganja.

Gornja površina ploča je ravna, blago hrapava i protivklizna, namenjena bezbednom pešačkom kretanju u svim vremenskim uslovima. Ploče su nivelisane tako da gornja ivica bude u ravni ili blago iznad kote okolnog terena, čime se sprečava zadržavanje vode.

Staza je namenjena isključivo pešačkom saobraćaju i služi kao funkcionalna i estetska veza između zelenih površina u okviru uređenog dvorišta ili parka.

U okviru kompleksa planirana su parking mesta za putnička vozila, namenjena korisnicima objekta. Svako standardno parking mesto projektovano je u dimenzijama 2,30 × 5,00 m, uz obezbeđen manevarski prostor – produžetak u dužini od 2,00 m, koji omogućava bezbedno i neometano uključivanje vozila na predmetni put.

Ukupan broj planiranih parking mesta iznosi 9, od čega je 8 parking mesta standardne veličine, dok je 1 parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom, projektovano u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti dimenzija 3,50x5m (sa takođe produžetkom od 2 m).

Na osnovu bruto razvijene građevinske površine objekta (BRGP = 417,00 m²), propisan minimalan broj parking mesta je ostvaren (potrebno 4 parking mesta), te je projektovanim rešenjem obezbeđeno 9 parking mesta, čime su u potpunosti ispunjeni uslovi u pogledu mirujućeg saobraćaja.

Kota ulice iznosi –3,00 m, odnosno apsolutna kota 928,00 u odnosu na kotu ±0,00 predmetnog objekta br.1.

Uređenjem slobodnih i zelenih površina obezbeđuje se kontinualan i pregledan pešački prilaz ulazima u objekte, nesmetano kretanje korisnika u okviru celokupnog kompleksa, kao i adekvatno parkiranje motornih vozila. Slobodne površine su većinski ozelenjene, sa planski uređenim zelenim pojasima, čime se doprinosi poboljšanju ambijentalnih vrednosti prostora, uklapanju objekata u prirodno okruženje i unapređenju ukupnog kvaliteta boravka korisnika.

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

Površina parcele

KP 1948/14 KO Stanišinci ... 1205 m²

Ukupna površina parcele za izgradnju: 1205 m²

BRGP (nadzemno):

Objekat 1 - Kuća za odmor - 237m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipske kuće za odmor 3*60 180m²

BRGP - Ukupno svi objekti na parcelama: 417m²

BRUTO P prizemlja:

Objekat 1 - Kuća za odmor - 121m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipske kuće za odmor 3*35 105m²

BRUTO P prizemlja - Ukupno svi objekti na parcelama: 226m²

Parametri za parcelu:

Sz: 19%

Kiz: 0,35

Zelene površine: (719 m²) - 60 %

Prilaz preko kolskog puta - k.p. br. 1948/5 Stanišinci

Broj parking mesta: potrebno 1 parking mesto
na 100 BRGP

ukupno 417 m² BRGP - potrebno 4 parking mesta

OSTVARENO:

ukupno 9 parking mesta (8 standardnih I 1 pm za osobe sa invaliditetom)

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH/PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA

parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	/	1205m ²
Širina parcele prema ulici	/	16 m do kuće br.1
Planirana namena	Poljoprivreda – mogućnost izrade objekta turizma	TURIZAM – planinske vikend kuće
Broj objekta na parceli	/	Ukupno 4
Položaj objekta	/	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	/	19%
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	/	719m ² -60%
Spratnost objekta	/	Kuća za odmor br.1 – Su+Pr+Pk Tipske kuće za odmor br.2,3,4 – Pr+Pk
Visina venca / visina slemena	/	Kuća za odmor br.1-sleme od kote prizemlja - +10,91 Tipske kuće za odmor br.2,3,4, - sleme od kote prizemlja - +6,01
Građevinska linija	/	6m
Rastojanje od susednih objekata parcela	1,5-2,5m	3m; 6,4m; 2,9m; 2,5m; 6,3m; 2,8m
Broj stambenih jedinica	/	4
Poslovni prostori	/	0
Parkiranje	Min 1pm na 100 BRGP (417 m ² - BRGP) – minimalno 4 pm	Ukupno 9 1pm za osobe sa invaliditetom i 8 standardnih pm

NIVELACIJA

Prva faza

1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK

-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

Druga faza

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00
+2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:**I FAZA****1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK****II FAZA****2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK****Ukupno u obe faze – 4 kuća za odmor**

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400m²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Goč ("Sl. List opštine Vrnjačka Banja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)	
grad/opština:	Stanišinci, O Vrnjačka Banja,	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci, O Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko k.p. br. 1948/5 KO Stanišinci, O Vrnjačka Banja	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Preko k.p. br. 1948/5 KO Stanišinci, O Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu	4 priključka - MOGUĆNOST SAMOSNABDEVANJA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM PUTEM SOLARNIH PANELA	
ukupan kapacitet	1 priključak - 17.25kW (25A) – za kuću za odmor br.1 3 priključka – 10,05kW (16A) – za tipske kuće za odmor br. 2,3,4	
vrsta priključka	trajni	
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj	
priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak – za sanitarnu vodu fi 25 1 priključak –za hidrantsku mrežu fi 100 , 5L/s Alternativno – sopstveno vodosnabdevanje na parceli	
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR-a:**I FAZA**

1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK

II FAZA

2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

Ukupno u obe faze – 4 kuća za odmor

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele prema RGZ-u k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci	1205 m ²
	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	
	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	237.00 m ²
	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	3*60.00 m ²
	Ukupno	417,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina na parceli/parcelama:	
	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	372.00 m ²
	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	3*60.00 m ²
	Ukupno	552,00 m ²
	ukupna NETO korisna površina na parceli/parcelama:	
	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	303.11 m ²
	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	3*39.03 m ²
	Ukupno	420,02 m ²
	BRUTO površina prizemlja na parceli/parcelama:	
	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	121.00 m ²
	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	3*35.00 m ²
	Ukupno	226,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	
	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	121.00 m ²
	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	3*35.00 m ²
	Ukupno	226,00 m ²
	spratnost novoplaniranih objekata:	

	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR <u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR	Su+Pr+Pk Pr+Pk
visina objekta (etaže, sleme):	1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK suteran -3.60 nulta kota -1,40 prizemlje ± 0.00 potkrovlje + 4.00 sleme od kote prizemlja +10.91 2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje ± 0.00 potkrovlje +2.60 sleme od kote prizemlja + 6.01 3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje ± 0.00 potkrovlje +2.60 sleme od kote prizemlja + 6.01 4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje ± 0.00 potkrovlje +2.60 sleme od kote prizemlja + 6.01	
apsolutna visinska kota:	1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK suteran 927,40 nulta kota 929,60 prizemlje 931,00 potkrovlje 935,00 sleme od kote prizemlja 941,91 2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje 929,30 potkrovlje 931,90 sleme od kote prizemlja 935,31 3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje 930,00 potkrovlje 932,60 sleme od kote prizemlja 936,01 4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK prizemlje 928,54 potkrovlje 931,14 sleme od kote prizemlja 934,55	
spratna visina:	<u>I FAZA</u> 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK	Suteran – 3,60

	<u>II FAZA</u> 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	Prizemlje +-0,00 Potkrovlje +4,00 Prizemlje +-0,00 Potkrovlje + 2,60
posebni delovi objekta:	broj stanova: 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK 2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK 3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK 4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK	1 1 1 1
	broj parking mesta:	Potrebno: BRGP 417 – 4 pm Ostvareno: 9 8 standardnih 1 za osobe sa invaliditetom
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kamen i drvo
	nagib krova: 1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK 2,3,4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR	45° 60°
	materijalizacija krova:	krovni panel
procenat zelenih površina:	719 m ² - 60%	
indeks zauzetosti:	19%	
indeks izgrađenosti:	0.35	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	Procenjena vrednost za kuću br.1 – 10.143.200 rsd Procenjena vrednost po tipskoj kući za odmor br.2,3,4 - 5.875.000 rsd Ukupno za 5 objekta – 16.018.200 rsd	

3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

priključak na elektroenergetsku mrežu	4 priključka - MOGUĆNOST SAMOSNABDEVANJA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM PUTEM SOLARNIH PANELE
ukupan kapacitet	1 priključak - 17.25kW (25A) – za kuću za odmor br.1 3 priključka – 10,05kW (16A) – za tipske kuće za odmor br. 2,3,4
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak – za sanitarnu vodu fi 25 1 priključak – za hidrantsku mrežu fi 100 , 5L/s Alternativno – sopstveno vodosnabdevanje na parceli
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima

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.

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci, VB je obuhvaćena eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. 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.

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 1948/14 KO Stanišinci, VB -zemljište se nalazi u zoni poljoprivrede.

Predmetna lokacija nema/nije u zoni zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Projektom je obuhvaćena katastarska parcela **k.p. br. 1948/14 KO Stanišinci**, opština **Vrnjačka Banja**, koja se, prema važećoj planskoj dokumentaciji, nalazi u obuhvatu **PGR-a Goča**. Ukupna površina predmetne parcele, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, iznosi **1.205 m²**.

Na predmetnoj lokaciji planirana je **fazna izgradnja objekata**, i to u dve faze:

- **Prva faza** obuhvata izgradnju **jedne kuće za odmor**, spratnosti **Su + Pr + Pk** (suteran, prizemlje i potkrovlje), namenjene individualnom boravku, sa pratećim sadržajima u skladu sa namenom objekta.
- **Druga faza** predviđa izgradnju **tri tipske kuće za odmor**, spratnosti **Pr + Pk** (prizemlje i potkrovlje), koje su projektovane kao funkcionalno i arhitektonski usklađene celine, prilagođene turističko-rekreativnoj nameni prostora.

Pristup predmetnoj parceli obezbeđen je sa istočne strane, preko **k.p. br. 1948/5 KO Stanišinci**, koja predstavlja kolski put, čime je omogućen nesmetan saobraćajni pristup lokaciji tokom svih faza izgradnje i korišćenja objekata.

U okviru kompleksa planirana su parking mesta za putnička vozila, namenjena korisnicima objekta. Svako standardno parking mesto projektovano je u dimenzijama 2,30 × 5,00 m, uz obezbeđen manevarski prostor – produžetak u dužini od 2,00 m, koji omogućava bezbedno i neometano uključivanje vozila na predmetni put.

Ukupan broj planiranih parking mesta iznosi 9, od čega je 8 parking mesta standardne veličine, dok je 1 parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom, projektovano u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti dimenzija 3,50x5m (sa takođe produžetkom od 2 m).

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli je predviđena izgradnja ukupno jedne kuće za odmor br.1 i tri tipske kuće za odmor br.2,3,4:

Prva faza – kuća za odmor br.1, spratnosti Su+Pr+Pk, bruto površine 372 m², BRGP 297 m² i neto korisne 303,11m².

Druga faza – kuće za odmor br.2,3,4, spratnosti Pr+Pk, bruto površine 60 m², BRGP 60 m² i neto korisne 39,03m².

Kuća za odmor br.1, SU+PR+PK

U suterenu, na koti -3.60, od prostorija ima soba 1 – namenjena za osobe sa invaliditetom, zajedničke prostorije – trpezarija, kuhinja, toalet, hodnik, svlačionica-ostava, lift – platforma, SPA (hodnik, sauna, muški i ženski toalet, tuš kabina).

U prizemlju, na koti ±0.00, od prostorija se nalazi ulaz, hodnik, ostava, prostorija za sedenje, trpezarija, terasa i stepenice.

U potkrovlju, na koti +4.00, od prostorija se nalazi zajednički hodnik i stepenište i 5 soba.

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br. 2,3,4, PR+PK

U prizemlju, na koti ±0.00, od prostorija se nalaze kuhinja i trpezarija, dnevna soba, stepenište i kupatilo

Na potkrovlju, na koti +2.60, od prostorija se nalazi hodnik i dve sobe

KONSTRUKCIJA

Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB. Objekti su fundiran trakastim temeljima. Hidroizolacioni sloj izvesti "POLICEMOM" trakom, horizontalno preko podova i vertikalno sa spoljne strane zidova, a do visine trotoara sa oblogom od pune opeke. Fasadni i noseći zidovi zidani od giter bloka d=20. Međuspratna konstrukcija je drvena, kombinacija drvenih gredai patosa od dasaka d=4cm. Krovna konstrukcija je čelična, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Krovni pokrivač je limeni termopanel. Kao armaturno gvožđe za betonske radove primenjen je rebrasti betonski čelik, kao i mrežasta zavarena armatura.

