

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG
KOMPLEKSA "KUĆA KATIĆ"
-POSLOVNI OBJEKAT-
NA K.P.BR. 2726/1 KO TRSTENIK

Investitor: **Goran Bošković**
(jmbg 3010965782024)
Odžaci bb, Trstenik

Lokacija: k.p.br. 2726/1 KO Trstenik

Namena: POSLOVNI OBJEKAT

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Ivan Jerinić

Odgovorni urbanista: **Milena Božinović, dipl.inž.arh. , d.i.a.**

Broj licence: **200 1557 16**

Lični pečat i potpis:



Milena B.

Rešenje broj 01-17/2023-61

Broj projekta:

50-002/26

Datum:

februar 2026.god.

SADRŽAJ

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste
 - Izjava odgovornog projektanta
- **DOKUMENTACIJA INVESTITORA**
 - Izjava investitora
 - Katastarsko-topografski plan
 - Izvod iz javne baze RGZ
- **USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA**
 - JP za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik
 - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kruševac, Pogon Trstenik
 - JKSP Komstan
 - Telekom Srbija ad
 - MUP RS, Sektor za vanredne situacije
 - Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo
- **TEKSTUALNI DEO**
 - Pravni i planski osnov
 - Obuhvat UP
 - Uslovi izgradnje
 - Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
- **GRAFIČKI DEO**
 - URBANISTIČKI PROJEKAT**
 - Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
 - Regulaciono nivelaciono rešenje:
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
 - Projektovana situacija sa osnovom prvog sprata
 - Projektovana situacija sa osnovom krova
 - Prikaz saobraćajne infrastrukture sa priključkom na spoljnu mrežu
 - Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
 - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), ovde nisu priloženi originalni i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.**



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 83679/2007

Датум, 30.07.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04,61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Иван Јеринић
ЈМБГ: 0906979780019
Адреса: Ново Село, Врњачка Бања, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА ВВ ВИЛА ГРАДИЋТАНАС

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА,
КРУШЕВАЧКА ВВ ВИЛА ГРАДИЋТАНАС**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Врњачка Бања

Скраћено пословно име: АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА

Регистарски број/Матични број: 20314281

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR ,у динарској противвредности

Уплаћен - унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 25.07.2007 године ,у динарској противвредности

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Иван Јеринић

ЈМБГ: 0906979780019

Адреса: Ново Село, Врњачка Бања, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 25.07.2007 године, у динарској противвредности

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Иван Јеринић

ЈМБГ: 0906979780019

Адреса: Ново Село, Врњачка Бања, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Иван Јеринић

ЈМБГ: 0906979780019

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА БВ ВИЛА ГРАДИШТАНАС

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000190769140

Регистар привредних субјеката

БД 68956/2021

Дана, 25.08.2021. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ, матични број: 20314281, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Јеринић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ

Регистарски/матични број: 20314281

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Трстеничка 2 з , ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА , 36217 Врњци , Србија

Уписује се:

Адреса: ВРЊАЧКА 11 , ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА , 36217 Врњци , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 68956/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

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

РЕШЕЊЕ

- I** „АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈСИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈСИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 054Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈСИ“.
- 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 „АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈСИ“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, поднео је, дана 05.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 19.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 30.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ**“, из Врњца, улица Врњачка број 11 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ**“, из Врњца, улица Врњачка број 11, матични број: 20314281, ПИБ: 105127910.

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

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

МИНИСТАР
Александра Софронијевић



Достављено:

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/2025,), **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019,47/2025) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju turističko ugostiteljskog kompleksa "Kuća Katić" - poslovnog objekta na k.p.br. 2726/1 KO Trstenik, određuje se:

Milena Božinović, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. **200 1557 16**

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju turističko ugostiteljskog kompleksa "Kuća Katić" - poslovnog objekta na k.p.br. 2726/1 KO Trstnik, određuje se:

Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. **300 F772 08**

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



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

Broj projekta:

50-002/26

Datum:

februar 2026.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена З. Алексић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12586067096

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

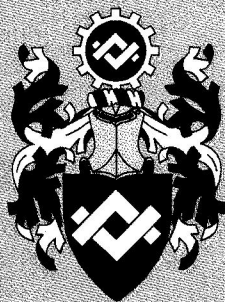
200 1557 16



У Београду,
20. октобра 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван М. Јеринић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906979780019

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

Број лиценце
300 F772 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. јануара 2008. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 01-17/2023-61
Датум: 19.12.2023. године
Булевар војводе Мишића 37.
Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, који је поднела Милена З. Божиновић, из Сокобање, ул. Солунска бр. 9, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 – Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Милену З. Алексић, ЈМБГ 0912986735088, дипломираног инжењера архитектуре из Сокобање, ул. Солунска бр. 9, на тај начин што се уместо презимена Алексић уписује презиме Божиновић.

Остали подаци уписани у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера остају непромењени.

Образложење

Милена З. Божиновић, дипломирани инжењер архитектуре из Сокобање, ул. Солунска бр. 9, којој су издате лиценце: одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300018115 од 23.07.2015. године, одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, број: 200155716 од 20.10.2016. године и просторни планер за обављање стручних послова просторног планирања из стручне области архитектура, број: 121А11422 од 21.03.2022. године поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија Извода из Матичне књиге венчаних и копија личне карте.

Чланом 162. став 4. Закона, прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 37. Правилника, између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно на основу којих је Комора издала лиценцу у складу са прописима који су важили до ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 83/18), измена података у регистрима, односно Евиденцији врши се по доношењу акта којим се потврђује измена података, по службеној дужности.


На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Инжењерској комори Србије, у два примерка.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за послове матичних секција, стручних испита и усавршавања.

**Председница
Инжењерске коморе Србије**



Марица Мијајловић
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019 i 47/2025), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju turističko ugostiteljskog kompleksa "Kuća Katić" - poslovnog objekta na 2726/1 KO Trstenik, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Milena Božinović, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 200 1557 16



Lični pečat i potpis: _____

Milena B.

Broj projekta:

50-002/26

Datum:

februar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP izgradnju turističko ugostiteljskog kompleksa "Kuća Katić" - poslovnog objekta na k.p.br. 2726/1 KO Trstenik, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-002/26

Datum:

februar 2026.god.

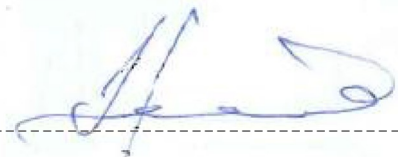
DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

² **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnem postopku** ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odlika US), **podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.**

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 2726/1 1 KO Trstenik,

Goran Bošković
(jmbg 3010965782024)





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.3.2026. 12:20:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ab76fc1f-d549-48af-adf8-b99f978d27f1
Матични број општине:	71170
Општина:	ТРСТЕНИК
Матични број катастарске општине:	742058
Катастарска општина:	ТРСТЕНИК
Датум ажурности:	11.03.2026. 14:23
Служба:	ТРСТЕНИК

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ
Број парцеле:	2726/1
Површина m ² :	3143
Број извода (*):	2413

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	165
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	28
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	2381

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОШКОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) ГОРАН
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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина : ТРСТЕНИК
Општинска управа
Одсек за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број: 002367283 / 2025 - 05
датум: 28. 05. 2025. год.
ул. Кнегиње Милице бр.5.
37240 ТРСТЕНИК
тел. 037-714-333/лок 111

Бошковић /Александар/ Горан

37240 ТРСТЕНИК
Оџаци бб.

Предмет: Достава информације о локацији
за кат.парц.бр. 2726/1 КО Трстеник
у улици Кнегиње Милице бр. 11.

Захтевом од 27. 05. 2025.године, обратили сте се као власник парцеле бр. 2726/1 КО Трстеник за извештај о планској намени к.п.бр. 2726/1 КО Трстеник, шта је према планском документу могуће градити, која врста објеката, димензије, спратност и укупна површина, а посебно могућност изградње пословно стамбеног објекта.

На основу вашег тражења, сагласно члану 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и Планом Генералне регулације Трстеник ("Сл. лист општине Трстеник", број 18/24), достављамо Вам извод из Плана Генералне регулације и информацију о намени простора коме припадају парцеле, могућности и условима изградње пословно стамбеног објекта на к.п.бр. 2726/1 КО Трстеник:

1) На основу донетог ППР Тртсеник дефинисан је и обухват истог, и то: целокупна КО Трстеник, део КО Грабовац, Богдање, Чаири, Оџаци и Осаоница, површине износи 1.737,56 ха.

2) Подаци о могућностима и ограничењима за грађење на катастарским парцелама.

2.1. Општа намена подручја: : Наведена парцела налази се у оквиру **Урбанистичке зоне 01-Т-ц Трстеник Центар**. Урбанистичка зона 01-Т-ц Трстеник Центар - Представља зону северно од железничке пруге, јужно од реке Западна Морава, западно од аеродрома и источно од Циганског потока. Површина урбанистичке зоне 01-Т-ц износи 245,88 ха, што представља 14,15 % подручја Плана. Ова зона представља центар Трстеника, изграђену зону са највећом концентрацијом јавних функција.

У централној зони заступљено је становање породичног и вишепородичног становања различитог бонитета и структуре градње са пратећим комерцијалним и пословним функцијама. У планском периоду тежити трансформацији стамбеног ткива у вишепородичне блокове нарочито на потесу између улица Светог Саве и Кнегиње Милице.

Привредне делатности морају бити компатибилне суседном становању.

Становање као основна градска функција заузима највећу површину у оквиру грађевинског земљишта. У стамбеним зонама планиране су делатности које прате функцију становања, а то су: трговина, услуге, угоститељство, хотелијерство, занатство, спорт, школство, здравство, рекреација, производне делатности које не утичу на здравље људи и не загађују животну средину преко дозвољених граница, а могу се одвијати у оквиру кућног плаца или самостално.

Становање као основна градска функција заузима највећу површину у оквиру грађевинског земљишта. У стамбеним зонама планиране су делатности које прате функцију становања, а то су: трговина, услуге, угоститељство, хотелијерство, занатство, спорт, школство, здравство, рекреација, производне делатности које не утичу на здравље људи и не загађују животну средину преко дозвољених граница, а могу се одвијати у оквиру кућног плаца или самостално.

2.2. Намена земљишта: парцела припада грађевинском рејону.

2.3. Регулационе и грађевинске линије: за изградњу нових објеката дефинисана су правила регулације и нивелације.



2.4. Правила грађења: План Генералне регулације Трстеник ("Службени лист општине Трстеник", број 18/24) прописани су минимални параметри, односно правила уређења и грађења за зону становања, и то:

2.4.1. општа правила - доминантна намена простора - представља преовлађујућу намену у датој просторној целини, што значи да заузима најмање 60% урбане целине, у оквиру доминантне намене могуће су друге компатибилне намене. За урбану зону становања компатибилне намене су: управа, култура, сакрални објекти, школство, здравство, социјална заштита, спорт и комерцијалне и централне функције.

2.4.2. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за цело подручје Плана генералне регулације Трстеник. На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са претежном наменом (као преовлађујућом) и компатибилним садржајима, према општим и посебним правилима уређења и грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Индекс заузетости парцеле је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле изражен у процентима. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на ниво парцеле.

Индекс изграђености је однос између бруто развијене грађевинске површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне етаже као што су: оставе, гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површина корисних етажа.

Висина новог објекта односи се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних кровова и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10 %. Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,60 м.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутурен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и обављених геомеханичких испитивања.

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. На равном терену кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,20 м. виша од коте нивелете приступног или јавног пута. За објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20 м. виша од коте тротоара, док би се денivelација до максималне висине од 1,20 м. савладала унутар простора објекта.

Не дозвољава се: надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

За сваку нову изградњу и доградњу, реконструкцију и адаптацију објеката за јавно коришћење, обавезна је примена техничких мера и услова за планирање, пројектовање и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, сходно одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Објекти за јавно коришћење у смислу наведеног правилника су: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за подребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти. Приступачност, у смислу овог правилника, односе се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.) као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.

Простор за паркирање одређује се у оквиру грађевинске парцеле и може се користити само у функцији објекта за који је намењен.

За сваку нову изградњу и доградњу, реконструкцију и адаптацију објеката или промену намене у заштитним зонама и заштитним појасевима инфраструктурних коридора, као и за парцеле у контактним зонама потребна је сагласност управљача.

2.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела и усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи.

На једној катастарској парцели може се формирати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације, до минимума утврђеног Планом и другим законским одредбама. Подела постојеће катастарске парцеле на две

или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњавања услова за формирање грађевинске парцела.

Исправка граница суседних парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, образовање грађевинских парцела припарањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу са условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом плану, врши се на основу елбората геодетских радова, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле.

Уколико је површина грађевинске парцеле мања до максимално 5% од прописане минималне површине дате правилима грађења, дозвољена је изградња објеката по правилима прописаним овим Планом.

Не дозвољава се препарцелација на парцелама планираним за јавне објекте, као и на парцелама на којима постоје објекти од јавног интереса, споменици културе и легати, осим у случају када се предметни простор увећава.

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

2.4.4. Начин обезбеђења приступа грађевинској парцели

Приступ грађевинској парцели на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације или парцелације.

Минимална ширина приступног пута је 3,50 м. и максималне дужине 35 м.

За грађевинску парцелу индивидуалног становања минимална ширина приступног пута је 2,50 м. и максималне дужине 25 м.

За стамбене објекта до три стамбене јединице може се формирати један колски прилаз са јавног пута ширине од 2,50 м. до 3,00 м. а у свему према условима управљача пута.

2.4.5. Начин обезбеђивања простора за паркирање и гаражирање возила

Постојећи и планирани објекти своје потребе за паркирањем возила решавају у оквиру сопствене грађевинске парцеле у гаражи или на слободном делу парцеле. Гаража објеката могу бити подземне или надземне. Подземне гараже могу бити у габариту или изван габарита објекта и изводе се према техничким нормативима и прописима за ту врсту објеката, уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе и ако не угрожавају суседне објекте. Надземне гараже могу бити у склопу самог објекта или као самостални објекат, при чему се урачунавају у индексе изграђености и заузетости парцеле.

Капацитете паркирања дефинисати према условима и нормативима за паркирање за јавне површине и објекте и на површинама остале намене, датим у правилима грађења.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене:

Постојећи и планирани објекти своје потребе за паркирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

намена	Број паркинг места:
становање	1 ПМ на 1 стан и 1 ПМ на 2 стана за становање уз подршку (социјално становање)
угоститељство	1 ПМ на два стола са четири столице или 1 ПМ на један сто за угоститељски објекат 1. категорије
трговина на мало	1 ПМ на 30 м ² корисног простора; 1 ПМ по локалу за површине мање од 30 м ²
пословање, администрација, услуга и сл.	1 ПМ на 70 м ² корисног простора; 1 ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 м ²
хотелијерска установа	1 ПМ на користан простор за 10 лежаја или 1 ПМ на 3 лежаја за хотел 1. категорије и на 30 кревета 1 ПМ за аутобусе
банке, поште	1 ПМ на 70 м ² корисног простора или 5-7 запослених



2.4.6. Положај објекта на парцели

У оквиру Плана генералне регулације Трстеник дозвољено је градити следеће типове објеката:

- слободностојећи (објекат не додирује границе суседних парцела);
- двојни објекти (објекат додирује једну бочну страну парцеле);
- објекти у низу (објекат додирује обе бочне стране парцеле, осим првог и последњег објекта у низу);

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу, нагиби кровних равни код косих кровова морају бити усмерени ка саобраћајници и дворишту, а не према суседним парцелама, ради несметаног одводњавања атмосферских вода. Ова одредница не односи се на равне кровове.

У случају изградње објеката у непрекинутом низу, објекти се постављају до границе суседних (бочних) парцела, осим првог и последњег објекта у непрекинутом низу који су од границе суседних (бочних) парцела које не додирују удаљени минимално 2,50 м.

Минимално растојање слободностојећих објеката од бочних граница парцеле и задње границе парцеле је минимално 2,50 м. За изграђене објекте чије је растојање од бочних граница парцела мање од 2,50 м. не могу се на тим странама предвиђати отвори просторија за становање (као и атељеа и пословних просторија), а могу се предвиђати отвори за помоћне просторије (купатила, оставе, ходнике, степеништа и слично).

Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта било ког типа изградње до границе објекта са суседом у задњем делу дворишта износи најмање половину висине вишег објекта, али не може бити мање од 5,00 м.

Код изградње објеката у непрекинутом, односно прекинутом низу, обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта. Минимална ширина пасажа износи 4,00 м. Минимална висина пасажа код вишеспратних вишепородичних објеката је висина која омогућава пролаз противпожарног возила, у складу са важећом законском регулативом.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката на суседним парцелама (изузев објеката у низу) износи најмање половину висине вишег објекта али не може бити мања од 5,00 м. (одредница се не односи на помоћне објекте). Међусобна удаљеност између објеката на суседним парцелама (изузев објеката у низу) може износити и трећину вишег објекта али не може бити мања од 5,00 м. (одредница се не односи на помоћне објекте) а на бочним фасадама дозвољени су отвори само за помоћне просторије и комуникације.

Минимално растојање објекта у оквиру исте парцеле

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле је минимално трећина висине вишег објекта, али не мање од 4,00 м.

2.4.7. Правила и услови за пратеће и помоћне објекте на парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других/пратећих објеката исте или компатибилне намене према условима датим за зону у којој се налази. Други и пратећи објекти могу да се граде у оквиру објеката јавних намена и јавних служби, као и у оквиру привредних делатности (производни и радни комплекси, комерцијалне делатности) и становања (вишепородичног и са пословањем).

Спратност других/пратећих објеката усаглашава се са спратношћу главног објекта ако није другачије дефинисано појединачним правилима грађења.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, надстрешнице, тремови, сеници, бунари, септичке јаме и слично. У оквиру помоћних објеката није могуће обављати функцију становања. Помоћни објекти као што су сеници и надстрешнице за наткривено седење дозвољавају се у оквиру свих врста намена.

Спратност помоћних објеката ограничава се на П (приземље) и висине до 5,00 м. Помоћни објекти по правилу постављају се на растојању од 0,50 м. од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу.

За постављање помоћних објеката на међи, неопходна је сагласност власника суседне парцеле, осим ако је сусед већ на међи онда сагласност није потребна.

2.4.8. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 1,40 м. са или без парапета (парапет висине до 0,50 м.) коју је могуће озеленети садњом зимзелених пузавица. Зидане пуне ограде су висине до 0,90 м. као и ограде од природног зеленила.

Ограде се постављају унутар грађевинске парцеле. Према регулационој лонији пешачке и колске капије обавезно се отварају према унутрашњости грађевинске парцеле. Могуће је поставити ограду према суседној грађевинској парцели на осовини грађевинске парцеле само уз сагласност суседа.

2.4.9. Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије

Дозвољени препусти на објекту (еркери, дократи, балкони, надстрешнице и слично) у нивоу спратова су до 1,60 м. преко грађевинске линије и до 1,20 м. преко регулационе линије (у случају када се грађевинска линија

поклапа са регулационом линијом). Препуст објеката преко регулационе линије могућ је само када постоји тротоар минималне ширине 2,00 м. и то на минималној висини 4,00 м. од коте тротоара.

2.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката врши се у складу са прописаним правилима грађења и уређења прописаним овим Планом.

Реконструкција, доградња, адаптација и санација постојећих објеката ради се према идејном архитектонском пројекту, а у складу са наменом објекта.

Објекти који су изграђени делимично испред грађевинске линије могу се реконструисати, доградити или адаптирати само према новој планској регулацији и грађевинским линијама.

Надградња нових етажа је могућа уз поштовање задатих параметара.

Надградња подразумева обезбеђивање потребног броја паркинг места за нове капацитете.

Дозвољена је изградња косог крова на објектима са равним кровом без поткровља.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Адаптација постојећих таванских простора са циљем добијања новог стамбеног простора је дозвољена, али до планских висина објеката за ту намену.

Забрањена је промена сутуренских и подрумских просторија за становање.

Уклањање постојећег објекта ради изградње новог објекта на истом месту, дозвољено је само уз поштовање параметара дефинисаних овим Планом.

2.5. Урбанистички параметри:

2.5.1. Правила грађења за објекте и површине остале намене

2.5.1.1. Становање

Површине са претежном наменом становања комплементарне су са комерцијалним, услужним, привредним делатностима и другим делатностима еколошки и функционално примерене зони становања које не утиче неповољно на животну средину, све праћено одговарајућом саобраћајном и комуналном инфраструктуром, рекреативним површинама и зонама заштитног зеленила. Однос стамбене намене према другим наменама 60% : 40% ако није другачије назначено.

Вишепородично становање заступљено је као вид становања у објектима са три или више стамбених јединица.

Индивидуално становање умерених густина је вид становања у објектима са максимално три стамбене јединице у породичним објектима са окућницом.

Становање са пословањем је вид становања породичног и вишепородичног становања где је могућа примена комплементарних намена са 100% заступљености. Комплементарне намене дозвољене су у оквиру истог објекта или у другом засебном објекту на грађевинској парцели.

Индивидуално становање у рубним зонама је вид становања са максимално две стамбене јединице са карактеристикама руралног становања па су у оквиру окућнице могући и пратећи објекти за узгој и чување пољопривредних производа који буком, мирисом и осталим штетним еманицијама не утичу на околне објекте и животну средину.

Вишепородично становање - Урбанистичка целина ВС

Доминантна намена: становање, пословање.

Могућа, дошпунска намена: трговина, услуге, угоститељство, хотелијерство, занатство, спорт, школство, здравство, дечије и социјалне установе, култура, рекреација, спортска друштва;

Забрана изградње: складишта и производне делатности које буком, мирисима и другим штетним еманицијама утичу негативно на здравље људи и загађују животну средину преко дозвољених граница;

Индивидуално становање умерених густина - Урбанистичка целина ИС

Доминантна намена: становање, пословање

Могућа, допунска намена: трговина, услуге, угоститељство, занатство, спорт, школство, здравство, култура, дечије и социјалне установе, рекреација, спортска друштва.

Забрана изградње: производне делатности које буком, мирисима и другим штетним еманицијама утичу негативно на здравље људи и загађују животну средину преко дозвољених граница.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250 м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10 м., индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице. Минимални проценат зелених површина износи 15%. Минимални проценат слободних (манипулативних) површина износи 15%.



За објекте у неперкинутом низу, дубина парцеле креће се оптимално од 30 до 40 м., а после 7-10 објеката потребно је прекинути низ ради проветравања блока и формирања визууре.

Вишепородично становање - Урбанистичка целина ВС

Доминантна намена: становање, пословање

Могућа, дошпунска намена: трговина, услуге, угоститељство, хотелијерство, занатство, спорт, школство, здравство, дечије и социјалне установе, култура, рекреација, спортска друштва;

Забрана изградње: складишта и производне делатности које буком, мирисима и другим штетним еманацијама утичу негативно на здравље људи и загађују животну средину преко дозвољених граница;

Намена	Спратност	Максимални индекс заузетости (%)	Минимална површина парцеле (м ²)	Минимална ширина фронта (м)	Минимални проценат зеленила (%)
Становање:					
Вишепородично					
слободностојећи	П+6	50	600	20	20
прекинути низ и двојни				2x14	
непрекинути низ				12	
Индивидуално становање умерених густина					
слободностојећи	П+2+Пк/Пс	50	300	12	20
прекинути низ и двојни			2x250	2x10	
непрекинути низ			200	6	
Становање са пословањем					
слободностојећи	П+2+Пк/Пс	50	300	12	20
прекинути низ и двојни			2x250	2x10	
непрекинути низ			200	6	
Индивидуално становање у рубним зонама					
слободностојећи	П+1+Пк	30	400	12	40
двојни објекат			2x250	2x10	

2.6. Посебна правила грађења:

- **регулациона линија** секундарне градске улице (улица Кнегиње Милице - к.п.бр. 5408/4 КО Трстеник и ул. Живадина Апостоловића) се поклапа са границом парцеле (бр. 2726/1 КО Трстенику, ул. Кнегиње Милице бр. 11, и у улици Живадина Апостоловића) према улици.
- **грађевинска линија** на к.п. бр. 2726/1 КО Трстенику се одређује планом детаљне регулације, минимално растојање градјевинске линије од регулационе је 5м и то према ул. Кнегиње Милице и према улици Живадина Апостоловића и урбанистичким пројектом, и то :
- **најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:**
 - међусобна удаљеност између објеката на суседним парцелама (изузев објеката у низу) износи најмање ½ висине вишег објекта али **не може бити мања од 5,0 м** (одредница се не односи на помоћне објекте).
 - међусобна удаљеност између објеката на суседним парцелама (изузев објеката у низу) може износити и 1/3 висине вишег објекта али **не може бити мања од 5,0 м** (одредница се не односи на помоћне објекте), а на бочним фасадама дозвољени су отвори само за помоћне просторије и комуникације.
 - за изграђене објекте чије је растојање од бочних граница парцеле мање од 2,5 м, не могу се на тим странама предвиђати отвори просторија за становање (као и атељеа и пословних просторија), а могу се предвиђати отвори за помоћне просторије (купатила, оставе, ходнике, степеништа и слично).
- **минимално растојање објекта у оквиру исте парцеле:**
 - растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м.

- правила висинске регулације:

- висина објекта је растојање од подножја објекта до слемена (за објекте са косим кровом), односно венца или ограде крова (за објекте са равним кровом). У случају да слеме или венац нису континуирани котом слемена или венца сматра се највиша кота;

- кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,50 м изнад коте терена на коме се налази главни улаз у објекат, с тим да се простор испод коте приземља не може користити за становање;

2.7. Мере заштите и дозвољен степен интервенције на објектима са архитектонским, урбанистичким и амбијенталним вредностима.

У обухвату плана евидентиране су четири амбијенталне целине, дефинисане границом по постојећим катастарским парцелама и приказане су на графичком прилогу *Планирана претежна намена површина*, у оквиру којих је потребно поштовати и додатно афирмисати карактеристике објеката са архитектонским, урбанистичким и амбијенталним вредностима, заштитити од деградације и уништавања а изградњу околних простора планирати уз потребне мере заштите, амбијенталног уклапања и визуелне афирмације постојећих вредности.

Кат парцела 2726/1 КО Трстеник припада амбијенталној целини 4.

На парцели к.п.бр.2726/1 уписан је објкат 1. у листу Г терети на објекту, као забележба својства културног добра.

2.8. Прилаз и прикључци на комуналну инфраструктуру:

- прилаз: постојећа кат.парц бр. 2726/1 КО Трстенику има непосредан прилаз до јавне површине из правца запад на улицу Кнегиње Милице (к.п.бр. 5408/4 КО Трстеник) и из улице Живадиња Апостоловића (к.п.бр. 5406 КО Трстеник),

- комунална инфраструктура: у оквиру регулације саобраћајнице - улице Кнегиње Милице и из улице Живадиња Апостоловића је изграђена комунална инфраструктура (водоводна, канализациона и нисконапонска електро мрежа).

2.9. Подаци о к.п.бр. бр. 2726/1 КО Трстенику, за изградњу , пословно-самбеног објекта:

Насељено место: <i>Трстеник</i>	<u>Начин коришћења земљишта, катастарска класа и подаци о објектима:</u>
К.О.: <i>Трстеник</i>	Остало грађевинско земљиште у својини приватна 1/1;
Потес/улица: <i>Кнегиње Милице</i>	земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат.
Површина: 3143 м ²	<ul style="list-style-type: none">катастарска парцела број 2726/1 КО Трстеник састоји се из пет дела.- део број 1 има површину 165 м² - земљиште под зградом и другим објектом.- део број 2 има површину 28 м² - земљиште под зградом и другим објектом.- део број 3 има површину 69 м² - земљиште под зградом и другим објектом- део број 4 има површину 500 м² - земљиште уз зграду и други објекат- део број 5 има површину 2381 м² – воћњак 1. класе.

2.10. Ограничења:

- **забрана изградње:** производне делатности које буком, мирисима и другим штетним еманацијама утичу негативно на здравље људи и загађују животну средину преко дозвољених граница.
- На парцели к.п.бр.2726/1 уписан је објкат 1. у листу Г терети на објекту, као забележба својства културног добра.
- Пре израде урбанистичког пројекта прибавити услове надлежног завода за заштиту споменика културе
- Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5м, према улици Кнегиње Милице и према улици Живадиња Апостоловића



2.11. Инструменти спровођења:

План генералне регулације Трстеник спроводи се урбанистичким плановима и директно. Основни циљ израде урбанистичких планова је формирање јавних простора, првенствено регулација улица, и инфраструктурно опремање, као и дефинисање правила грађења и правила уређења.