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

Podovi prostorija predviđeni u zavisnosti od namene prostorije, keramika. Hidroizolacija je dvokomponentni POLICERM. Termoizolacija je kamena vuna d=12. Završna obrada fasade je bavalit, kulir plast, staklo, kamen, al paneli. Krovni pokrivač je limeni termopanel, postavljen po preporuci proizvođača. Spoljna bravarija je od PVC profila 6-to komorna, atipična i izrađuje se i obrađuje po šemi projektanta, a naručuje u dogovoru projektanta i izvođača. Zastakljivanje izvesti staklom 12+4+12 mm.

PRIKLJUČAK NA EE MREŽU, KANALIZACIONU I VODOVODNU MREŽU

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroenergetsku mrežu	4 priključka - MOGUĆNOST SAMOSNABDEVANJA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM PUTEM SOLARNIH PANELA
ukupan kapacitet	1 priključak - 17.25kW (25A) – za kuću za odmor br.1 3 priključka – 10,05kW (16A) – za tipske kuće za odmor br. 2,3,4
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak – za sanitarnu vodu fi 25 1 priključak – za hidrantsku mrežu fi 100 , 5L/s Alternativno – sopstveno vodosnabdevanje na parceli
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima

TEHNIČKI OPIS – SEPTIČKA JAMA ZA OKO 25 KORISNIKA

Ukupna zapremina septičke jame iznosi približno **12,0 m³**, čime je obezbeđen siguran i nesmetan rad sistema.

Konstrukcija i oblik

Septička jama je projektovana kao **dvokomorna**, pravougaonog oblika, sa sledećim unutrašnjim dimenzijama:

dužina: **4,00 m**

širina: **2,00 m**

efektivna visina tečnosti: **1,50 m**

Prva komora zauzima približno **2/3 ukupne zapremine** i namenjena je taloženju i anaerobnoj razgradnji krutih materija, dok druga komora zauzima preostalu **1/3 zapremine** i služi za dodatno bistrenje otpadne vode pre ispuštanja u upojni sistem.

Materijalizacija

Septička jama je izrađena od **armiranog betona MB30**, sa:

debljinom zidova i podne ploče **20–25 cm**

obaveznom hidroizolacijom svih unutrašnjih površina radi postizanja potpune vodonepropusnosti

Instalacije i oprema

Ulaz otpadnih voda izveden je PVC cevima minimalnog prečnika **Ø160 mm**, sa padom od najmanje **2%**

Preliv između komora rešen je potopljenom pregradom

Izlaz iz druge komore povezan je sa **upojnim bunarom / filtracionim poljem**, u skladu sa hidrogeološkim uslovima terena

Predviđena je ventilacija septičke jame radi odvođenja gasova

Iznad svake komore predviđen je **revizioni otvor sa betonskim ili livenim poklopcem**

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

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 u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.1/29465 od dana 24.06.2025.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Ogranak Kraljevo; pogon Vrnjačka Banja br.2561200-D.09.10.-246343/2-25 od 19.06.2025.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 268318/2-2025 od 18.06.2025.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1584/25-1 od 10.09.2025.
Javno komunalno preduzeće „BANJSKO ZELENILLO I ČISTOĆA”	Tehnički uslovi „Banjsko zelenilo i čistoća” br. 2884/1/2025 od dana 03.10.2025.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana, osa priključka na pristupnu saobraćajnicu:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492042.15	4822196.61
2	7492053.01	4822174.64
3	7491998.60	4822147.26
4	7491995.28	4822154.81
5	7491995.84	4822155.78
6	7492002.66	4822167.64
7	7492024.01	4822186.61
8	7492024.53	4822187.07

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR-A
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-a
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

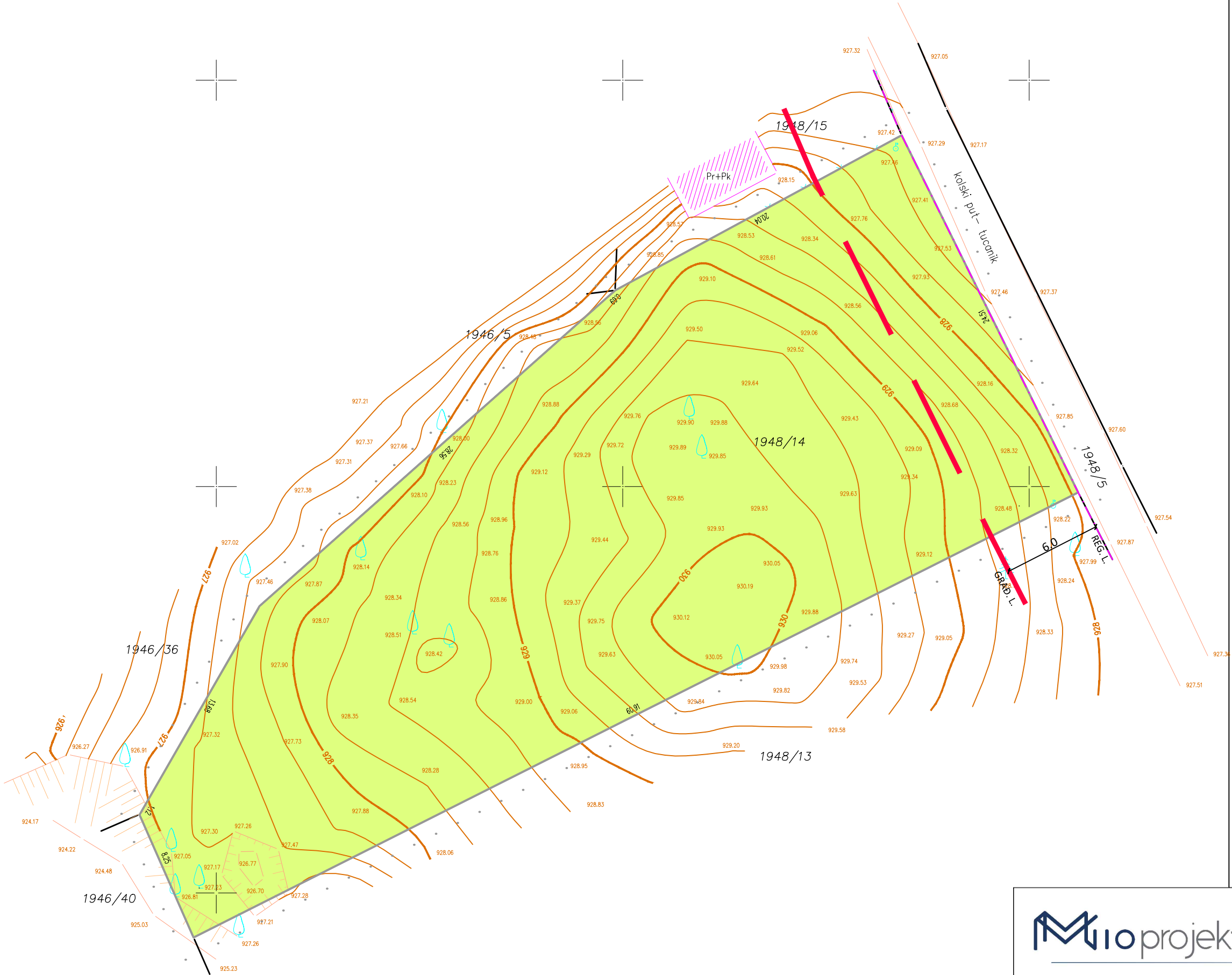
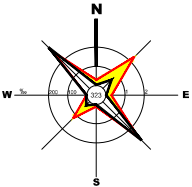
Obradivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
Januar 2026.



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



	LEGENDA:
	ZONA POLJOPRIVREDE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK)
I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

LOKACIJA:
KP 1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

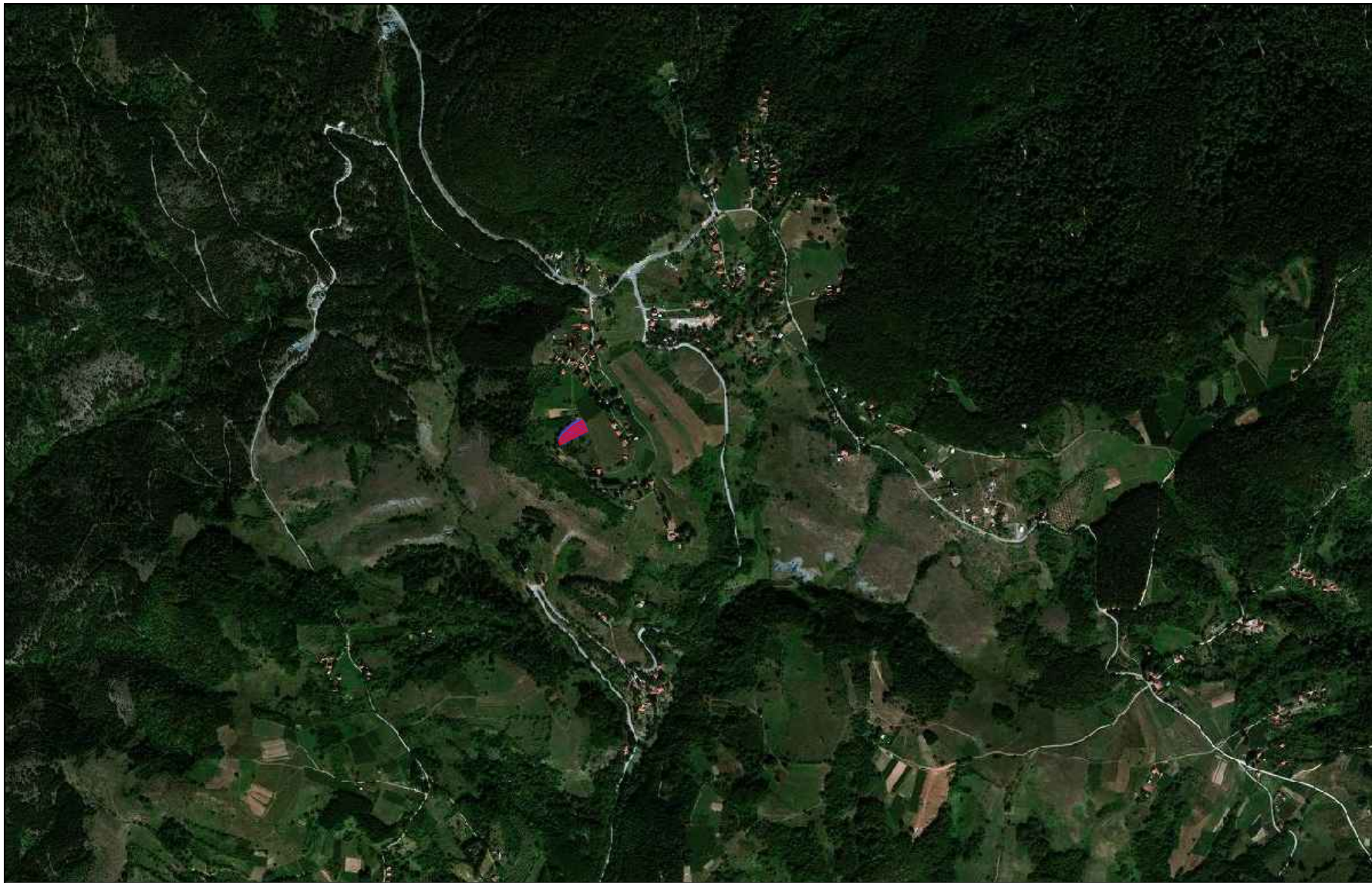
Đorđe Miodragović d.ka.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ
IZVOD IZ PGR GOČ SA LOKACIJOM

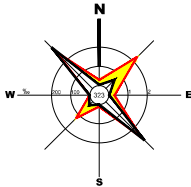
BR. CRTEŽA:
01

RAZMERA:
1:250

DATUM:
01.2026.