Кроз израду План генералне регулације извршено је преиспитивање постојеће планске документације, па су дефинисане целине или делови који се могу спроводити на основу постојеће планске документације, као и планови који се овим генералним планом стављају ван снаге.

к.п бр. 2726/1 КО Трстеник:

- испуњава минималне услове у погледу површине за планирану намену (површина к.п.2726/1) -становање са пословањем, постојећа површина парцеле је 3143 м². Парцела представља земљиште у грађевинском подручју - изграђено земљиште.
- према карактеру становање са пословањем, локација постојећег објекта је у отвореном блоку, је слободностојећи објекат
- испуњава услове у погледу облика за планирану намену – Становање са пословањем,
- постојећа ширина парцеле 2726/1 КО Трстеник поседује директан прилаз из ул.Кнегиње Милице и из улице Живадина Апостоловића,

Планирана изградња пословно-стамбене зграде на кат.парц. бр. 2726/1 КО Трстенику **је могућа, када се уради потребна планска документација, на основу усвојеног Плана Генералне регулације Трстеник ("Сл. лист општине Трстеник", број 18/24)**

Пре изградње пословно-стамбеног објекта потребно је урадити планску документацију:

- **урбанистички пројекат који ће обухватити наведену парцелу к.п.2726/1 КО Трстеник и околне парцеле**

Напомена: За подручје коме припада наведена катастарска парцела бр. 2726/1 КО Трстенику - Урбанистичка зона 01-Т-ц Трстеник Центар примењује се План генералне регулације Трстеник Сагласно члану 53а, 54 и 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) **могућа је израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу стамбено пословног објекта, на кат.парцели бр. 2726/1 КО Трстеник.**

Урбанистички пројекат израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације. Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Пре израде урбанистичког пројекта прибавити техничке услове и друге посебне услове од имаоца јавних овлашћења.

Урбанистички пројекат садржи текстуални и графички део:

текстуални део:

- 1) **правни и плански основ;**
- 2) **обухват урбанистичког пројекта;**
- 3) **услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решавања паркирања, техничке услове прикључака на комуналну инфраструктуру и по потреби друге специфичне услове);**
- 4) **нумеричке показатеље (површина, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);**
- 5) **начин уређења слободних и зелених површина;**
- 6) **начин прикључења на инфраструктурну мрежу;**
- 8) **мере заштите животне средине;**
- 9) **мере заштите непокретних културних добара;**
- 10) **технички опис објекта и по потреби фазност изградње.**

графички део:

1. урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.
2. регулационо нивелационо решење локације.
3. приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

4. идејна архитектонска решења објеката.

Након израде урбанистичког пројекта, инвеститор подноси надлежном органу захтев за потврђивање урбанистичког пројекта.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију надлежни орган доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове (у року од три дана).

Комисија за планове (у року од осам дана) разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације, врши стручну контролу и константује да ли је урбанистички пројекат у складу са планом ширег подручја или не, сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма (у року од пет дана од дана добијања предлога комисије) потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавештава подносиоца захтева.

На обавештење може се поднети приговор општинском већу, у року од три дана.

Потврђени урбанистички пројекат објављује се на интернет страници надлежног органа, и представља основ за издавање локацијских услова.

• **Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање локацијских услова, а након потврђивања Урбанистичког пројекта.**

• **У поступку издавања локацијских услова прибављају се технички услови имаоца јавних овлашћења у складу са ближе одређеном наменом, положајем и величином објекта који се планира.**

Прилог:

прилог 1. Извод из Плана генералне регулације Трстеник
(„ Службени лист општине Трстеник “, број 18/24)

- 1/1 намена површина,
- 1/2 карта спровођења,
- 1/3 саобраћајно решење са регулационим линијама,
- инструменти спровођења

прилог 2. постојеће стање - геодетска подлога и ортофото ширег подручја

прилог 3. постојеће стање - геодетска подлога и ортофото

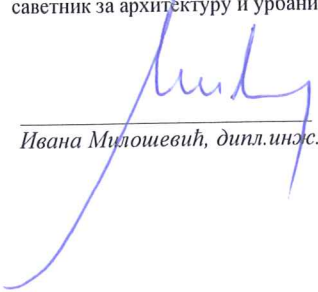
прилог 4. постојеће стање - дкп подлога

Доставити:

- подносиоцу захтева: Бошковић Горану, Ојаци ББ, 37 240 Трстеник (х3)

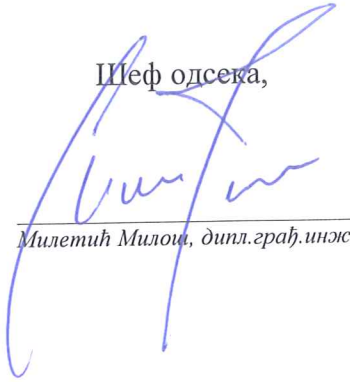
- архиви

Обрада урбанистичка регулатива,
саветник за архитектуру и урбанизам

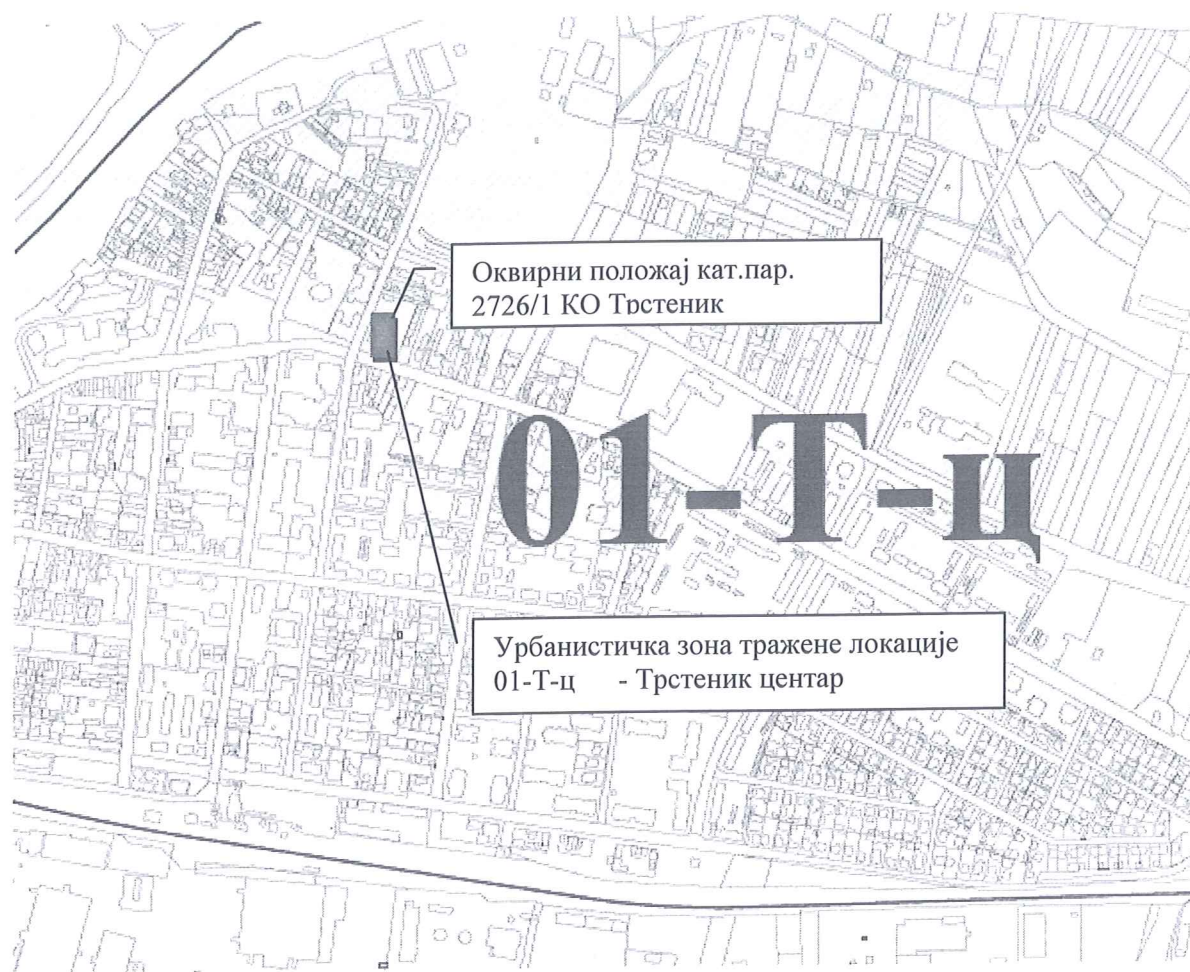

Ивана Милошевић, дипл.инж.арх.



Шеф одсека,

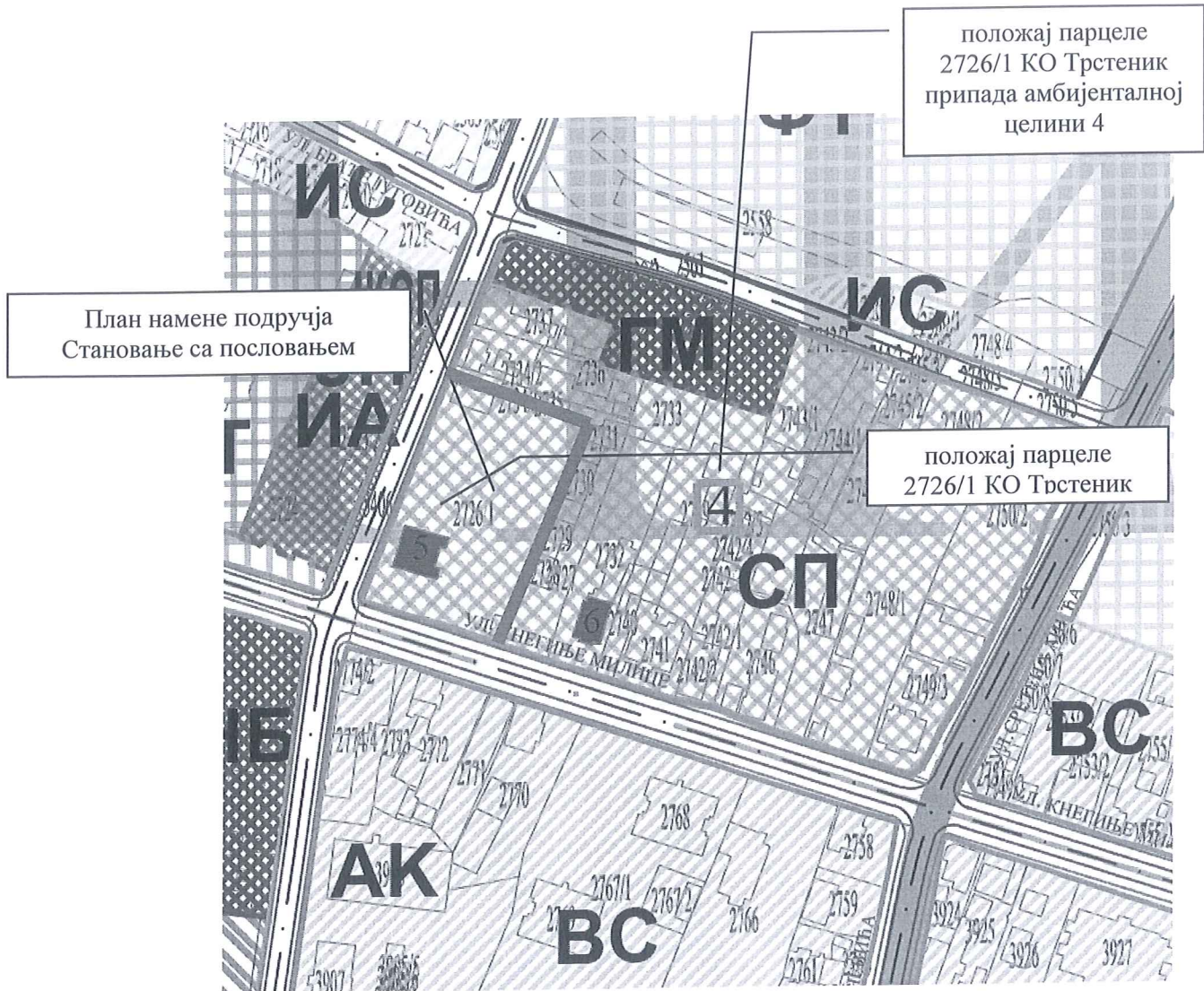

Милетић Милош, дипл.грађ.инж.

Извод из Плана генералне регулације ТРСТЕНИК
(*"Службени лист општине Трстеник", број 18/24*)
- зона подручја-

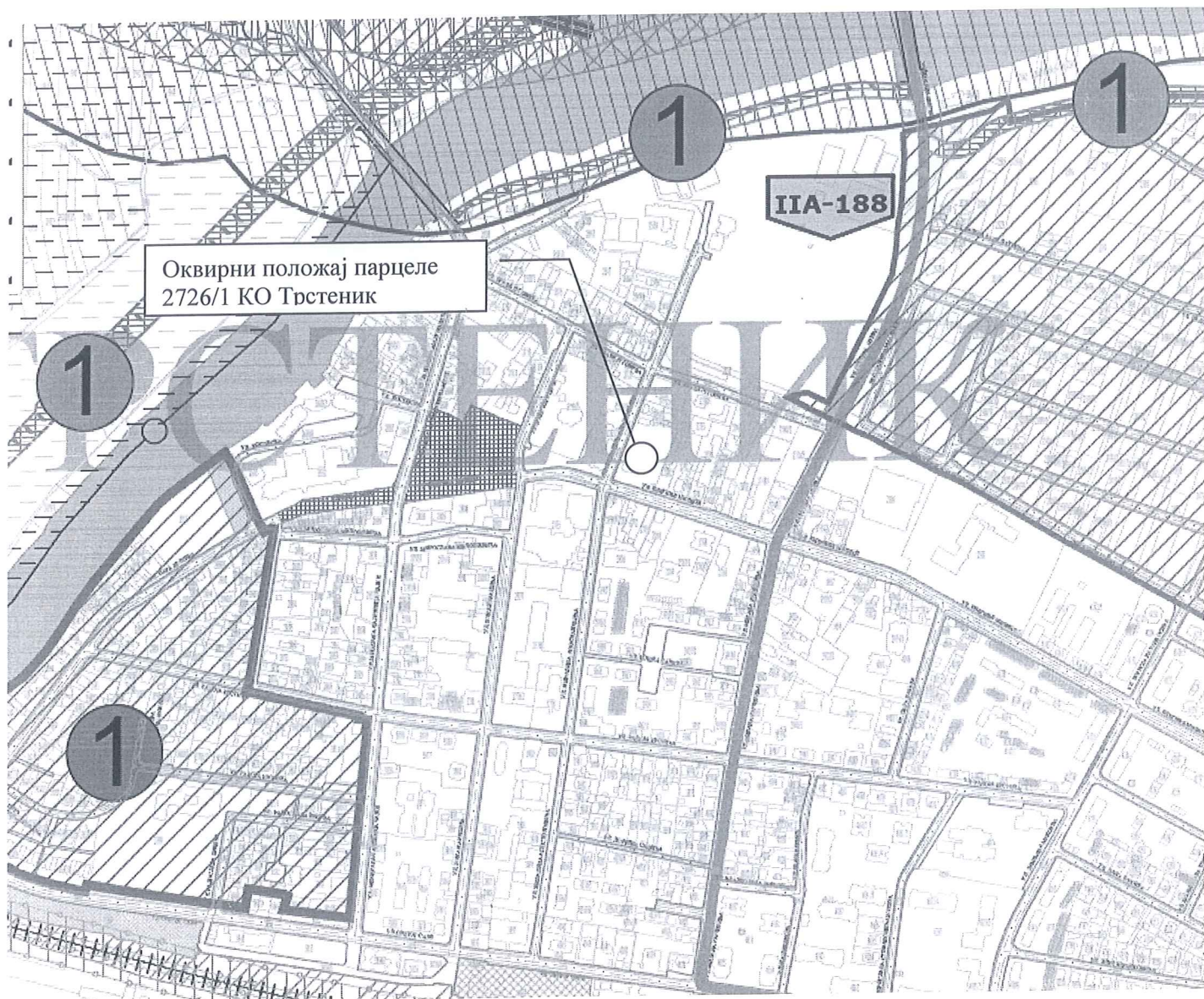


Извод из Плана генералне регулације ТРСТЕНИК
("Службени лист општине Трстеник", број 18/24)
- план намене површина -

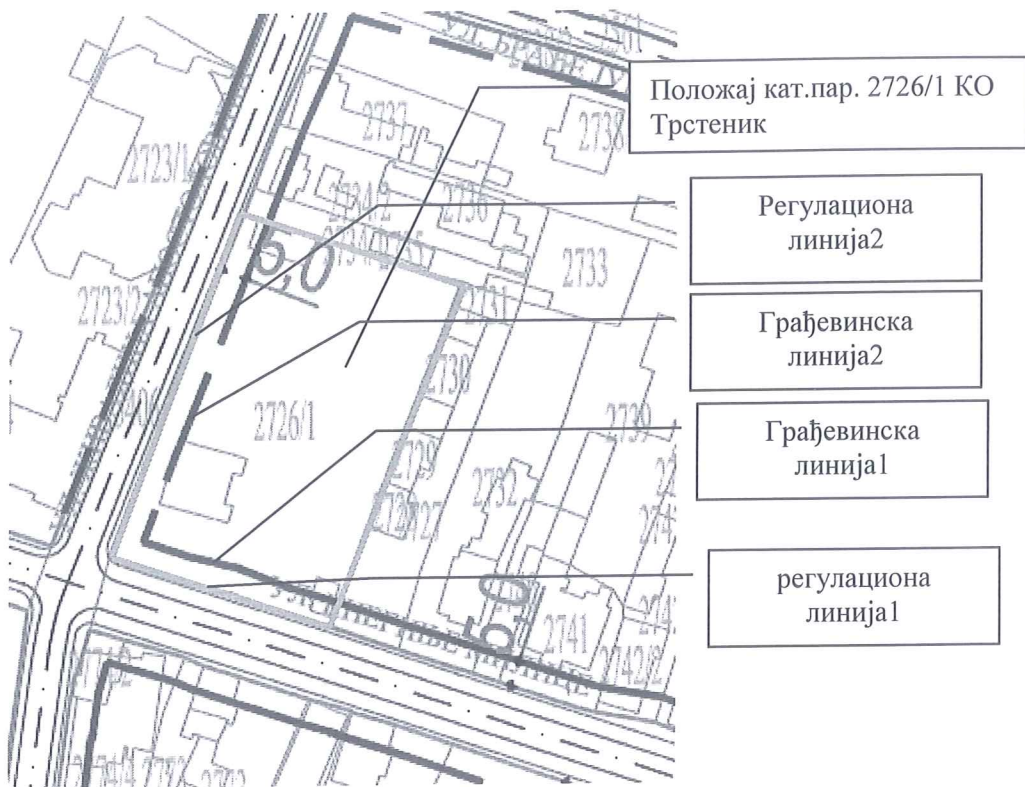
СП – СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ



Извод из Плана генералне регулације ТРСТЕНИК
- ("Службени лист општине Трстеник", број 18/24)
- смернице за спровођење плана -



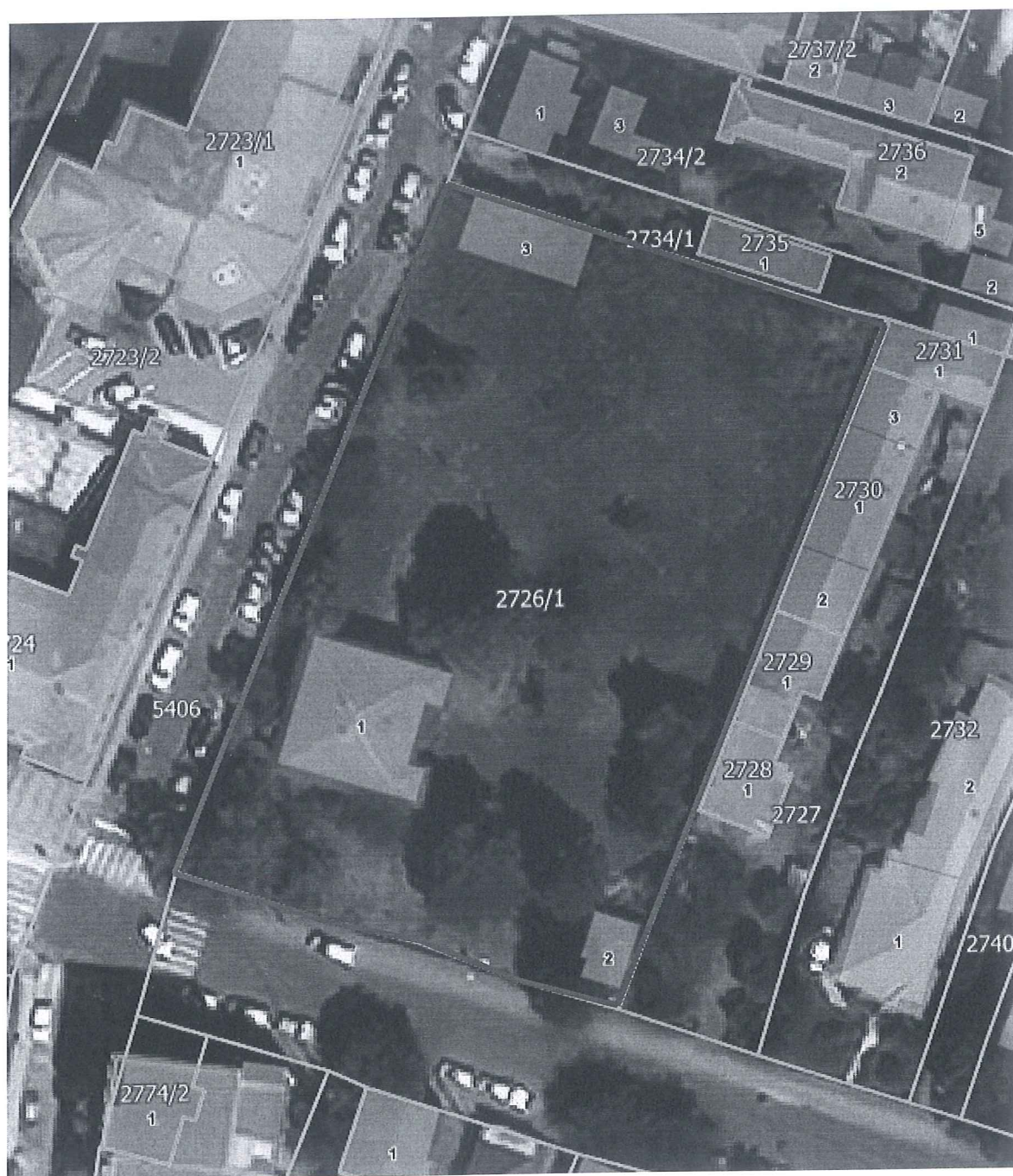
- грађевинска линија-



постојеће стање - геодетска подлога и ортофото ширег подручја



постојеће стање - геодетска подлога и ортофото



постојеће стање - геодетска подлога и ортофото



УГОВОРО ЗАКУПУ

Закључен дана 01.04.2026.год. у Трстенику између:

1. Светлана Вучковић из Трстеника, ул. Др.Радомира Милуновића Муре 032, ЈМБГ 0507972787016, ЛК бр 014751483 ПС Трстеник, у даљем тексту закупавац

2. Горан Бошковић из Трстеника, Озаци, нема улице бб, ЈМБГ 3010965782024, ЛК бр 011045879 ПС Трстеник, у даљем тексту закупац

Члан 1.

Овим уговором закупавац даје а закупац прима у закупо земљиште у Трстенику у улици Др.Радомира Милуновића Муре, површине 2294м², на КП бр. 2581/1 КО Трстеник, број дела 1, по култури земљиште под зградом и другим објектом, површине 91м² и број дела 2, по култури воћњак 1.класе, површине 2203м², чији је закупавац власник, уписан у Лист непокретности.

Члан 2.

Уговорне стране уговарају закупнину у месечном износу од 50 еур-а, које ће закупац плаћати закупадавцу до 5-ог у месецу за текући месец.

Закупац се обавезује да плаћа све трошкове одржавања земљишта.

Закупавац је сагласан да закупац може по потреби на земљишту које је предмет закупа уградити додатну опрему и заштиту која је неопходна за сврху коришћења овог земљишта-паркирање возила.

Закупац нема право издавања у под-закуп.

Члан 3.

Овај уговор се закључује на неодређено време.

Уговор се може раскинути споразумно или једнострано од стране закупаваца и закупца.

Закупац може једнострано раскинути уговор уз писмени отказ, са отказним роком од три месеца.

Члан 4.

За све што није регулисано ивим уговором примењују се одредбе Закона о облигационим односима.

Овај уговор је сачињен у четири истоветна примерка од којих за сваку уговорну страну по два.

Закупавац,



Светлана Вучковић

Закупац,



Горан Бошковић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марија Николић
Трстеник
Миодрага Чајетинца Чајке 18 лок. број 5 и број 6

УОП - II:165-2026
страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----
1. Светлана Вучковић рођен/а 05.07.1972. (петог јула хиљаду деветсто седамдесет друге) године, са пребивалиштем у Трстеник Улица Др. Радомира Милуновића Мура број 032 (тридесет два) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 014751483, издата 20.05.2025 од стране ПС У ТРСТЕНИКУ.-----
2. Горан Бошковић рођен/а 30.10.1965. (тридесетог октобра хиљаду деветсто шездесет пете) године, са пребивалиштем у Оџаци Улица Нема Улице број ВВ (ВВ) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011045879, издата 11.03.2021 од стране ПС У ТРСТЕНИКУ.-----
Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----
Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 3.888,00 (три хиљаде осамсто осамдесет осам динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марија Николић
Трстеник
Миодрага Чајетинца Чајке
18 лок. број 5 и број 6

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Маријана Манџукић
број решења: 3519-3-IV-
6/2023
од 24.10.2023 год.