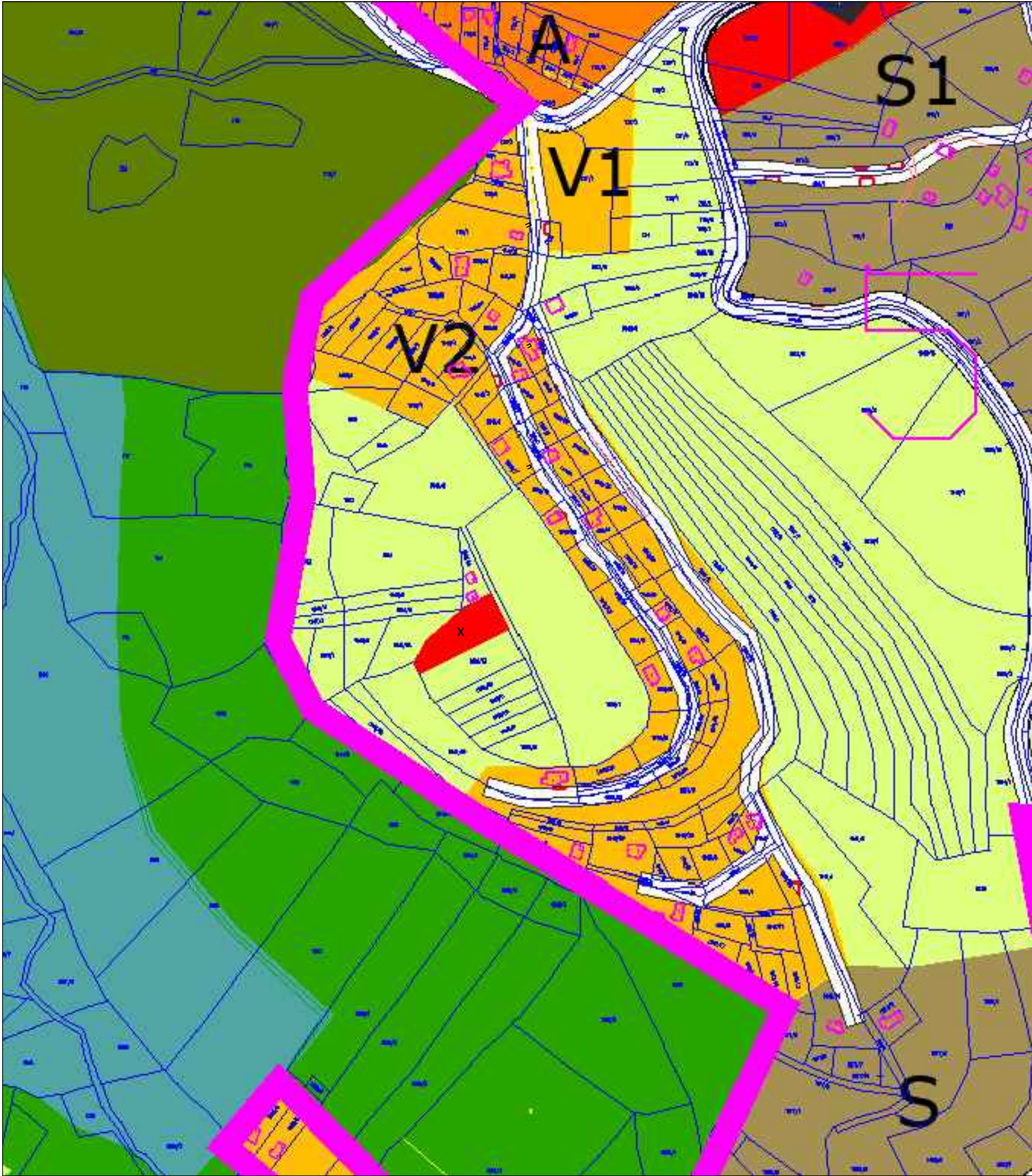


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 1948/14 KO STANIŠINCI

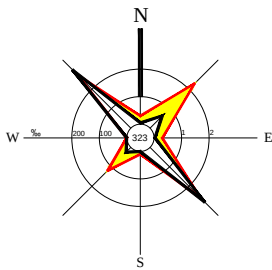


parcels K.P. br. 1948/14 KO STANIŠINCI

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK) I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)				
INVESTITOR: Milovan Radivojević		LOKACIJA: KP 1948/14 KO Stanišinci		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA		
BROJ CRTEŽA: 02		RAZMERA: 1:250		DATUM: 01.2026.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 1948/14 KO STANIŠINCI



LEGENDA :

- | | | | |
|--|----------------------|--|----------------------|
| | zaštitne šume | | granica obuhvata |
| | livade i šume | | granica kat. opštine |
| | poljoprivreda | | funkcionalne celine |
| | sport i rekreacija | | regionalni put |
| | selo | | lokalni put |
| | vikend naselje | | žičara |
| | apartmani i pansioni | | |
| | centar | | |
| | predmetna parcela | | |

Predmetna parcela se nalazi u Zoni POLJOPRIVREDE. Na samom severu bloka se nalaze parcele u zoni VILA I APARTMANA. Na istoku od predmetne parcele su parcele u zoni VILA, POLJOPRIVREDE I SELA. Zapadno od predmetne parcele je zona LIVADA I ŠUMA, SPORTA I ZAŠTITNE ŠUME. Južni deo od parcele nalaze se parcele u zoni LIVADA I ŠUMA , SELA I VILA.

Kompletan razvoj ovog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije GOČ.

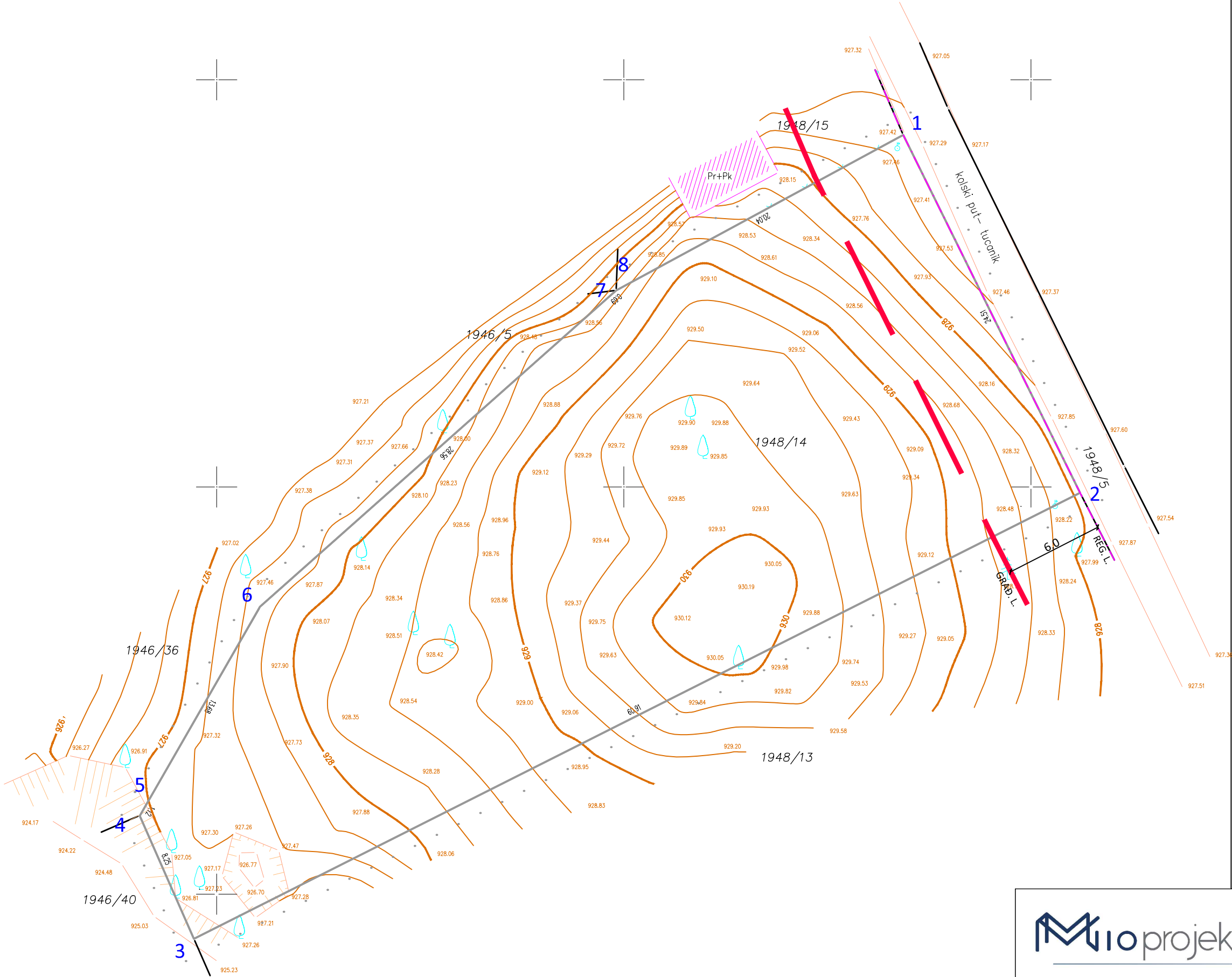
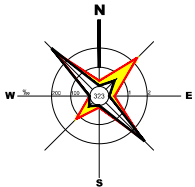


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR

INVESTITOR:	Milovan Radivojević	LOKACIJA:	KP 1948/14 KO Stanišinci
-------------	---------------------	-----------	--------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đorđe Miodragović d.o.o.	ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA		
br.lic. 200 1188 09		BROJ CRTEŽA:	03.1	RAZMERA:
				1:500
				DATUM:
				01.2026.



TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492042.15	4822196.61
2	7492053.01	4822174.64
3	7491998.60	4822147.26
4	7491995.28	4822154.81
5	7491995.84	4822155.78
6	7492002.66	4822167.64
7	7492024.01	4822186.61
8	7492024.53	4822187.07

LEGENDA:	
7	TAČKE OBUHVATA
---	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
- - -	OBUHVAT UP-a
---	KAT. GRANICA PARCELE
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



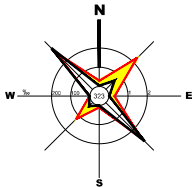
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK)
I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR: Milovan Radivojević
LOKACIJA: KP 1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia
br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

BROJ CRTEŽA: 03
RAZMERA: 1:250
DATUM: 01.2026.



URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

1 FAZA JE KUĆA ZA ODMOR BR. 1,

2 FAZA SU 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (BR.2, BR.3, BR.4)

1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK

-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00
+2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele

KP 1948/14 KO Stanišinci ... 1205 m²

Ukupna površina parcele za izgradnju: 1205 m²

BRGP (nadzemno):

Objekat 1 - Kuća za odmor - 237m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipse kuće za odmor 3*60 180m²

BRGP - Ukupno svi objekti na parcelama: 417m²

BRUTO P prizemlja:

Objekat 1 - Kuća za odmor - 121m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipse kuće za odmor 3*35 105m²

BRUTO P prizemlja - Ukupno svi objekti na parcelama: 226m²

Parametri za parcelu:

Sz: 19%

Kiz: 0,35

Zelene površine: (719 m²) - 60 %

Prilaz preko kolskog puta - k.p. br. 1948/5 Stanišinci

Broj parking mesta: potrebno 1 parking mesto

na 100 BRGP

ukupno 417 m² BRGP - potrebno 4 parking mesta

OSTVARENO:

ukupno 9 parking mesta (8 standardnih i

1 pm za osobe sa invaliditetom)

1946/36

1946/40

1948/13

1948/14

1948/15

1948/5

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13

1948/14

1948/15

1948/13



Pešačka staza je formirana od prefabrikovanih betonskih ploča kvadratnog oblika, dimenzija 40 × 40 cm, debljine 5 cm. Ploče su postavljene pojedinačno preko travnate površine, sa međusobnim razmakom od približno 8 cm, što omogućava prirodan izgled staze i nesmetan rast trave između elemenata.

Gornja površina ploča je ravna, blago hrapava i protivklizna, namenjena bezbednom pešačkom kretanju u svim vremenskim uslovima. Ploče su nivelisane tako da gornja ivica bude u ravni ili blago iznad kote okolnog terena, čime se sprečava zadržavanje vode.