УОП - II:165-2026

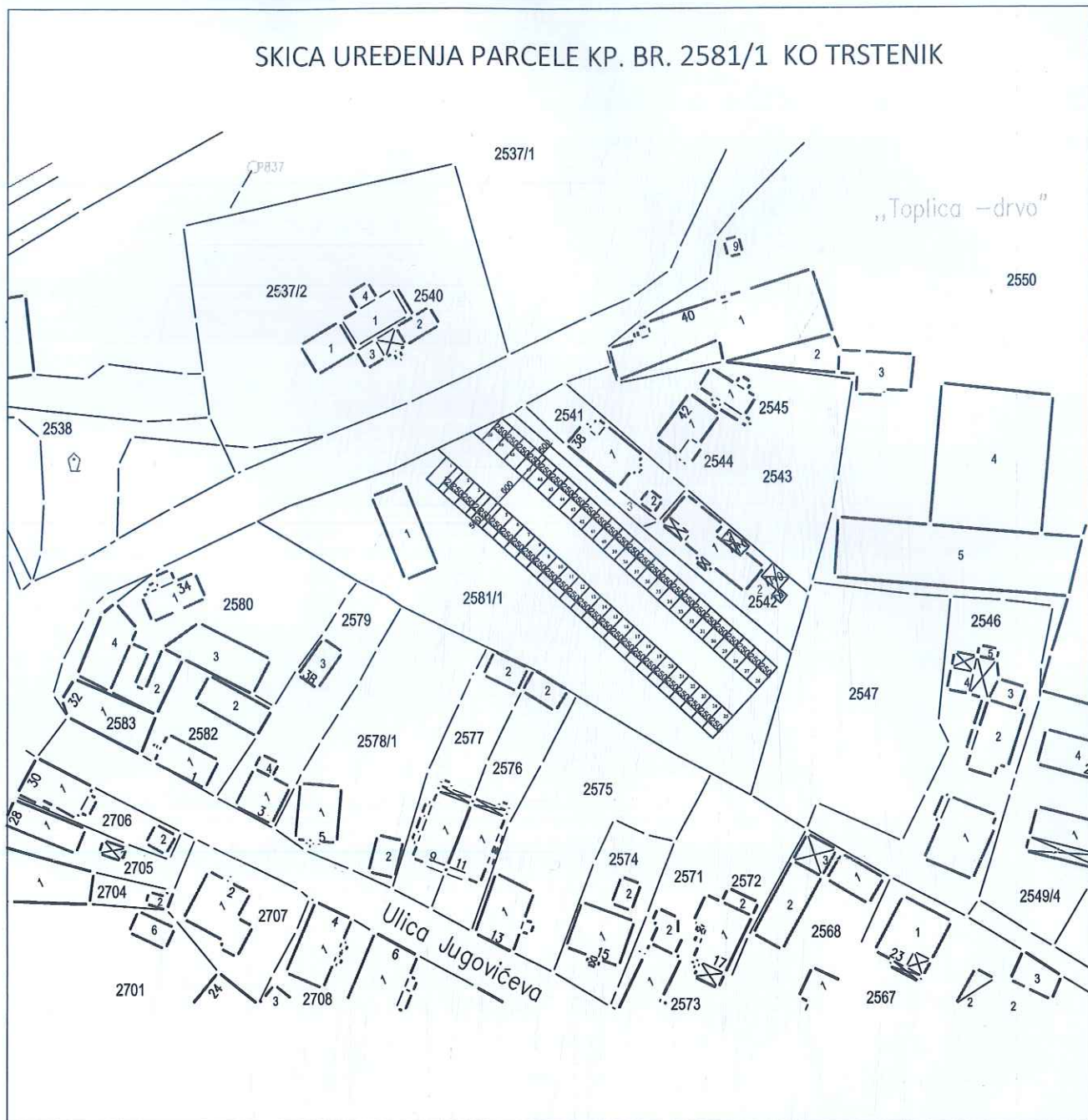
Дана 02.04.2026. (другог априла две хиљаде двадесетшесте) године, у 14:33 (четрнаест часова и тридесет три минута), у Трстеник, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)

SKICA UREĐENJA PARCELE KP. BR. 2581/1 KO TRSTENIK



ukupan broj parking mesta 50

INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

Број : 71

Датум : 29.01.2026.год.

У поступку израде Урбанистичког пројекта, а сходно члану 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 29. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023) издају се

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ бр. 134/2026

за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру
на кат. парцели бр. 5408/4 и 5406 КО Трстеник
за изградњу пословног објекта угоститељског карактера (Свечана сала)
на кат. парцели бр. 2726/1 КО Трстеник

Инвеститор: Горан Бошковић, Оџаци Трстеник

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.1 Катастарске парцеле : бр.5408/4, бр.5406, бр. 2726/1

1.2 Катастарска општина : Трстеник

1.3. Постојећа намена парцела :

кат. парцела бр. 5408/4 – Улица Кнегиње Милице
локални пут, укупна површина парцеле П= 24765 м²
јавна својина – Општина Трстеник
кат. парцела бр. 5406 – Улица Живадина Апостоловића
укупна површина парцеле П= 6348 м²
јавна својина – Општина Трстеник



- орто-фото план -прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру

2. САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

2.1 Планирана намена парцеле :

кат. парцела бр. 2726/1 КО Трстеник

На постојећој парцели је, у складу са графичким прилогом који је саставни део захтева Инвеститора, планирана изградња пословног објекта угоститељско туристичког карактера:

класификациони број 121114 – Нестамбена зграда преко 400м² – ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, категорије "В".

2.2. Прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру :

2.2.1 Колски и пешачки приступ

На основу Идејног решења пројектовано је прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру - колски улаз на парцелу из улице Кнегиње Милице (кат.парцела бр. 5408/4 КО Трстеник) и из улице Живадина Апостоловића (кат.парцела бр.5406 КО Трстеник) .

Пешачки прилаз до новог објекта пројектовати у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/2015).

2.2.2 Услови за прикључење

Техничка документација за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на кат. парцели бр. 2726/1 КО Трстеник неопходно је да задовољи следеће услове :

- **Колски улаз** у кат. парцелу бр. 2726/1 КО Трстеник пројектовати **из улице Кнегиње Милице** (кат.парцела бр. 5408/4 КО Трстеник) као **један колски прилаз** ширине 5,0м и то ближе међној линији са суседном кат.парцелом бр. 2727 КО Трстеник . На северозападној страни парцеле **из улице Живадина Апостоловића** (кат.парцела бр.5406 КО Трстеник) предвидети такође **један колски улаз** на предметну парцелу (кат. парцела бр. 2726/1 КО Трстеник) у ширини од 5,0м на месту означеном на Ситуационом плану (приближно на средини међне линије предметне парцеле са парцелом јавног пута – улице Ж.Апостоловића) уз напомену да се укида постојећи колски улаз са северозападне стране парцеле на месту постојеће колске капије . Постојеће паркирање дуж улице Ж.Апостоловића не сме бити угрожено (у складу са графичким делом Студије стационарног саобраћаја) .

- Колске приступе (укупно два) пројектовати и нивелационо ускладити са нивелацијом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на предметну парцелу и обратно и не угрожава стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одвођења атмосферске воде. Атмосферска вода унутар грађевинске парцеле не сме се водити на јавну површину и преко колског приступа на коловоз, већ се решава унутар грађевинске парцеле.

- Паркинг простор предвиђен графичком документацијом у прилогу захтева има директни приступ преко поменутих колских улаза из улице Кнегиње Милице (преко пешачког тротоара) и улице Ж.Апостоловића . Инвеститор ће сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити унутар своје парцеле, изван површине јавног пута.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете и сл).

- Пешачки саобраћај дуж јавног пута не сме бити нарушен.

- Приликом израде Урбанистичког пројекта параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације пројектовати у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. Закон, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. Закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. Закон, 76/2023 и 19/2025) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата предметних парцела и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.

3. НАПОМЕНЕ

3.1 Сагласност на пројектно-техничку документацију, а у складу са напред дефинисаним условима даје Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Трстеник" из Трстеника

3.2 Саставни део ових услова чини достављен графички прилог захтева – ИДР Ситуациони план са основом приземља - изградња пословног објекта угоститељског карактера – Свечане сале на кат.парц. бр. 2726/1 КО Трстеник, урађен од стране пројектанта Архитект про д.о.о. Врњци, одговорни пројектант Иван Јеринић, дипл.инж.арх.; бр.тех.док. 50-002/26-1 од јануара 2026.год.

Обрађивач:

Катарина Ђокић, дипл.инж.арх.



Директор :

Марина Тодоровић дипл.економ.





Наш број: Д.09.12.-15675-26

БОШКОВИЋ ГОРАН

Ваш број:

ОЏАЦИ бр. ББ

Крушевац, 21.01.2026

37240 ОЏАЦИ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на грађевинској парцели (парцела бр. 2726/1 на К.О. ТРСТЕНИК,), ТРСТЕНИК, КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ 5

Поводом Вашег захтева, наш број Д.09.12.-15675/1-25, у којем тражите услове за прикључење на енергетску НН мрежу у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на грађевинској парцели број (парцела бр. 2726/1 на К.О. ТРСТЕНИК,), ТРСТЕНИК, КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

„Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац погон Трстеник сагледавајући постојеће и планиране електроенергетске објекте (ЕЕО) напонског нивоа 0,4kV на датом подручју обухвата КП бр. 2726/1 КО Трстеник, доставља вам списак како постојећих 0,4kV тако и планираних ЕЕО у датој зони: планиране водове 10 kV, 0,4 kV и планиране ТС 10/0,4 kV које ће се наћи унутар КП бр. 2726/1 КО Трстеник, а којима управља Електродистрибуција Србија доо Београд Огранак Крушевац Погон Трстеник.

ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

Електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV:

- Кабловски (подземни) вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Рајчевићева 2“ –ТС 10/0,4 kV „Бошко Савић 2“

Уколико постојећи електроенергетски водови буду угрожени изградњом нових саобраћајница и објеката, предвидети (уцртати) трасе за њихово измештање.

Потребно је обратити се „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуције Крушевац – Служби за припрему и надзор инвестиције са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих, а чије ће трошкове сносити инвеститор.

У случају да постојећи електроенергетски објекти не могу задовољити енергетске потребе будућих корисника електричне енергије (непланирано повећање снаге), потребно је предвидети изградњу одговарајућег броја трафостаница ТС 10/0,4 kV типа МБТС или сличног, капацитета 1x630kVA или сличног, одговарајућег капацитета за потребе сваке локације на којој се граде објекти.

Израдом урбанистичког пројекта за изградња пословног објекта-трговачког центра у КО Трстенику обавезно предвидети локације будућих трафостаница и обезбедити коридор за прикључне водове истих.

Избором локације нове ТС 10/0,4 kV морају бити обезбеђени услови за постављање исте и то обавезно обезбедити парцелу димензија најмање 50mх60m (30ари) као и прилазни пут

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

(пролаз) за исту. Тај пролаз мора да има минималне димензије: ширина 4m и висина 4,5m без икаквих препрека на путу, а избором локације нових ТС 10/0,4 kV морају бити обезбеђени услови за прилаз трафостаници теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због могућности интервенције на трансформатору. Тај пролаз (пасаж) мора да има минималне димензије: ширина 2,8m и висина 4,0m без икаквих препрека на путу. Такође оставити пролаз за провлачење нисконапонских и средњенапонских каблова без разбијања евентуално постављеног бетона, асфалта и сл. (Инвеститор је у захтеву за услове нагласио да планира једновремену снагу од 100kW)

Трасе подземних кабловских водова предвидети искључиво саобраћајницом или неким другим регулисаним простором. Тек по утврђивању локација будуће ТС 10/0,4kV могуће је дати предлог траса подземних водова 10 kV између њих, као и веза са постојећим трафостаницама.

Генерално се условљава да се за полагање подземних електроенергетских водова предвиди један тротоар сваке улице, постојеће или нове.

За купце електричне енергије већих снага предвидети искључиво подземну мрежу – прикључке, и за купце електричне енергије из категорије „широка потрошка“ Задржати трасе постојеће мреже ниског напона, на оба или на једном тротоару улице.

Приликом извођења радова, придржавати се у свему важећих закона, Техничких прописа и Техничких препорука Дирекције за дистрибуцију електричне енергије ЕПС-а.

Према важећем Закону о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 95/2018), у члану 218. се каже:

Енергетски субјект који обавља делатност преноса, односно дистрибуције електричне енергије дужан је да спроводи мере заштите у складу са овим законом и другим техничким прописима.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Сагласност из става 7. овог члана издаје енергетски субјект на захтев власника или носиоца других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта, у року од 15 дана од дана подношења захтева и садржи техничке услове у складу са законом, техничким и другим прописима.

НАПОМЕНА :

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезан да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиције Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац у Крушевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор инвестиције Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац у Крушевцу.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Саша Ђирић, дипл.екон.



ЈАВНО КОМУНАЛНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ – ТРСТЕНИК

ул. Ж. Апостоловића 8, Телефони (037) централа/факс 713-052, директор 712-367, технички сектор лок. 13, економски сектор лок. 14, комерцијална служба лок. 15, *Тек. рн. 200-2364990101928-25 БПШ банка

Наш број: 148/1

Датум: 15.01.26

Подносилац захтева:

Горан Бошковић
Оџаци бб

Заводни број и датум: 148 од 14.01.2026. год.

Објекат: Угоститељско туристички
ул. Кнегиње Милице, 37240 Трстеник

ЈКСП "Комстан" Трстеник, као ималац јавних овлашћења у спровођењу обједињене процедуре електронским путем, на основу одредби члана 8. и 8б. Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), члана 2, става 6, тачке 6. и члана 8, 25. и 29. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/2017), члана 40, 41. и 42. Одлуке о водоводу и канализацији општине Трстеник бр. 001206731 2025 07593 001 000 020 271 ("Службени лист општине Трстеник", бр. 1/2025) и на основу достављене документације и стања на терену издаје:

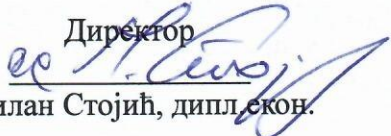
ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење на јавну мрежу водовода и канализације угоститељско туристичког објекта на катастарској парцели бр. 2726/1 – К.О. Трстеник у ул. Кнегиње Милице у Трстенику.

1. На предметној катастарској парцели егзистира стамбено-пословни објекат (културно добро), спратности По+П+1, који није предмет ових техничких услова.
2. Прикључак будућег угоститељско туристичког објекта, трајног карактера, спратности П+1 (приземље + спрат), може се остварити на јавну водоводну мрежу преко ливено-гвоздене цеви називног (унутрашњег) пречника Ø200 mm из ул. Живадина Апостоловића (к.п. бр. 5406), која се налази у зеленом делу са исте стране улице непосредно уз риголу на дубини (до темена цеви) од 1,20 m.
3. Минимални притисак у јавној водоводној мрежи у зони прикључења предметног објекта износи око 3,5 bar, а расположива количина воде 31 l/s.