Staza je namenjena isključivo pešačkom saobraćaju i služi kao funkcionalna i estetska veza između zelenih površina u okviru urednog zelenila.

LEGENDA:	
1	KUĆA ZA ODMOR 1
2	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 2
3	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 3
4	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 4
---	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
—•—	OBUH VAT UP-a
—	KAT. GRANICA PARCELE
—	UREĐENJE TERENA OKO OBJEKTA
●	DRVO
□	PARKING MESTO
□□□	STAZA KOJA VODI DO BUNGALOVA
—	PEŠAČKA STAZA
—	ZELENILO
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
←	ULAZI NA PARCELU :
←	KOLSKI ULAZ
←	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
←	ULAZ U OBJEKAT

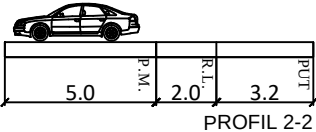
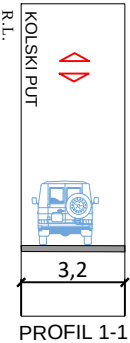
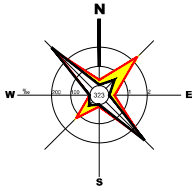


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK)

I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR:	Milovan Radivojević	LOKACIJA:	KP 1948/14 KO Stanišinci
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09	KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA	
BROJ CRTEŽA:	04	RAZMERA:	1:250
DATUM:	01.2026.		



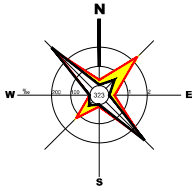
LEGENDA:	
	1 KUĆA ZA ODMOR 1
	2 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 2
	3 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 3
	4 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 4
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	UREĐENJE TERENA OKO OBJEKTA
	OSA PUTA
	PUTANJA KRETANJA VOZILA
	PARKING MESTO
	STAZA KOJA VODI DO BUNGALOVA
	PEŠAČKA STAZA
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK)
I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR:	Milovan Radivojević	LOKACIJA:	KP 1948/14 KO Stanišinci
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09	SITUACIJA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE	
PROJ CRTEŽA:	05	RAZMERA:	1:250
DATUM:	01.2026.		



LEGENDA:	
	1 KUĆA ZA ODMOR 1
	2 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 2
	3 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 3
	4 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 4
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	UREĐENJE TERENA OKO OBJEKTA
	OSA PUTA
	PARKING MESTO
	STAZA KOJA VODI DO BUNGALOVA
	PEŠAČKA STAZA
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	VODOVODNA MREŽA - SAMOSNABDEVANJE DOK SE NE STEKNU USLOVI ZA PRIKLJUČENJE
	V.S. VODOMERNI ŠAHT
	ELEKTRO MREŽA - NA OSNOVU DOBIJENIH USLOVA
	KANALIZACIONA MREŽA - SEPTIČKA JAMA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KUĆU ZA ODMOR (SU+PS+PK)
I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

LOKACIJA:
KP 1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.d.a
br.lic. 200 1188 09

SINHRON PLAN

RAJON CRTEŽA:
06

RAZMERA:
1:250

DATUM:
01.2026.

IDEJNO REŠENJE

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

1 FAZA JE KUĆA ZA ODMOR BR. 1,

2 FAZA SU 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (BR.2, BR.3, BR.4)

1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK

-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00
+2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK

±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele

KP 1948/14 KO Stanišinci ... 1205 m²

Ukupna površina parcele za izgradnju: 1205 m²

BRGP (nadzemno):

Objekat 1 - Kuća za odmor - 237m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipske kuće za odmor 3*60 180m²

BRGP - Ukupno svi objekti na parcelama: 417m²

BRUTO P prizemlja:

Objekat 1 - Kuća za odmor - 121m²

Objekat 2, 3, 4 - Tipske kuće za odmor 3*35 105m²

BRUTO P prizemlja - Ukupno svi objekti na parcelama: 226m²

Parametri za parcelu:

Sz: 19%

Kiz: 0,35

Zelene površine: (719 m²) - 60 %

Prilaz preko kolskog puta - k.p. br. 1948/5 Stanišinci

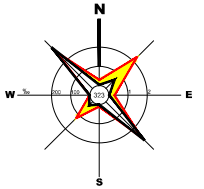
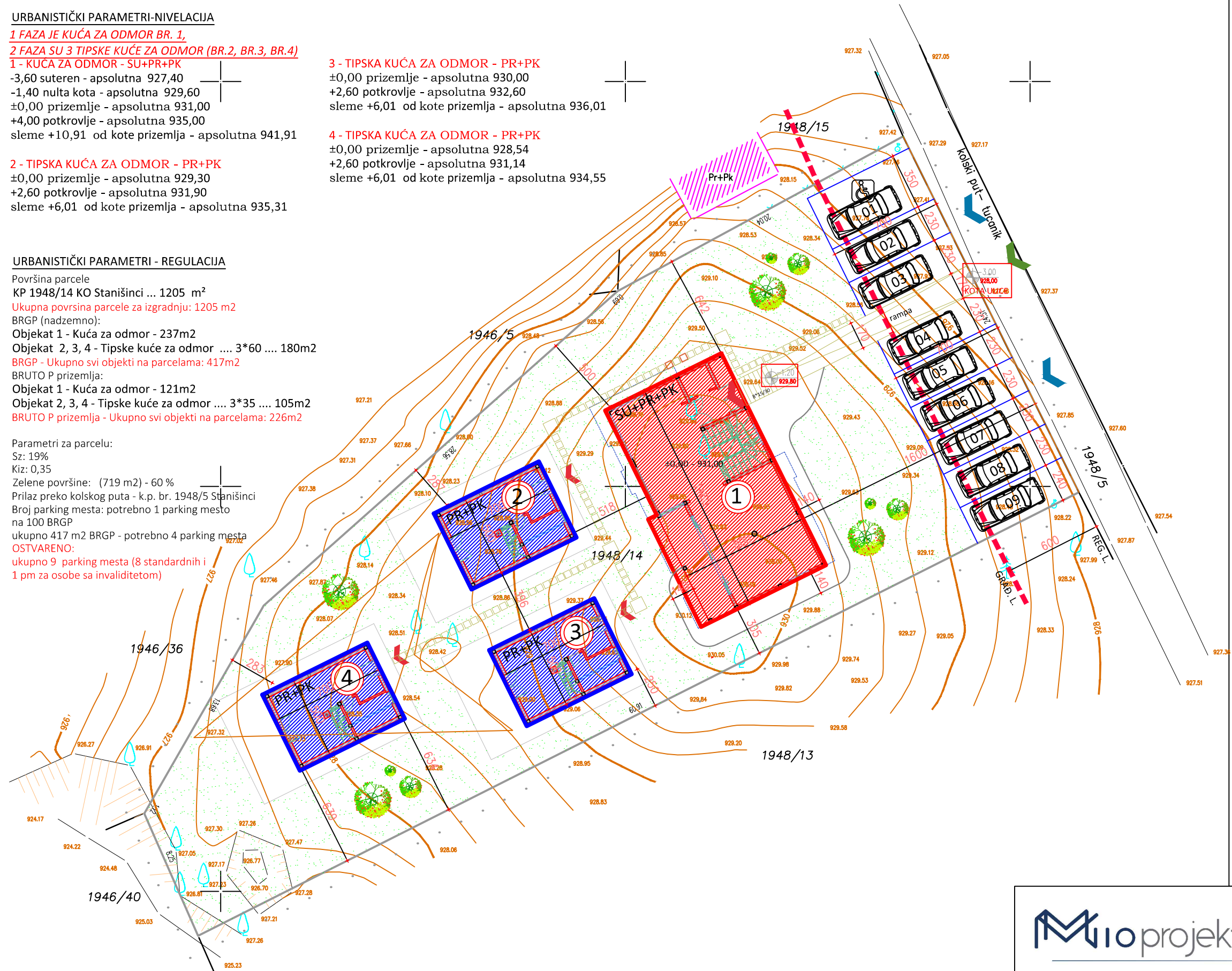
Broj parking mesta: potrebno 1 parking mesto

na 100 BRGP

ukupno 417 m² BRGP - potrebno 4 parking mesta

OSTVARENO:

ukupno 9 parking mesta (8 standardnih i
1 pm za osobe sa invaliditetom)



LEGENDA:

1	KUĆA ZA ODMOR 1
2	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 2
3	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 3
4	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR 4
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	OBUHVAAT UP-a
—	KAT. GRANICA PARCELE
—	UREĐENJE TERENA OKO OBJEKTA
—	DRVO
—	PARKING MESTO
—	STAZA KOJA VODI DO BUNGALOVA
—	PEŠAČKA STAZA
—	ZELENILO
1948/14	KAT. BR. PARCELE
180.72	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
—	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
—	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
—	ULAZ U OBJEKAT

Mio projekt

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR 41/2025 - ZA KUĆU ZA ODMOR BR.1 (SU+PS+PK)

I 3 TIPSKE KUĆE ZA ODMOR (PR+PK)

INVESTITOR:

Milovan Radivojević

LOKACIJA:

KP 1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 787 07

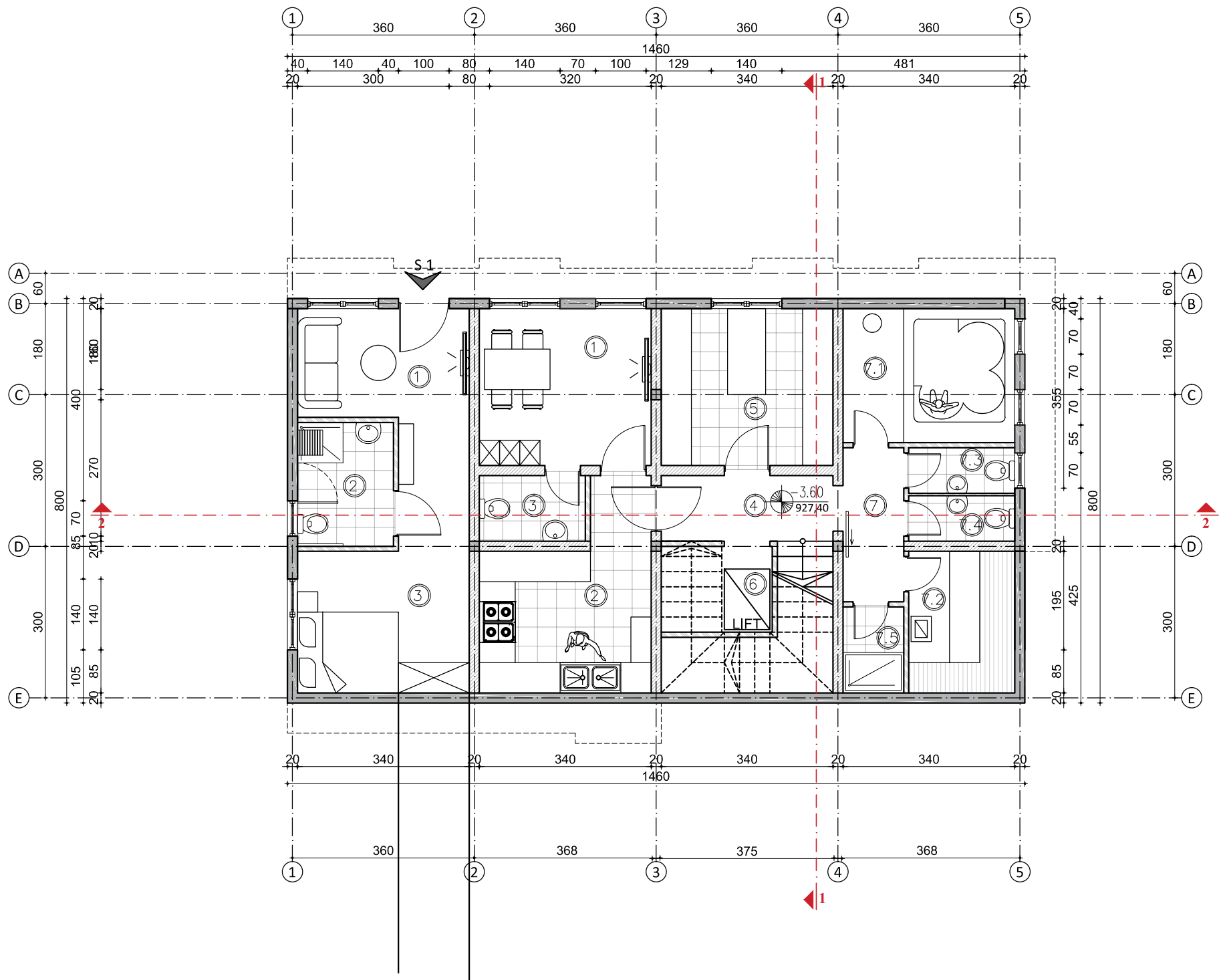
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

BRJ CRTEŽA:
1.7.0

RAZMERA:
1:250

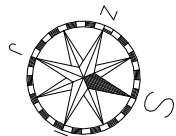
DATUM:
01.2026.

KUĆA ZA ODMOR, BR.1 - SU+PR+PK



SUTEREN					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
SOBA 1					
1	dnevna soba	11,02	0,97	10,69	keramika
2	kupatilo	4,65	0,97	4,51	keramika
3	spavaća soba	9,52	0,97	9,23	keramika
svega:		25,19		24,43	
1	trpezarija	10,54	0,97	10,22	keramika
2	kuhinja	11,32	0,97	10,98	keramika
3	toalet	2,73	0,97	2,65	keramika
4	hodnik	4,42	0,97	4,29	keramika
5	svlačionica-ostava	10,54	0,97	10,22	keramika
6	lift-platforma	1,71	0,97	1,66	keramika
7	SPA - hodnik	3,66	0,97	3,55	keramika
7,1	đakuzi	9,01	0,97	8,74	keramika
7,2	sauna	5,88	0,97	5,70	keramika
7,3	muški toalet	1,89	0,97	1,83	keramika
7,4	ženski toalet	1,89	0,97	1,83	keramika
7,5	tuš kabina	2,04	0,97	1,98	keramika
svega:		90,82		88,10	

Su neto površina	90,82	0,97	88,10
Su bruto površina	116,00		



MIOPROJEKT doo
RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

LOKACIJA:
KP 1948/14, KO
Stanišinci, Vrnjačka Banja

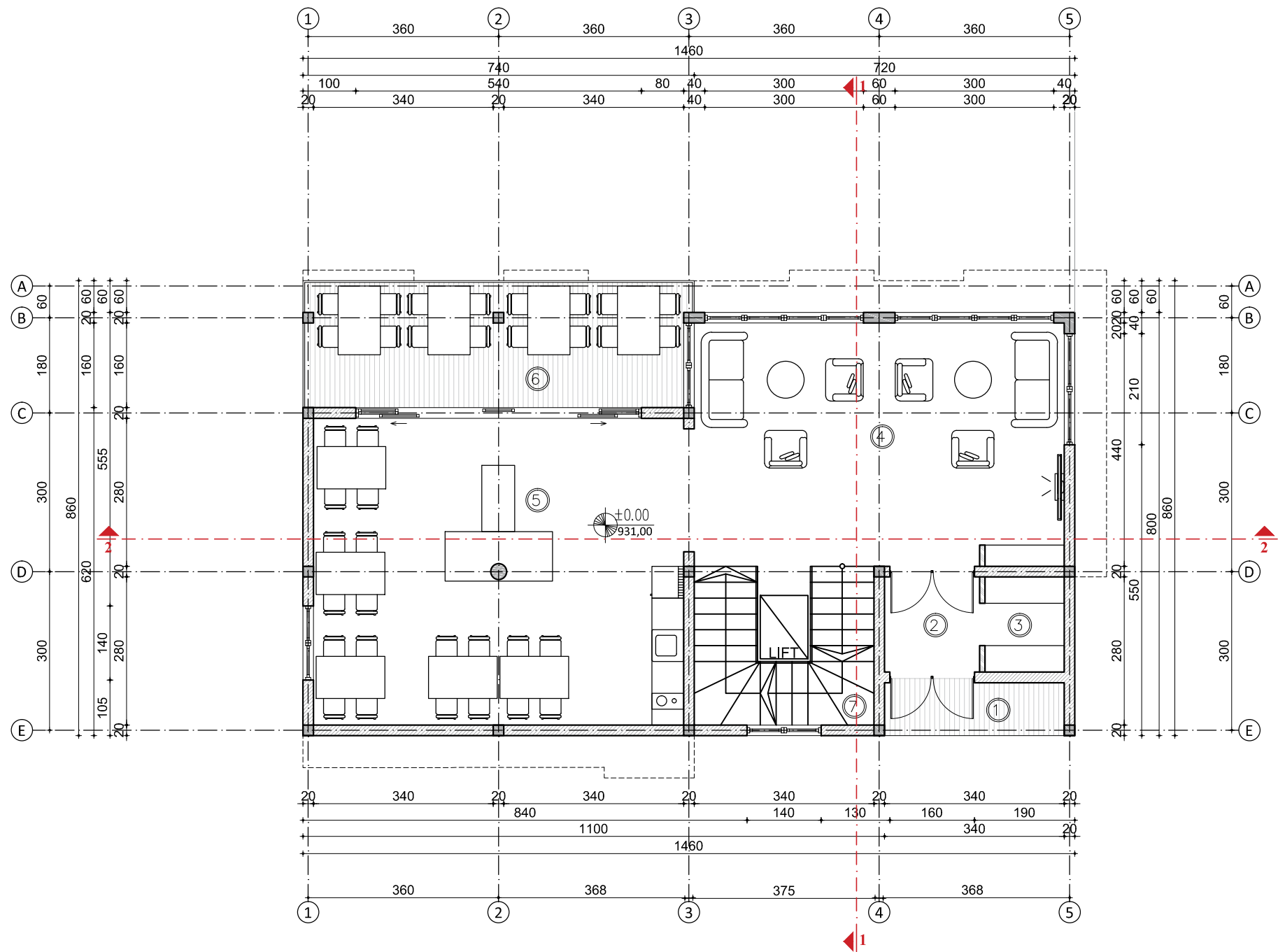
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.đ.
br.lic. 300E 787 07



BR. CRTEŽA:
1.7.1.

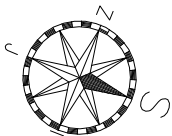
RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"		"k"	
1	ulaz	3,40	0,97	3,30	keramika
2	hodnik	3,24	0,97	3,14	keramika
3	ostava	2,70	0,97	2,62	keramika
4	prostor za sedenje	32,66	0,97	31,68	keramika
5	trpezarija	40,00	0,97	38,80	keramika
6	terasa	17,35	0,97	16,83	keramika
7	stepenište	8,40	0,97	8,15	keramika
svega:		107,75		104,52	

Pr neto površina	107,75	0,97	104,52
Pr bruto površina	121,00		



MIOPROJEKT doo
RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

LOKACIJA:
KP 1948/14, KO
Stanišinci, Vrnjačka Banja

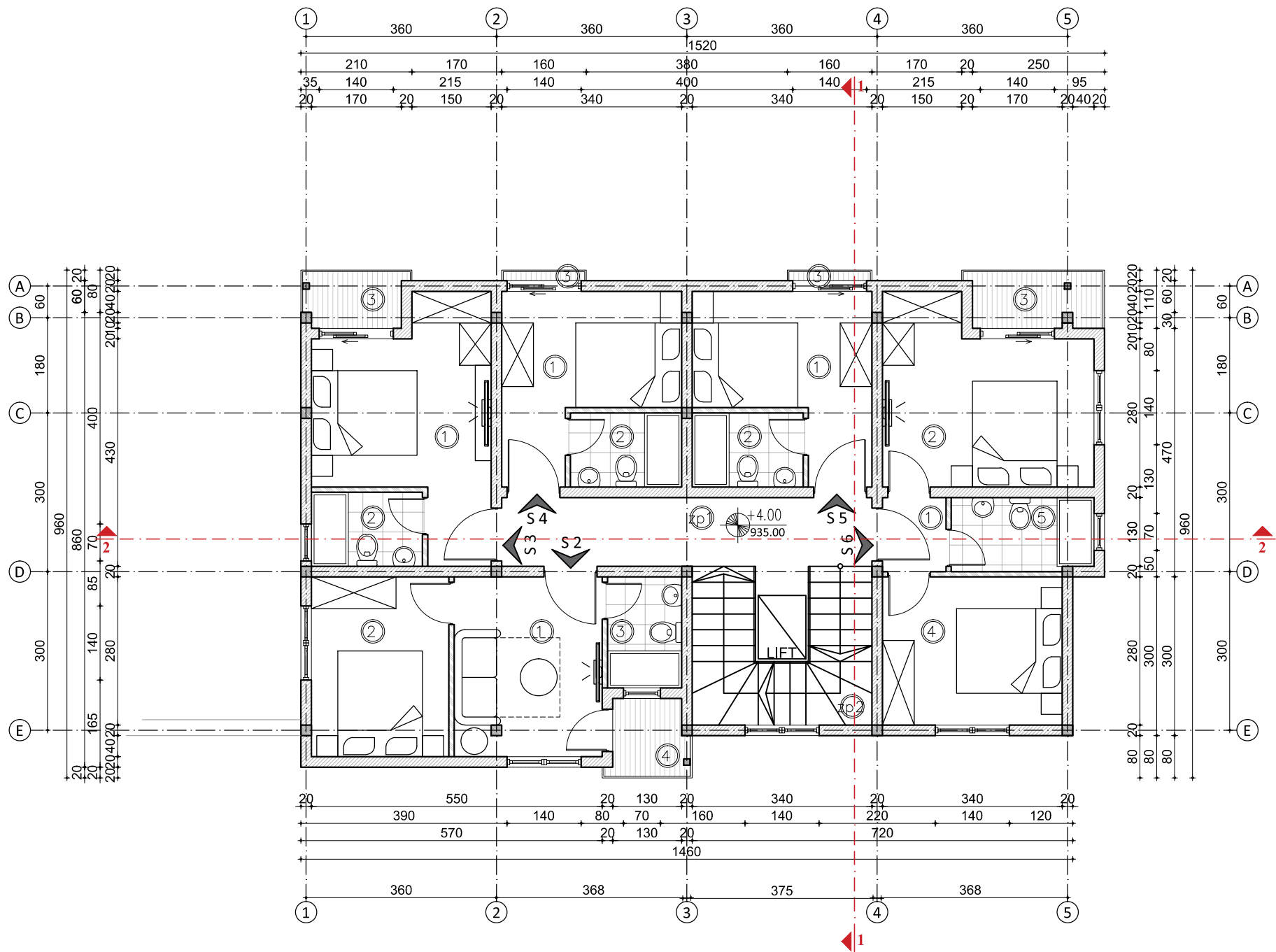
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.d.
br.lic. 300E 787 07



BROJ CRTEŽA:
1.7.2.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



POTKROVLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	9,10	0,97	8,83	keramika
zp2	stepenište	8,40	0,97	8,15	keramika
svega:		17,50		16,98	

SOBA 2					
1	dnevna soba	9,52	0,97	9,23	keramika
2	spavaća soba	8,84	0,97	8,57	keramika
3	kupatilo	2,94	0,97	2,85	keramika
4	terasa	2,15	0,97	2,09	keramika
svega:		23,45		22,75	

SOBA 3					
1	spavaća soba	12,67	0,97	12,29	keramika
2	kupatilo	2,94	0,97	2,85	keramika
3	terasa	2,07	0,97	2,01	keramika
svega:		17,68		17,15	

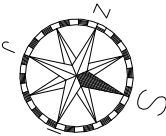
SOBA 4					
1	spavaća soba	9,28	0,97	9,00	keramika
2	kupatilo	2,94	0,97	2,85	keramika
3	francuski balkon	0,32	0,97	0,31	keramika
svega:		12,54		12,16	

SOBA 5					
1	spavaća soba	9,28	0,97	9,00	keramika
2	kupatilo	2,94	0,97	2,85	keramika
3	francuski balkon	0,32	0,97	0,31	keramika
svega:		12,54		12,16	