4. Прикључни водоводни цевовод од места прикључења на јавну водоводну мрежу до шахта за смештај водомера предвидети од полиетиленских цеви (квалитета PE-100), називног (спољашњег) пречника DN 160 mm (SDR 17) за притисак PN 10 bar.
Прикључни водоводни цевовод предвидети за снадбевање инсталације хидрантске мреже (спољашње и унутрашње) и санитарне мреже.
Прикључни водоводни цевовод извести управно у односу на уличну водоводну цев.
5. Спој уличне цеви и прикључне инсталације остварити преко ливено-гвозденог Т-комада називног пречника DN 200/150 mm и припадајућих спојних елемената.
6. За мерење потрошње воде предвидети следећи водомере:
 - један водомер са сувим механизмом називног пречника DN 80 mm за хидрантску мрежу (предвиђена је спољашња и унутрашња хидрантска мрежа)
 - један водомер са сувим механизмом називног пречника DN 40 mm (Ø6/4") за санитарну воду који је припремљен за уградњу уређаја за даљинско читавање.
Напомена: Сваки водомер мора бити оверен жигом у години у којој се уграђује.
7. За смештај оба горе наведена водомера изградити армирано-бетонски шахт минималних унутрашњих димензија (дужина x ширина x висина) 2,00 x 2,00 x 1,50 m.
Шахт обезбедити поклопцем и оквиром од нодуларног лива, смештеним у угао истог, светлог отвора минимално Ø600 mm, без вентилационих отвора.
У зид шахта уградити две пењалице од нодуларног лива на вертикалном растојању од 30 cm.
Носивост поклопца: 50 kN (А класа) уколико је предвиђен пешачки саобраћај; 125 kN (Б класа) уколико је на паркингу за путничка возила.
Шахт лоцирати унутар катастарске парцеле на растојању од максимално 1,5 m од регулационе линије, како је приказано на графичком прилогу, тако да буде приступачан за читавање водомера и одржавање.
8. Уколико је потребно предвидети уређај за повишење притиска како би се задовољио најнижи захтевани притисак од 2,5 bar (члан 17. и члан 20. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара "Службени гласник РС", број 3 од 12. јануара 2018. године). Уређај за повишење притиска је део унутрашњих водоводних инсталација тако да ће одржавање истог бити на терет подносиоца захтева.
Подносилац захтева је у обавези да приликом подношења Захтева за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу преда ЈКСП "Комстан" Трстеник Извештај о типу и техничким карактеристикама инсталираног уређаја за повишење притиска.
9. Прикључак будућег угоститељско туристичког објекта може се остварити на јавну фекалну канализациону мрежу изградњом новог шахта на канализационој цеви која се налази у средини ул. Живадина Апостоловића. Канализациона мрежа у зони прикључења је пречника Ø400 mm и налази се на дубини од око 3,00 m. Прикључни канализациони цевовод извести тако да улаз у улични шахт буде минимално 1,0 m изнад дна.
10. Нови шахт на јавној канализационој мрежи урадити од монтажних армирано-бетонских прстенова кружног пресека унутрашњег пречника Ø1000 mm и завршити тзв. завршним прстеном који се сужава на пречник Ø600 mm. Шахт обезбедити оригиналним шахт поклопац од нодуларног лива, светлог отвора Ø600 mm (без вентилационих отвора), носивости 400 kN (Д класа).

11. Прикључни канализациони цевовод од будућег шахта у ул. Живадина Апостоловића предвидети од ПВЦ цеви за уличну канализацију SN8, минималног називног (спољашњег) пречника Ø160 mm и нагиба у границама 2 – 6 %.
12. Прикључни (контролни) шахт лоцирати унутар катастарске парцеле поред шахта за смештај водомера (тачка бр. 7), тако да буде приступачна за контролу и интервенције.
Поменути шахт урадити од монтажних армирано-бетонских прстенова кружног пресека унутрашњег пречника Ø1000 mm и завршити га тзв. завршним прстеном који се сужава на пречник од Ø600 mm. Носивост поклопца: 50 kN (А класа) уколико је предвиђен пешачки саобраћај; 125 kN (Б класа) уколико је на паркингу за путничка возила.
13. Издавање техничких услова за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу ЈКСП "Комстан" Трстеник наплаћује по важећем ценовнику:
- А) За пословни објекат на главну водоводну мрежу са ПДВ-ом (20%).....13.800,00 дин.
 - Б) За пословни објекат на главну канализациону мрежу са ПДВ-ом (20%)....15.600,00 дин.
 - В) За хидрантску мрежу са ПДВ-ом (20%).....13.800,00 дин.
 - Г) Укупно А) + Б) + В).....43.200,00 дин.
14. Након израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) исти доставити у електронској форми на давање сагласности.
15. Давање одобрења за прикључак на јавну водоводну мрежу ЈКСП "Комстан" Трстеник наплаћује по важећем ценовнику:
- А) За пословни објекат на главну водоводну мрежу (прикључна цев до 2") са ПДВ-ом (20%).....66.000,00 дин
 - Б) За пословни објекат на главну канализациону мрежу са ПДВ-ом (20%)....84.000,00 дин.
 - В) За хидрантску мрежу са ПДВ-ом (20%).....129.600,00 дин.
 - Г) Укупно А) + Б) + В).....279.600,00 дин.
- У цену одобрења урачунат је рад на месту прикључка и на уградњи водомера и вентила за водоводну мрежу и контрола прикључка за канализациону мрежу.
Све остале трошкове (ископ, материјал и израда водомерног и канализационих шахтова) сноси подносилац захтева.

Директор

Милан Стојић, дипл. екон.



ЈАВНО КОМУНАЛНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ – ТРСТЕНИК

ул. Живадина Апостоловића бр. 8, Телефон/факс (037) 713-052, ПИБ 101306946, МБ 07154780

Број: 178

Датум: 15.01.2026. године

Arhitekt pro doo
Врњачка 11
36217 Врњци

arhitektpro@gmail.com

Поштовани,

Обратили сте нам се Захтевом за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта на КП 2726/1 КО Трстеник, општина Трстеник за угоститељски објекат Пр+1 укупне површине 1650m².

- Услови за одлагање комуналног отпада

ЈКСП "Комстан" Трстеник сакупљање, одвожење и депоновање комуналног отпада обавља у складу са Одлуком о управљању комуналним отпадом и одржавању чистоће на површинама јавне намене на територи општине Трстеник број: 022-31/2017-01 од 19.05.2017. године.

На основу Члана 8. Став 5. наведене Одлуке код новоизграђених објекта, инвеститор набавља посуде по критеријуму 10-15 станова на једну типизирану посуду (контејнер 1,1m³). На основу Члана 11. Став 1. Комунални отпад се сакупља и одвози у складу са планом и годишњим програмом рада вршиоца комуналних делатности.

Напомена:

У улици Живадина Апостоловића, сакупљање, одвожење и депоновање комуналног отпада из типизираних посуда (контејнер 1,1m³) ЈКСП "Комстан" обавља сваког дана.

С поштовањем,

Директор ЈКСП "Комстан"

Милан Стојић, дипл.економиста

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу
07.18.1 број 217-24/26
Дана 19.01.2026. године
К Р У Ш Е В А Ц
/А.Ђ./

“АРХИТЕКТРО ” ДОО ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Врњачка бр.11 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње пословног објекта угоститељског карактера на КП 2726/1 КО Трстеник.

У вези са списима предмета достављеним као прилог Вашем захтеву бб од 14.01.2026. године, а којим се захтева издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње пословног објекта угоститељског карактера на КП 2726/1 КО Трстеник, обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Обавештавамо Вас и то да је у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, да у поступку издавања локацијских услова, прибавите посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

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



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Александар Лазаревић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 20864/3-2026

ДАТУМ: 10.02.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра Првог бр.28, 34000 Крагујевац

Горан (Александра) Бошковић

Оџаци бб
37240 Трстеник

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на КП 2726/1 КО Трстеник у Трстенику.

ВЕЗА : Ваш захтев, је заведен у Телеком Србија а.д. под бројем 20864/1-2026 дана 19.01.2026. године.

На основу Вашег захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на КП 2726/1 КО Трстеник у Трстенику, извршили смо увид у достављену документацију, као и техничку документацију за наведену локацију, на основу чега Вам се издају тражени:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. На предметној локацији предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД поседује следећу ТК инфраструктуру на коју треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова:

- Кабловску ТК канализацију (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом љубичасте боје);
- Примарну подземну кабловску ТК мрежу (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом розе боје)
- Подземну и надземну дистрибутивну и разводну оптичку приступну мрежу која користи постојеће трасе и ПЕ цеви постављене приликом изградње бакарне приступне мреже (ПЕ цеви су на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртане линијом љубичасте боје);
- Секундарну подземну и надземну кабловску ТК мрежу;

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

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

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима

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

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

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

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

Наведене инсталације поставити испод постојеће подземне ТК инфраструктуре.

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

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

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

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

8. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће

мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

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

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

11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат,

12. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању,

14. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе,

15. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови,

16. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

17. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

18. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

19. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

20. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објекта из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

21. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

22. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.1. ПРИВОДНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

2.1.1. У непосредној близини предметне локације, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. поседује надземну разводну оптичку приступну мрежу (наставак N 1-126d4 на стубу ЕПС-а, на приложеном ситуационом плану обележен кружницом црвене боје-Тачка прикључења).

2.1.2. На подручју обухвата Урбанистичког Пројекта потребно је изградити приводну кабловску ТК канализацију од Тачке прикључења (приближна локација је на графичком прилогу обележена кружницом црвене боје), до планираног објекта. Условљене цеви ТК канализације полагасти кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта.

2.1.3. Планирана приводна кабловска ТК канализација треба да буде изграђена на дубини од најмање 0,8м, минималног капацитета од 1 (једна) **ПЕ цев Ø40мм** (односи се на релацију од границе обухвата Урбанистичког Пројекта и путне јавне површине приближна локација је на графичком прилогу обележена кружницом жуте боје, до планираног објекта -траса је оријентационо уцртана на приложеном ситуационом плану).

2.1.4. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања. За цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У случају да не може да се постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m. **Потребно је обезбедити да цеви имају континуитет и проходност од места прикључења до простора за смештај опреме у објекту. Обавезно је извршити проверу проходности новопланираних цеви пре завршних радова на уређењу простора у околини објекта (асфалтирање, постављање бехатон плоча и сл.).**

2.1.5. Инвеститор је дужан да у објекту на приступачном месту у близини концентрације ТК инсталације, а по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом, обезбеди простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д.. По обезбеђивању простора, инвеститор је и обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

2.1.6. Изградња (увлачење кроз навопланирану кабловску ТК канализацију) приводног оптичког кабла је обавеза Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.

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

2.2. ИНСТАЛАЦИЈА У ОБЈЕКТУ

2.2.1. Генерички систем каблирања зграде у склопу мрежа електронских комуникација мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима уколико је њима та област регулисана, односно са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима.

2.2.2. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора.

2.2.3. Препорука је да се изврши класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тиме у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође у сваком од ових простора обезбедити адекватно, непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду.

2.2.4. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке смештајне јединице, локала или пословног простора.

2.2.5. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација планира употреба оптичких каблова, планирати оптичке каблове са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

3. ОСТАЛО

3.1. 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 од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац ради вршења стручног надзора.

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

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

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

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

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

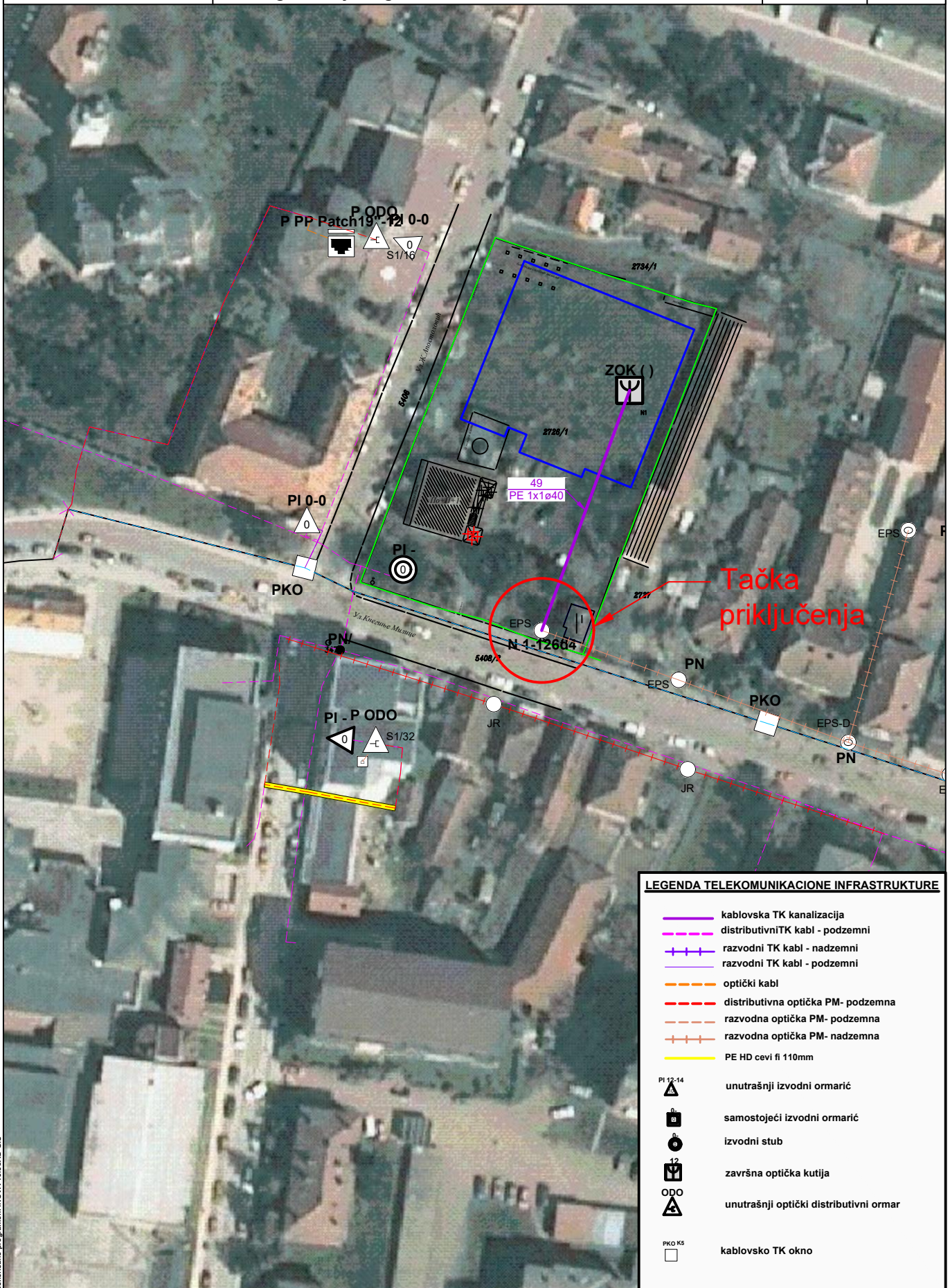
3.9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж



LEGENDA TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- kablovska TK kanalizacija
- distributivni TK kabl - podzemni
- razvodni TK kabl - nadzemni
- razvodni TK kabl - podzemni
- optički kabl
- distributivna optička PM- podzemna
- razvodna optička PM- podzemna
- razvodna optička PM- nadzemna
- PE HD cevi fi 110mm
- unutrašnji izvodni ormarić
- samostojeći izvodni ormarić
- izvodni stub
- završna optička kutija
- unutrašnji optički distributivni ormar
- kablovska TK okno



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ГК

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 116/2
17.03. 2026 год.
КРАЉЕВО-II

ГОРАН БОШКОВИЋ

ТРСТЕНИК
Цара Душана 12/8

ПРЕДМЕТ: Информација о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на парцели Катића куће, к.п. број 2726/1 КО Трстеник

На основу Вашег захтева, заведеног у овом Заводу под бројем 116/1 од 27.01.2026. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта угоститељског карактера на парцели Катића куће, к.п. број 2726/1 КО Трстеник, издају се следеће мере техничке заштите:

- Угоститељски објекат на к.п. број 2726/1 КО Трстеник пројектовати тако да својим положајем, архитектуром, обликом, висином и материјализацијом буде уклопљен у амбијент у коме се гради и да не угрожава споменичка својства Катића куће. Удаљење од Катића куће мора бити најмање 8,5м у дубини парцеле гледано из улице Књегиње Милице. Спратност објекта може бити највише П+1.
- Архитектура новопројектованог објекта треба да буде савремена и сведена, како не би доминирала на парцели. Дозвољена је употреба само најједноставнијих декоративних елемената и неутрелних боја.
- Приступ објекту и његовим функционалним и сервисним деловима пројектовати искључиво из улице Цара Душана.
- Није дозвољено пројектовање било каквих стубова, тотема или конструкција висине изнад самог објекта на парцели.
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен. Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

По изради Урбанистичког пројекта и документације у складу са датом информацијом о условима, а пре Јавног увида, подносилац захтева дужан је да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Увидом на лицу места, као и документацију Завода, утврђено је да је Стара кућа у Трстенику у Улици Цара Лазара бр. 1 (кућа П. Катића-Катића кућа) утврђена утврђена за споменик културе од великог значаја (Решење о стављању под заштиту државе старе куће у Трстенику, у улици Цара Лазара бр. 1 број 249/50 од 10. марта 1950. године донето од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС; Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја Катића кућа утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе од великог значаја (Службени гласник СРС, бр. 14/79)).



Директор Завода
мр Катарица Грујовић Брковић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019, 47/2025),
- Plan Generalne regulacije Trstenik ("Sl. list opštine Trstenik", broj 18/24)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u Trstniku, na uglu ulica Kneginje Milice i Žike Apostolovića . **Obuhvat UP čini k.p.br. 2726/1 KO Trstenik**

Prema evidenciji RGZ, k.p.br. 2726/1 KO Trstenik ima površinu 3143m²,

Katastarska parcela broj 2726/1 KO Trstenik sastoji se iz pet delova.

- deo broj 1 ima površinu 165 m² - zemljište pod zgradom i drugim objektom.
- deo broj 2 ima površinu 28 m² - zemljište pod zgradom i drugim objektom.
- deo broj 3 ima površinu 69 m² - zemljište pod zgradom i drugim objektom
- deo broj 4 ima površinu 500 m² - zemljište uz zgradu i drugi objekat
- deo broj 5 ima površinu 2381 m² – voćnjak 1. klase.

Navedena parcela nalazi se u okviru Urbanističke zone 01-T-c Trstenik Centar.

Urbanistička zona 01-T-c Trstenik Centar - Predstavlja zonu severno od železničke pruge, južno od reke Zapadna Morava, zapadno od aerodroma i istočno od Ciganskog potoka.

Površina urbanističke zone 01-T- c iznosi 245,88 ha, što predstavlja 14,15 % područja Plana.

USLOVI IZGRADNJE

IZVOD IZ PGR:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

URBANISTIČKA ZONA "01-T-c" – TRSTENIK CENTAR

Opšta namena područja:

Navedena parcela nalazi se u okviru Urbanističke zone 01-T-c Trstenik Centar. Urbanistička zona 01-T-c Trstenik Centar - Predstavlja zonu severno od železničke pruge, južno od reke Zapadna Morava, zapadno od aerodroma i istočno od Ciganskog potoka. Površina urbanističke zone 01-T- c iznosi 245,88 ha, što predstavlja 14,15 % područja Plana. Ova zona predstavlja centar Trstenika, izgrađenu zonu sa najvećom koncentracijom javnih funkcija.

U centralnoj zoni zastupljeno je stanovanje porodičnog i višeporodičnog stanovanja različitog boniteta i strukture gradnje sa pratećim komercijalnim i poslovnim funkcijama. U planskom periodu težiti transformaciji stambenog tkiva u višeporodične blokove naročito na potesu između ulica Svetog Save i Kneginje Milice.

Privredne delatnosti moraju biti kompatibilne susednom stanovanju.

Stanovanje kao osnovna gradska funkcija zauzima najveću površinu u okviru građevinskog zemljišta. U stambenim zonama planirane su delatnosti koje prate funkciju stanovanja, a to su: trgovina, usluge, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, zanatstvo, sport, školstvo, zdravstvo, rekreacija,

proizvodne delatnosti koje ne utiču na zdravlje ljudi i ne zagađuju životnu sredinu preko dozvoljenih granica, a mogu se odvijati u okviru kućnog placa ili samostalno.

Namena zemljišta: parcela pripada građevinskom rejonu.

Regulacione i građevinske linije: za izgradnju novih objekata definisana su pravila regulacije i nivelacije.

Pravila građenja: Plan Generalne regulacije Trstenik ("Službeni list opštine Trstenik", broj 18/24) propisani su minimalni parametri, odnosno pravila uređenja i građenja za zonu stanovanja, i to:

opšta pravila - dominantna namena prostora - predstavlja preovlađujuću namenu u datoj prostornoj celini, što znači da zauzima najmanje 60% urbane celine, u okviru dominantne namene moguće su druge kompatibilne namene. Za urbanu zonu stanovanja kompatibilne namene su: uprava, kultura, sakralni objekti, školstvo, zdravstvo, socijalna zaštita, sport i komercijalne i centralne funkcije.

Opšta pravila za izgradnju objekata

Opšta pravila građenja važe za celo područje Plana generalne regulacije Trstenik. Na planskom području moguća je izgradnja objekata u skladu sa pretežnom namenom (kao preovlađujućom) i kompatibilnim sadržajima, prema opštim i posebnim pravilima uređenja i građenja. Zabranjena je izgradnja objekata koji ugrožavaju i negativno utiču na kvalitet životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele je odnos između bruto površine pod objektom i površine građevinske parcele izražen u procentima. Bruto površina pod objektom je horizontalna projekcija gabarita objekta na nivo

Indeks izgrađenosti je odnos između bruto razvijene građevinske površine svih nadzemnih etaža korisnog prostora i površine parcele. Nadzemne garaže, tehničke prostorije i slično, računaju se u površinu korisnih etaža i ne redukuju se.

Podzemne etaže kao što su: ostave, garaže, tehničke prostorije, tehničke ostave, komunikacije i manevarski prostor garaža ne ulaze u obračun površina korisnih etaža.

Visina novog objekta odnosi se na visinu slemena kod kosih krovova, odnosno visinu venca kod ravnih krovova i krovova sa nagibom krovnih ravni manjim od 10 %. Maksimalna visina nadzidka potkrovnog etaža je 1,60 m.

Dozvoljava se izgradnja objekata sa podzemnom etažom - suturen ili podrum, a u zavisnosti od nivoa podzemnih voda i obavljenih geomehaničkih ispitivanja.

Kota prizemlja objekta se određuje u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta. Na ravnom terenu kota prizemlja ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta. Kota prizemlja može biti najviše 1,20 m. viša od kote nivelete pristupnog ili javnog puta.

Za objekte koji u prizemlju imaju namenu poslovnog prostora kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m. viša od kote trotoara, dok bi se denivelacija do maksimalne visine od 1,20 m. savladavala unutar prostora.

Ne dozvoljava se: nadzidivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa.

Za svaku novu izgradnju i dogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata za javno korišćenje, obavezna je primena tehničkih mera i uslova za planiranje, projektovanje i izgradnju objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, shodno odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Objekti za javno korišćenje u smislu navedenog pravilnika su: banke, bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti kulture, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, poslovni objekti, pošte, rehabilitacioni centri, saobraćajni terminali, sportski i rekreativni objekti, ugostiteljski objekti, hoteli, hosteli, škole i drugi objekti. Pristupačnost, u smislu ovog pravilnika, odnose se na zgrade javne i poslovne namene, objekte za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i sl.) kao i na

stambene i stambeno poslovne zgrade sa deset i više stanova.

Prostor za parkiranje određuje se u okviru građevinske parcele i može se koristiti samo u funkciji objekta za koji je namenjen.

Za svaku novu izgradnju i dogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata ili promenu namene u zaštitnim zonama i zaštitnim pojasevima infrastrukturnih koridora, kao i za parcele u kontaktnim zonama potrebna je saglasnost upravljača.

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Veličina građevinske parcele definisana je regulacionim linijama prema površinama javne namene i granicama katastarskih parcela i usaglašava se sa tehnološkim uslovima i potrebama konkretne namene, u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.

Nove građevinske parcele formiraju se primenom pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica susednih parcela, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Na jednoj katastarskoj parceli može se formirati veći broj građevinskih parcela, projektom parcelacije, do minimuma utvrđenog Planom i drugim zakonskim odredbama. Podela postojeće katastarske parcele na dve ili više manjih parcela vrši se u okviru granica parcele.

Od većeg broja katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, projektom preparcelacije, u cilju ispunjavanja uslova za formiranje građevinske parcele.

Ispravka granica susednih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, obrazovanje građevinskih parcela pripremanjem građevinskog zemljišta u javnoj svojini postojećoj parceli, radi formiranja katastarske parcele koja ispunjava uslove građevinske parcele, pod uslovom da je takva promena u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinske parcele datim u ovom planu, vrši se na osnovu elaborata geodetskih radova, na zahtev vlasnika, odnosno zakupca katastarske parcele.

Ukoliko je površina građevinske parcele manja do maksimalno 5% od propisane minimalne površine date pravilima građenja, dozvoljena je izgradnja objekata po pravilima propisanim ovim Planom.

Ne dozvoljava se preparcelacija na parcelama planiranim za javne objekte, kao i na parcelama na kojima postoje objekti od javnog interesa, spomenici kulture i legati, osim u slučaju kada se predmetni prostor.

Sve građevinske parcele moraju imati obezbeđen pristup na javnu površinu. Ukoliko katastarska parcela nema pristup na površinu javne namene nije građevinska parcela.

Način obezbeđenja pristupa građevinskoj parceli

Pristup građevinskoj parceli na površinu javne namene može se obezbediti projektom preparcelacije ili parcelacije.

Minimalna širina pristupnog puta je 3,50 m. i maksimalne dužine 35 m.

Za građevinsku parcelu individualnog stanovanja minimalna širina pristupnog puta je 2,50 m. i maksimalne dužine 25 m.

Za stambene objekta do tri stambene jedinice može se formirati jedan kolski prilaz sa javnog puta širine od 2,50 m. do 3,00 m. a u svemu prema uslovima upravljača puta.

Način obezbeđivanja prostora za parkiranje i garažiranje vozila

Postojeći i planirani objekti svoje potrebe za parkiranjem vozila rešavaju u okviru sopstvene građevinske parcele u garaži ili na slobodnom delu parcele. Garaža objekata mogu biti podzemne ili nadzemne. Podzemne garaže mogu biti u gabaritu ili izvan gabarita objekta i izvode se prema tehničkim normativima i propisima za tu vrstu objekata, ukoliko ne postoje smetnje hidrotehničke i geotehničke prirode i ako ne ugrožavaju susedne objekte. Nadzemne garaže mogu biti u sklopu samog objekta ili kao samostalni objekat, pri čemu se uračunavaju u indekse izgrađenosti i zauzetosti parcele.

Kapacitete parkiranja definisati prema uslovima i normativima za parkiranje za javne površine i objekte i na površinama ostale namene, datim u pravilima građenja.

Uslovi i normativi za parkiranje na površinama ostale namene:

Postojeći i planirani objekti svoje potrebe za parkiranjem vozila rešavaju u okviru svoje građevinske parcele, bilo u garaži u sklopu samog objekta, kao samostalan objekat ili na slobodnom delu parcele.

Broj mesta za parkiranje putničkih vozila odrediti prema normativima:

namena	Broj parking mesta:
stanovanje	1 PM na 1 stan i 1 PM na 2 stana za stanovanje uz podršku (socijalno stanovanje)
ugostiteljstvo	1 PM na dva stola sa četiri stolice ili 1 PM na jedan sto za ugostiteljski objekat 1. kategorije
trgovina na malo	1 PM na 30 m ² korisnog prostora; 1 PM po lokalu za površine manje od 30 m ²
poslovanje, administracija, usluga i sl.	1 PM na 70 m ² korisnog prostora; 1 PM po poslovnoj jedinici ukoliko je njena površina manja od 70 m ²
hotelijerska ustanova	1 PM na koristan prostor za 10 ležaja ili 1 PM na 3 ležaja za hotel 1. kategorije i na 30 kreveta 1 PM za autobuse
banke, pošte	1 PM na 70 m ² korisnog prostora ili 5-7 zaposlenih

Položaj objekta na parceli

U okviru Plana generalne regulacije Trstenik dozvoljeno je graditi sledeće tipove objekata:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje granice susednih parcela);
- dvojni objekti (objekat dodiruje jednu bočnu stranu parcele);
- objekti u nizu (objekat dodiruje obe bočne strane parcele, osim prvog i poslednjeg objekta u nizu);

Kod izgradnje objekata u neprekinutom i prekinutom nizu, nagibi krovnih ravni kod kosih krovova moraju biti usmereni ka saobraćajnici i dvorištu, a ne prema susednim parcelama, radi nesmetanog odvodnjavanja atmosferskih voda. Ova odrednica ne odnosi se na ravne krovove.