SOBA 6					
1	hodnik	1,68	0,97	1,63	keramika
2	spavaća soba	12,55	0,97	12,17	keramika
3	terasa	2,73	0,97	2,65	keramika
4	spavaća soba	9,52	0,97	9,23	keramika
5	kupatilo	3,72	0,97	3,61	keramika
svega:		30,20		29,29	

Pk neto površina	113,91	0,97	110,49
Pk bruto površina	135,00		

UKUPNA NETO POVRŠINA	312,48	0,97	303,11
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	372,00		





MIOPROJEKT doo
RBNIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

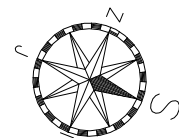
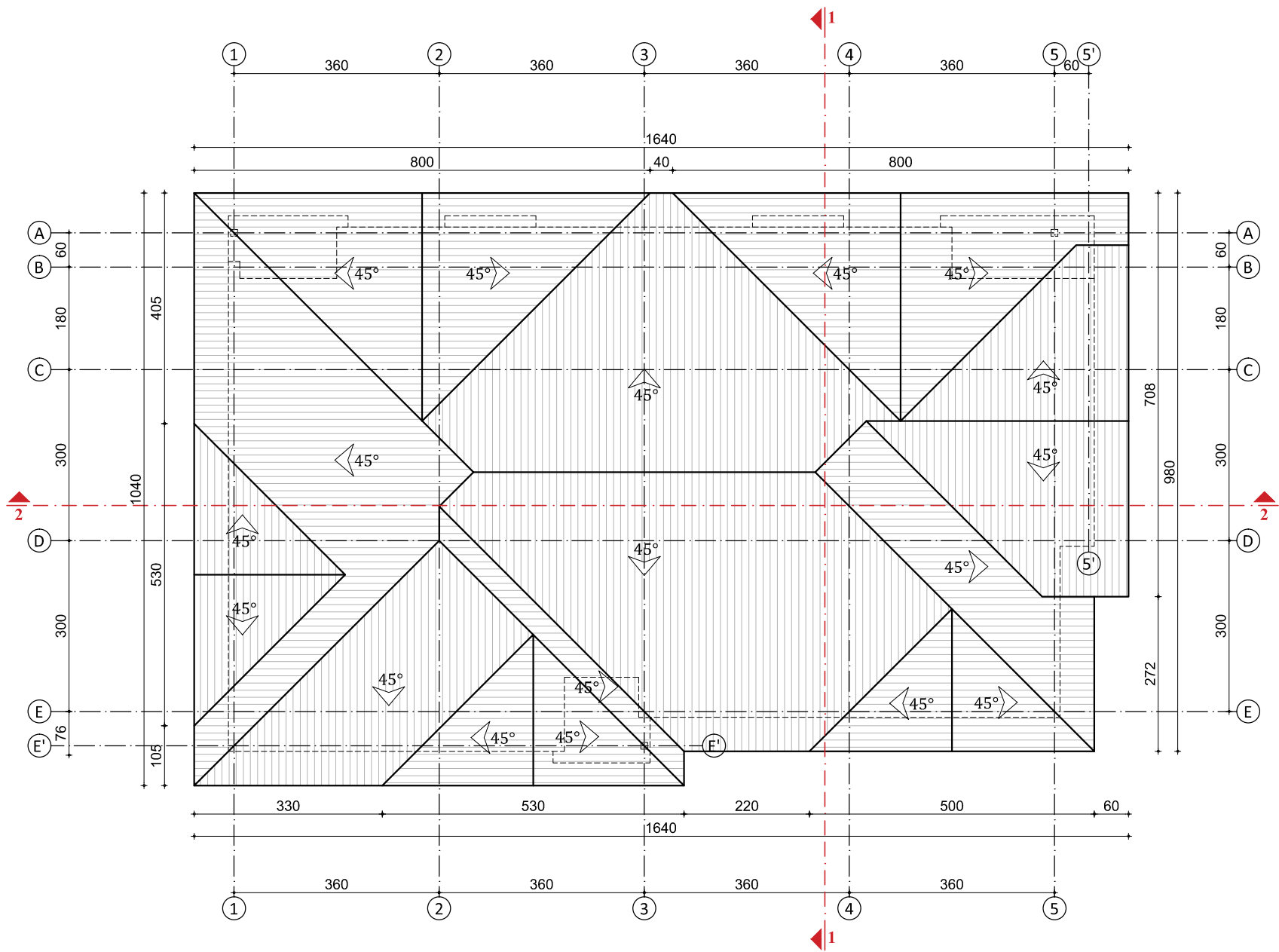
LOKACIJA:
KP 1948/14, KO
Stanišinci, Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović

PROJEKTOVAČ:
300E 787 07

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



MIOPROJEKT doo
RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

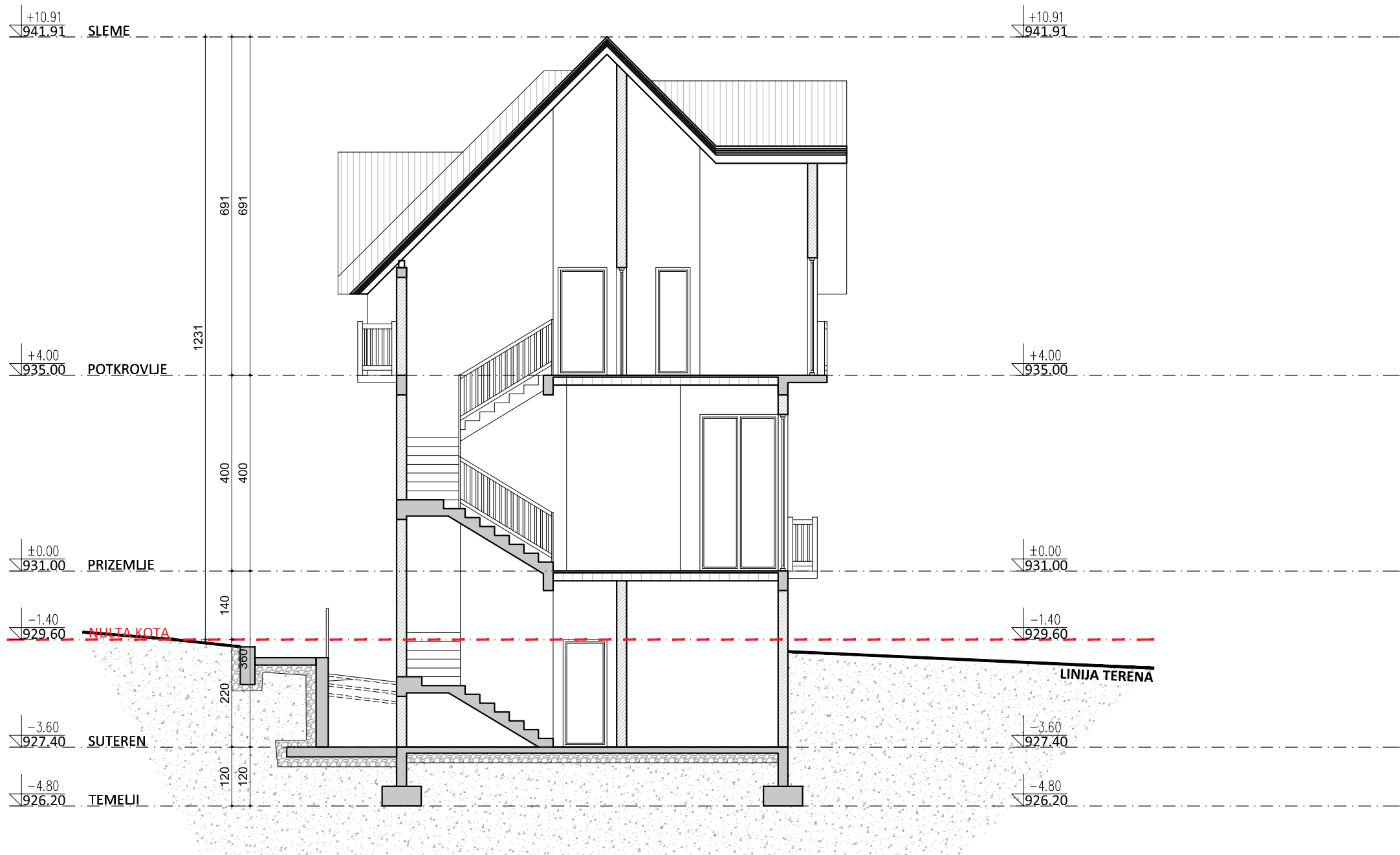
LOKACIJA:
KP 1948/14, KO
Stanišinci, Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 787 07

PROJEKTOVA KROVA
1.7.4.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK
-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91



MIOPROJEKT doo
RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk

INVESTITOR:
Milovan Radivojević

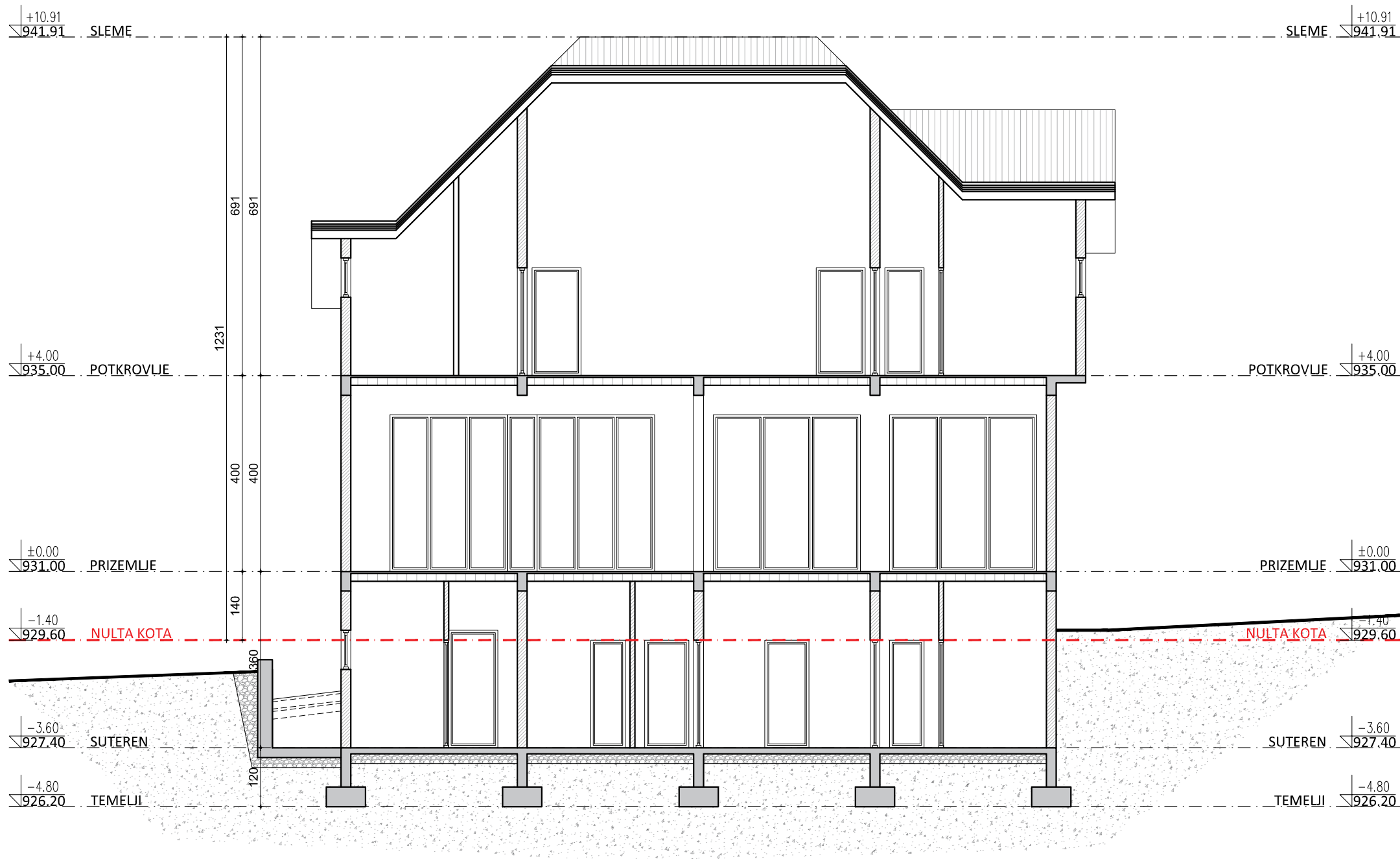
LOKACIJA:
KP 1948/14, KO
Stanišinci, Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 787 07

BRÓJ CRTEŽA:
1.7.5.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK
-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

		MIOPROJEKT doo RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk			
INVESTITOR: Milovan Radivojević		LOKACIJA: KP 1948/14, KO Stanišinci, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		PROJEKTOVANJE RESEK 2-2	
BROJ CRTEŽA: 1.7.6.		RAZMERA: 1:100	DATUM: 01.2026.



SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK
-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk			
INVESTITOR: Milovan Radivojević		LOKACIJA: KP 1948/14, KO Stanišinci, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		LOKACIJA: KP 1948/14, KO Stanišinci, Vrnjačka Banja	
PROJEKTOVANJE		RAZMERA: 1:100	DATUM: 01.2026.



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

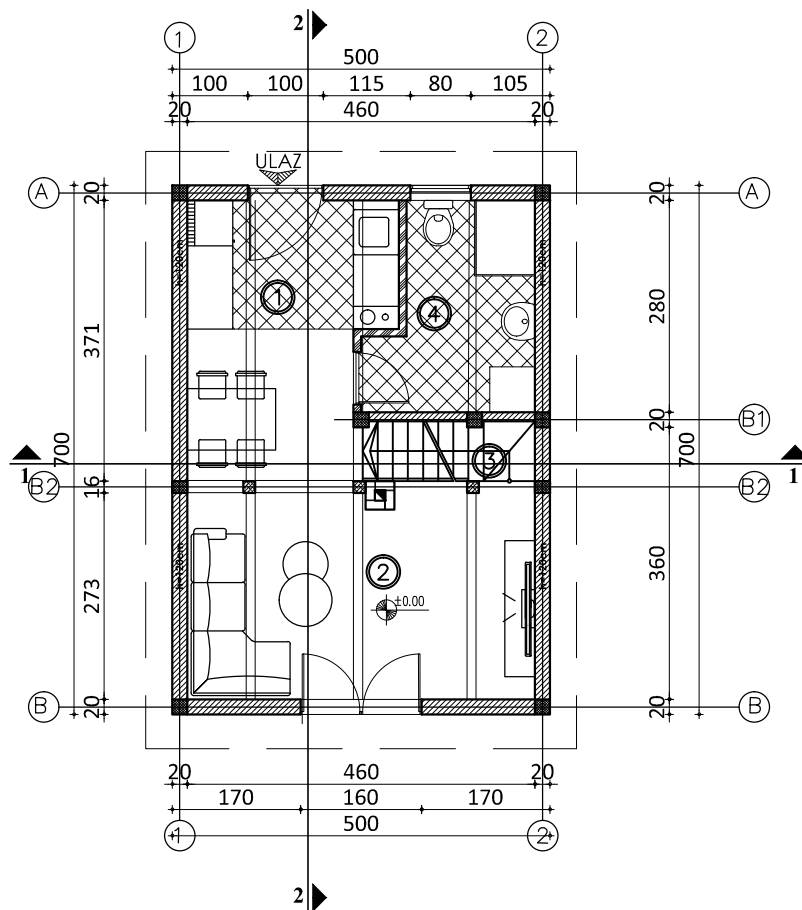
1 - KUĆA ZA ODMOR - SU+PR+PK
-3,60 suteran - apsolutna 927,40
-1,40 nulta kota - apsolutna 929,60
±0,00 prizemlje - apsolutna 931,00
+4,00 potkrovlje - apsolutna 935,00
sleme +10,91 od kote prizemlja - apsolutna 941,91

		MIOPROJEKT doo RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk			
INVESTITOR: Milovan Radivojević		LOKACIJA: KP 1948/14, KO Stanišinci, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović		PROJEKTOVANJE: FASADE	
br.lic. 300E 787 07		BRJ CRTEŽA: 1.7.8.	RAZMERA: 1:100 DATUM: 01.2026.



		MIOPROJEKT doo RBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevscka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 41/2025- Kuća za odmor br.1, Su+Pr+Pk			
INVESTITOR: Milovan Radivojević		LOKACIJA: KP 1948/14, KO Stanišinci, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ. br.lic. 300E 787 07		DATUM: 01.2026.	

TIPSKEKUĆEZAODMOR BR.2,3,4, PR+PK



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
		"a"		"a' x k"	
1	kuhinja i trpezarija	9,18	0,97	8,90	keramika
2	dnevna soba	13,07	0,97	12,68	parket
3	stepenište	1,86	0,97	1,80	čelik/drvo
4	kupatilo	5,36	0,97	5,20	keramika
svega:		29,47		28,59	

Pr neto površina	29,47	0,97	28,59
Pr bruto površina	35,00		

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025 - 3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radojević M.

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović d.ka
br.lic. 300E 787 07

BROJ CRTEŽA:

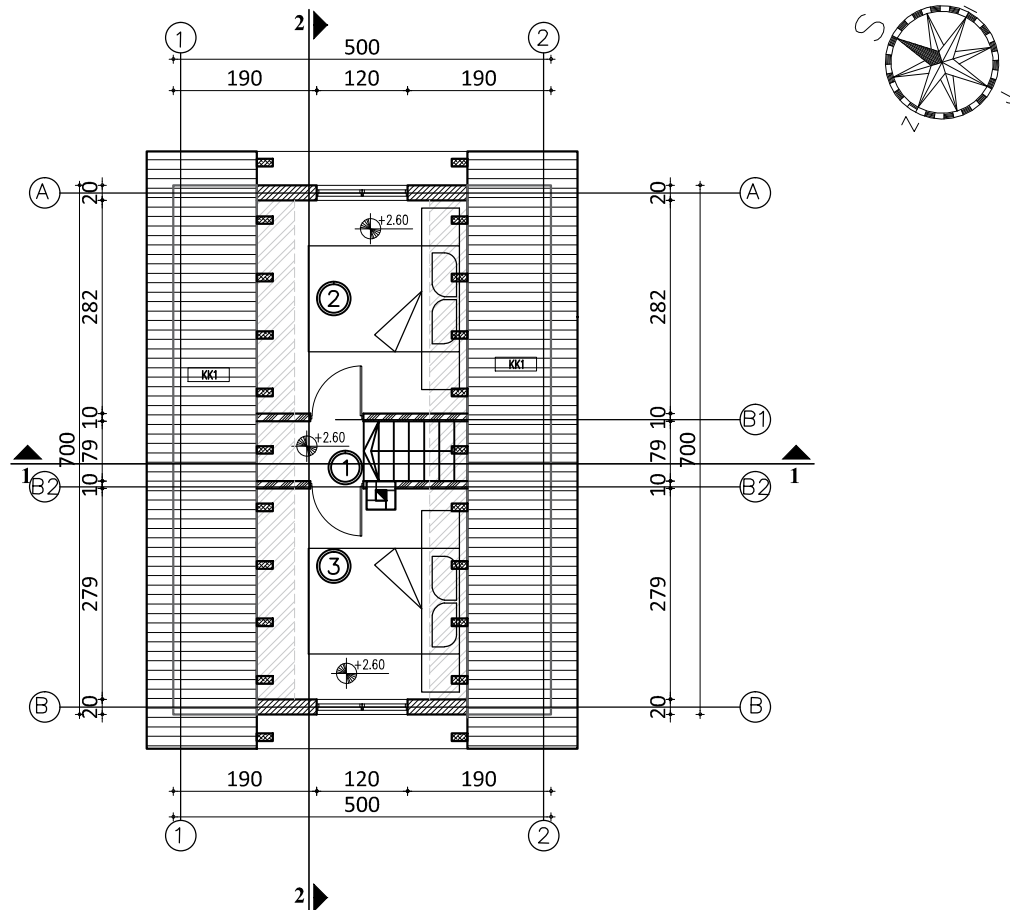
1.7.10.

RAZMERA:

1:100

DATUM:

01.2026.



POKTORVLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	0,72	0,97	0,70	parket
2	soba	5,05	0,97	4,90	parket
3	soba	5,00	0,97	4,85	parket
svega:		10,77		10,45	

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
+2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
+2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

IDR 41/2025 - 3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radićević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

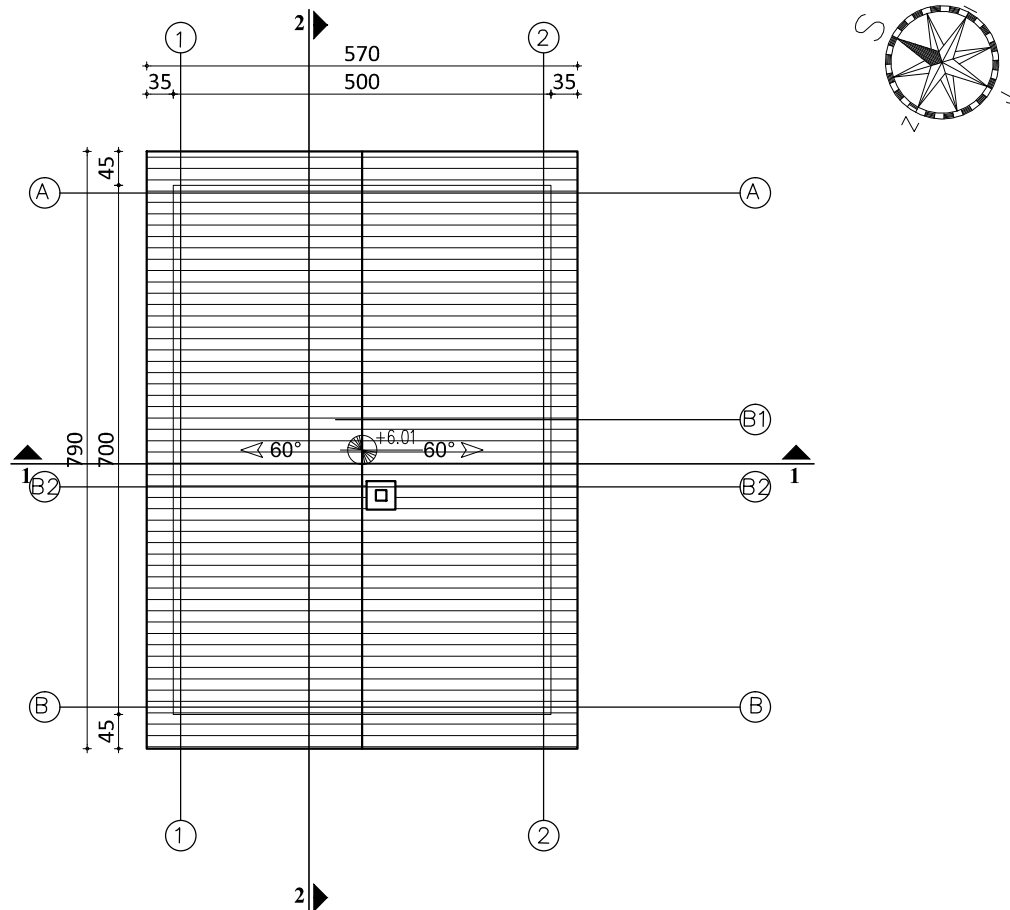
Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 300E 787 07

OSMA POTKROVLJA, objekat br. 2,3,4

BROJ CRTEŽA:
1.7.11.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR 41/2025 - 3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radivojević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

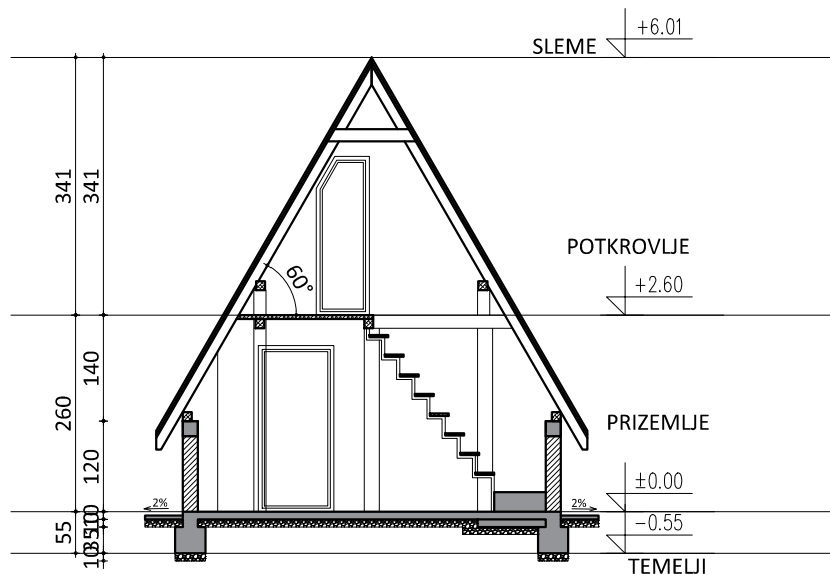
Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 300E 787 0X



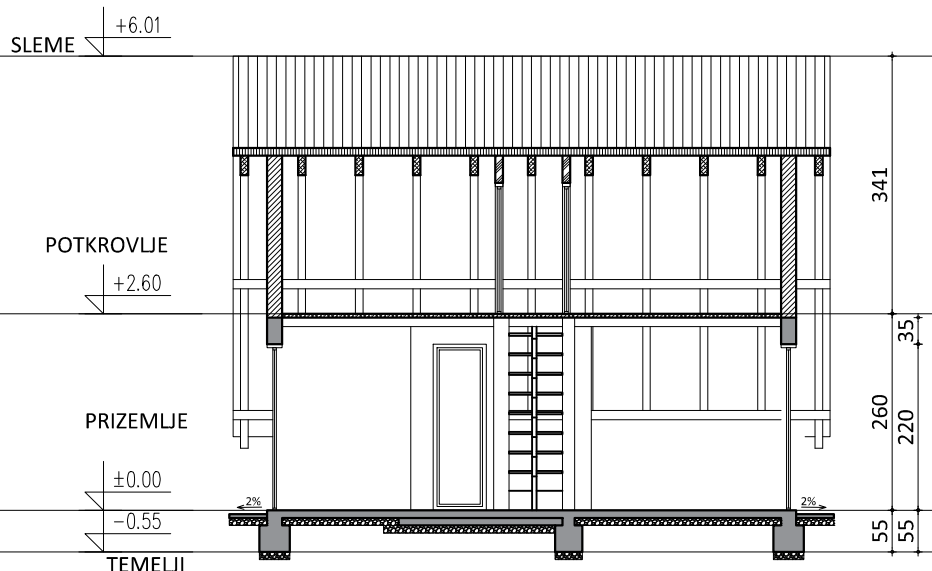
PROJEKTOVA KROVA, objekat br. 2,3,4
1.7.12.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31

3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01

4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55

Mioprojekt

MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
 PIB 108484442; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
 www.mioprojekt.com

IDR 41 2025 QM3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radivojević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

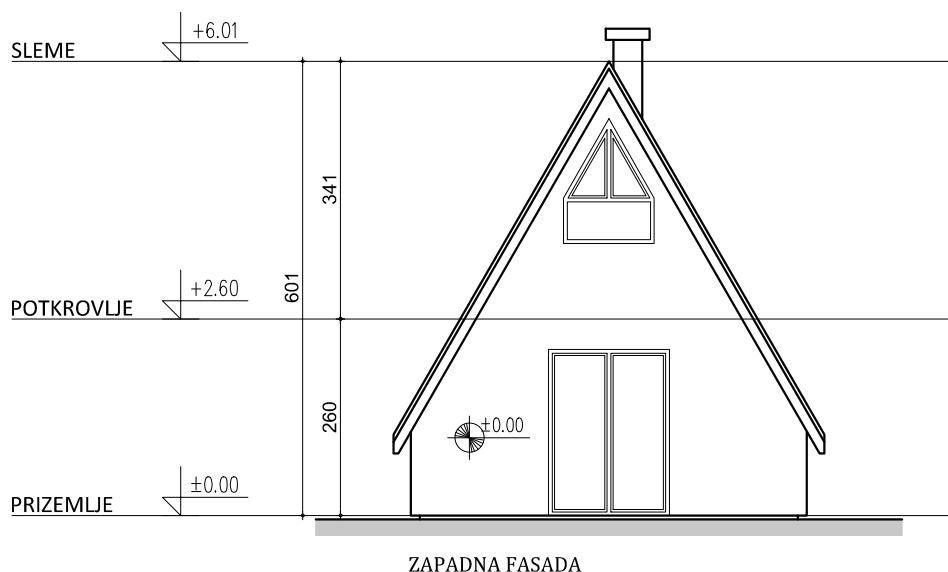
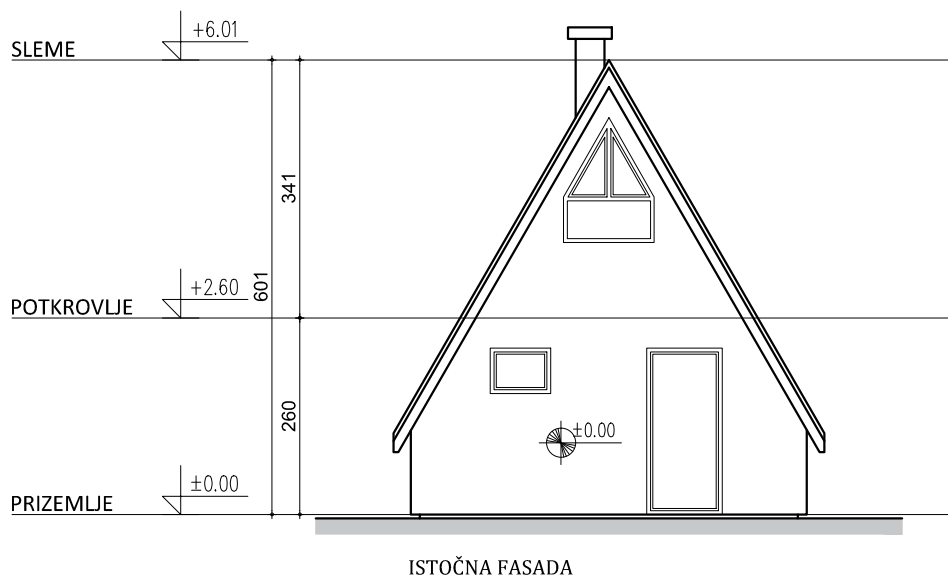
Đorđe Miodragović d.i.a.
 br.lic. 300E 787 07

PRESEK 1-1, PRESEK 2-2, objekat br. 2,3,4

BROJ CRTEŽA:
 1.7.13.

RAZMERA:
 1:100

DATUM:
 01.2026.



- 2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 $\pm 0,00$ prizemlje - apsolutna 929,30
 $+2,60$ potkrovlje - apsolutna 931,90
sleme $+6,01$ od kote prizemlja - apsolutna 935,31
- 3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 $\pm 0,00$ prizemlje - apsolutna 930,00
 $+2,60$ potkrovlje - apsolutna 932,60
sleme $+6,01$ od kote prizemlja - apsolutna 936,01
- 4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 $\pm 0,00$ prizemlje - apsolutna 928,54
 $+2,60$ potkrovlje - apsolutna 931,14
sleme $+6,01$ od kote prizemlja - apsolutna 934,55

Mioprojekt

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR 41/2025 - 3 KNJE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radićević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

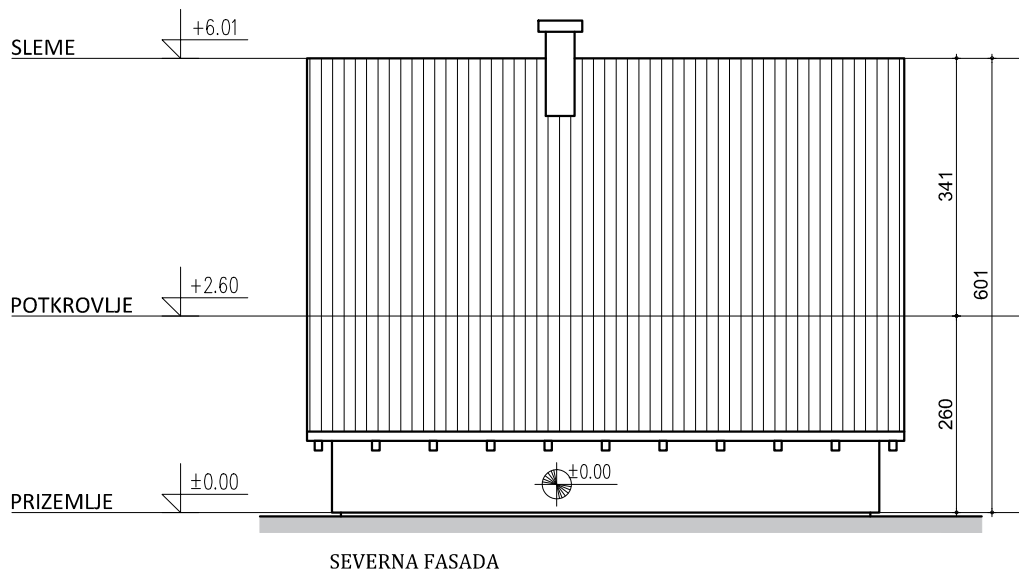
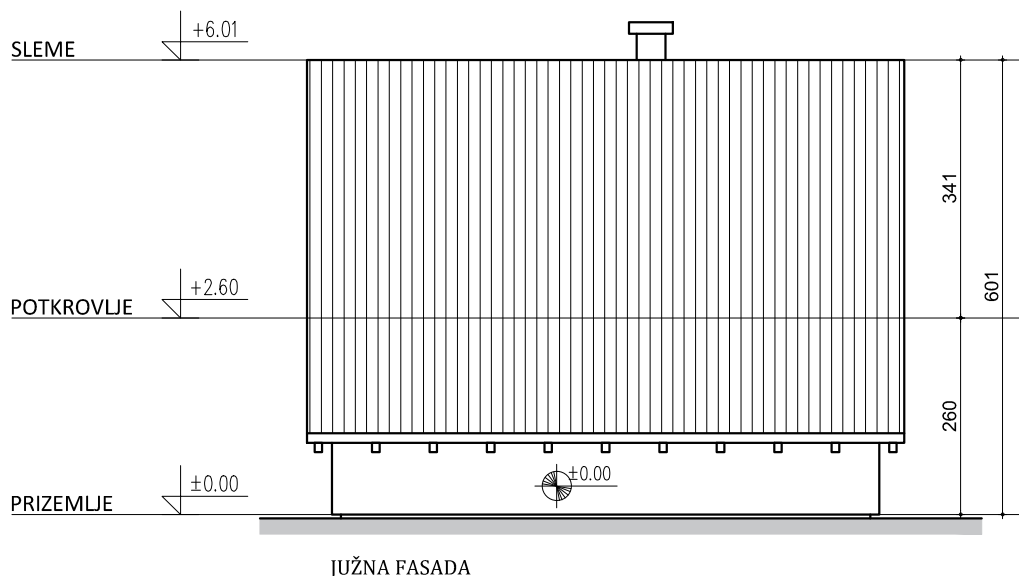
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787 07

POSREDOVANJE, objekat br. 2,3,4

BROJ CRTEŽA:
1.7.14.

RAZMERA:
1:100

DATUM:
01.2026.



- 2 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 929,30
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 931,90
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 935,31
- 3 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 930,00
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 932,60
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 936,01
- 4 - TIPSKA KUĆA ZA ODMOR - PR+PK
 ±0,00 prizemlje - apsolutna 928,54
 +2,60 potkrovlje - apsolutna 931,14
 sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 934,55

Mioprojekt

MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
 PIB 108484442; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
 www.mioprojekt.com

IDR 41/2025 - 3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radivojević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
 br.lic. 300E 787



1:7.15.

1:100

DATUM:
01.2026.



Mioprojekt

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR 41/2025 - 3 KUĆE ZA ODMOR - Pr+Pk

INVESTITOR:

Milovan Radojević

LOKACIJA:

k.p.1948/14 KO Stanišinci

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 787 07

BRJ CRTEŽA:
1.7.16.

RAZMERA:

DATUM:
01.2026.