U slučaju izgradnje objekata u neprekinutom nizu, objekti se postavljaju do granice susednih (bočnih) parcela, osim prvog i poslednjeg objekta u neprekinutom nizu koji su od granice susednih (bočnih) parcela koje ne dodiruju udaljeni minimalno 2,50 m.

Minimalno rastojanje slobodnostojećih objekata od bočnih granica parcele i zadnje granice parcele je minimalno 2,50 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje od bočnih granica parcela manje od 2,50 m. ne mogu se na tim stranama predviđati otvori prostorija za stanovanje (kao i ateljea i poslovnih prostorija), a mogu se predviđati otvori za pomoćne prostorije (kupatila, ostave, hodnike, stepeništa i slično).

Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta bilo kog tipa izgradnje do granice objekta sa susedom u zadnjem delu dvorišta iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, ali ne može biti manje od 5,00 m.

Kod izgradnje objekata u neprekinutom, odnosno prekinutom nizu, obaveza je predvideti pasaž radi ulaska u zadnji deo dvorišta. Minimalna širina pasaža iznosi 4,00 m. Minimalna visina pasaža kod višespratnih višeporodičnih objekata je visina koja omogućava prolaz protivpožarnog vozila, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost između objekata na susednim parcelama (izuzev objekata u nizu)

iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta ali ne može biti manja od 5,00 m. (odrednica se ne odnosi na pomoćne objekte). Međusobna udaljenost između objekata na susednim parcelama (izuzev objekata u nizu) može iznositi i trećinu višeg objekta ali ne može biti manja od 5,00 m. (odrednica se ne odnosi na pomoćne objekte) a na bočnim fasadama dozvoljeni su otvori samo za pomoćne prostorije i komunikacije.

Minimalno rastojanje objekta u okviru iste parcele

Rastojanje između objekata u okviru jedne građevinske parcele je minimalno trećina visine višeg objekta, ali ne manje od 4,00 m.

Pravila i uslovi za prateće i pomoćne objekte na parceli

Na istoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja i drugih/pratećih objekata iste ili kompatibilne namene prema uslovima datim za zonu u kojoj se nalazi. Drugi i prateći objekti mogu da se grade u okviru objekata javnih namena i javnih službi, kao i u okviru privrednih delatnosti (proizvodni i radni kompleksi, komercijalne delatnosti) i stanovanja (višeporodičnog i sa poslovanjem).

Spratnost drugih/pratećih objekata usaglašava se sa spratnošću glavnog objekta ako nije drugačije definisano pojedinačnim pravilima građenja.

Na istoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja pomoćnih objekata: garaže, ostave, radionice, letnje kuhinje, nadstrešnice, tremovi, senici, bunari, septičke jame i slično. U okviru pomoćnih objekata nije moguće obavljati funkciju stanovanja. Pomoćni objekti kao što su senici i nadstrešnice za natkriveno sedenje dozvoljavaju se u okviru svih vrsta namena.

Spratnost pomoćnih objekata ograničava se na P (prizemlje) i visine do 5,00 m. Pomoćni objekti po pravilu postavljaju se na rastojanju od 0,50 m. od međe (najisturenija tačka objekta ka međi suseda), sa obaveznom odvodnjavanjem vode sa krovnih ravni u svoju parcelu.

Za postavljanje pomoćnih objekata na međi, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele, osim ako je sused već na međi onda saglasnost nije potrebna.

Ograđivanje građevinskih parcela

Dozvoljeno je ograđivanje građevinskih parcela transparentnom ogradom visine do 1,40 m. sa ili bez parapeta (parapet visine do 0,50 m.) koju je moguće ozeleneti sadnjom zimzelenih pužavica. Zidane pune ograde su visine do 0,90 m. kao i ograde od prirodnog zelenila.

Ograde se postavljaju unutar građevinske parcele. Prema regulacionoj liniji pešačke i kolske kapije obavezno se otvaraju prema unutrašnjosti građevinske parcele. Moguće je postaviti ogradu prema susednoj građevinskoj parceli na osovini građevinske parcele samo uz saglasnost suseda.

Prepusti na objektu u odnosu na regulaciju i građevinske linije

Dozvoljeni prepusti na objektu (erkeri, doksati, balkoni, nadstrešnice i slično) u nivou spratova su do 1,60 m. preko građevinske linije i do 1,20 m. preko regulacione linije (u slučaju kada se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom). Prepust objekata preko regulacione linije moguć je samo kada postoji trotoar minimalne širine 2,00 m. i to na minimalnoj visini 4,00 m. od kote trotoara.

Pravila za rekonstrukciju, dogradnju, adaptaciju i sanaciju postojećih objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata vrši se u skladu sa propisanim pravilima građenja i uređenja propisanim ovim Planom.

Rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija postojećih objekata radi se prema idejnom arhitektonskom projektu, a u skladu sa namenom objekta.

Objekti koji su izgrađeni delimično ispred građevinske linije mogu se rekonstruisati, dograditi ili adaptirati samo prema novoj planskoj regulaciji i građevinskim linijama.

Nadgradnja novih etaža je moguća uz poštovanje zadatih parametara.

Nadgradnja podrazumeva obezbeđivanje potrebnog broja parking mesta za nove kapacitete. Dozvoljena je izgradnja kosog krova na objektima sa ravnim krovom bez potkrovlja.

Nije dozvoljeno da se, nadziđivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formira

potkrovlje u više nivoa.

Adaptacija postojećih tavanjskih prostora sa ciljem dobijanja novog stambenog prostora je dozvoljena, ali do planskih visina objekata za tu namenu.

Zabranjena je promena suturenskih i podrumskih prostorija za stanovanje.

Uklanjanje postojećeg objekta radi izgradnje novog objekta na istom mestu, dozvoljeno je samo uz poštovanje parametara definisanih ovim Planom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Pravila građenja za objekte i površine ostale namene

Stanovanje

Površine sa pretežnom namenom stanovanja komplementarne su sa komercijalnim, uslužnim, privrednim delatnostima i drugim delatnostima ekološki i funkcionalno primerene zoni stanovanja koje ne utiče nepovoljno na životnu sredinu, sve praćeno odgovarajućom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, rekreativnim površinama i zonama zaštitnog zelenila. Odnos stambene namene prema drugim namenama 60% : 40% ako nije drugačije naznačeno.

Višeporodično stanovanje zastupljeno je kao vid stanovanja u objektima sa tri ili više stambenih jedinica.

Individualno stanovanje umerenih gustina je vid stanovanja u objektima sa maksimalno tri stambene jedinice u porodičnim objektima sa okućnicom.

Stanovanje sa poslovanjem je vid stanovanja porodičnog i višeporodičnog stanovanja gde je moguća primena komplementarnih namena sa 100% zastupljenosti. Komplementarne namene dozvoljene su u okviru istog objekta ili u drugom zasebnom objektu na građevinskoj parceli.

Individualno stanovanje u rubnim zonama je vid stanovanja sa maksimalno dve stambene jedinice sa karakteristikama ruralnog stanovanja pa su u okviru okućnice mogući i prateći objekti za uzgoj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda koji bukom, mirisom i ostalim štetnim emanacijama ne utiču na okolne objekte i životnu sredinu.

Višeporodično stanovanje - Urbanistička celina VS

Dominantna namena: stanovanje, poslovanje.

Moguća, došpunska namena: trgovina, usluge, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, zanatstvo, sport, školstvo, zdravstvo, dečije i socijalne ustanove, kultura, rekreacija, sportska društva; Zabrana izgradnje: skladišta i proizvodne delatnosti koje bukom, mirisima i drugim štetnim emanacijama utiču negativno na zdravlje ljudi i zagađuju životnu sredinu preko dozvoljenih granica;

Individualno stanovanje umerenih gustina - Urbanistička celina IS

Dominantna namena: stanovanje, poslovanje

Moguća, dopunska namena: trgovina, usluge, ugostiteljstvo, zanatstvo, sport, školstvo, zdravstvo, kultura, dečije i socijalne ustanove, rekreacija, sportska društva.

Zabrana izgradnje: proizvodne delatnosti koje bukom, mirisima i drugim štetnim emanacijama utiču negativno na zdravlje ljudi i zagađuju životnu sredinu preko dozvoljenih granica.

Izuzetno, građevinska parcela za izgradnju porodičnog stambenog slobodnostojećeg objekta

može biti minimalno 250 m^2 , ukoliko je to katastarski zatečeno stanje. Dozvoljeni urbanistički parametri su: minimalna širina fronta parcele 10 m., indeks zauzetosti 40%, sa najviše 2 stambene jedinice. Minimalni procenat zelenih površina iznosi 15%. Minimalni procenat slobodnih (manipulativnih) površina iznosi 15%.

Za objekte u neperkinutom nizu, dubina parcele kreće se optimalno od 30 do 40 m., a posle 7-10 objekata potrebno je prekinuti niz radi provetravanja bloka i formiranja vizure.

Višeporodično stanovanje - Urbanistička celina VS

Dominantna namena: stanovanje, poslovanje

Moguća, došpunska namena: trgovina, usluge, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, zanatstvo, sport, školstvo, zdravstvo, dečije i socijalne ustanove, kultura, rekreacija, sportska društva;

Н а м е н а	Спратност	Максимални индекс заузетости (%)	Минимална површина parcele (m ²)	Минимална ширина фронта (m)	Минимални проценат зеленила (%)
Становање:					
Вишепородично					
слободностојећи	П+6	50	600	20	20
прекинати низ и двојни				2x14	
непрекинати низ				12	
Индивидуално становање умерених густина					
слободностојећи	П+2+Пк/Пс	50	300	12	20
прекинати низ и двојни			2x250	2x10	
непрекинати низ			200	6	
Становање са пословањем					
слободностојећи	П+2+Пк/Пс	50	300	12	20
прекинати низ и двојни			2x250	2x10	
непрекинати низ			200	6	
Индивидуално становање у рубним зонама					
слободностојећи	П+1+Пк	30	400	12	40
двојни објекат			2x250	2x10	

Zabrana izgradnje: skladišta i proizvodne delatnosti koje bukom, mirisima i drugim štetnim emanacijama utiču negativno na zdravlje ljudi i zagađuju životnu sredinu preko dozvoljenih granica;

Posebna pravila građenja:

- regulaciona linija sekundarne gradske ulice (ulica Kneginje Milice - k.p.br. 5408/4 KO Trstenik i ul. Živadina Apostolovića) se poklapa sa granicom parcele (br. 2726/1KO Trsteniku, ul. Kneginje Milice br. 11, i u ulici Živadina Apostolovića) prema ulici.
- građevinska linija na k.p. br. 2726/1 KO Trsteniku se određuje planom detaljne regulacije, minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione je 5m i to prema ul. Kneginje Milice i prema ulici Živadina Apostolovića i urbanističkim projektom, i to :
- najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata:
 - ✓ međusobna udaljenost između objekata na susednim parcelama (izuzev objekata u nizu) iznosi najmanje ½ visine višeg objekta ali ne može biti manja od 5,0 m (odrednica se ne odnosi na pomoćne objekte).
 - ✓ međusobna udaljenost između objekata na susednim parcelama (izuzev objekata u nizu) može iznositi i 1/3 visine višeg objekta ali ne može biti manja od 5,0 m (odrednica se ne odnosi na pomoćne objekte), a na bočnim fasadama dozvoljeni su otvori samo za pomoćne prostorije i komunikacije.
 - ✓ za izgrađene objekte čije je rastojanje od bočnih granica parcele manje od 2,5

m, ne mogu se na tim stranama predviđati otvori prostorija za stanovanje (kao i ateljea i poslovnih prostorija), a mogu se predviđati otvori za pomoćne prostorije (kupaćila, ostave, hodnike, stepeništa i slično).

- minimalno rastojanje objekta u okviru iste parcele:

- ✓ rastojanje između objekata u okviru jedne građevinske parcele je minimalno 1/3 visine višeg objekta, ali ne manje od 4,0 m.

- ✓ pravila visinske regulacije:

- visina objekta je rastojanje od podnožja objekta do slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca ili ograde krova (za objekte sa ravnim krovom). U slučaju da sleme ili venac nisu kontinuirani kotom slemena ili venca smatra se najviša kota;

- kota prizemlja novoplaniranih objekata može biti maksimum 1,50 m iznad kote terena na kome se nalazi glavni ulaz u objekat, s tim da se prostor ispod kote prizemlja ne može koristiti za stanovanje;

Mere zaštite i dozvoljen stepen intervencije na objektima sa arhitektonskim, urbanističkim i ambijentalnim vrednostima.

U obuhvatu plana evidentirane su četiri ambijentalne celine, definisane granicom po postojećim katastarskim parcelama i prikazane su na grafičkom prilogu Planirana pretežna namena površina, u okviru

kojih je potrebno poštovati i dodatno afirmisati karakteristike objekata sa arhitektonskim, urbanističkim i ambijentalnim vrednostima, zaštititi od degradacije i uništavanja a izgradnju okolnih prostora planirati

uz potrebne mere zaštite, ambijentalnog uklapanja i vizuelne afirmacije postojećih vrednosti.

Kat parcela 2726/1 KO Trstenik pripada ambijentalnoj celini 4.

Na parceli k.p.br.2726/1 upisan je objekat 1. u listu G tereti na objektu, kao zabeležba svojstva kulturnog dobra

Prilaz i priključci na komunalnu infrastrukturu:

- prilaz: postojeća kat.parc br. 2726/1 KO Trsteniku ima neposredan prilaz do javne površine iz pravca zapad na ulicu Kneginje Milice (k.p.br. 5408/4 KO Trstenik) i iz ulice Živadina

Apostolovića (k.p.br. 5406 KO Trstenik),

- komunalna infrastruktura: u okviru regulacije saobraćajnice - ulice Kneginje Milice i iz ulice Živadina Apostolovića je izgrađena komunalna infrastruktura (vodovodna, kanalizaciona i niskonaponska elektro mreža).

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se unutar Urbanistička zona "01-T-c" Trstenik Centar, u skladu sa planiranom regulacijom.

Postojeća površina parcele je 3143 m². Parcela predstavlja zemljište u građevinskom području - izgrađeno zemljište

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

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim priložima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima".

Objekat je postavljen u zadnjem (severnom) delu parcele.

Projektovan je kao slobodnostojeći.

Na parceli postoje izgrađeni objekti, i to:

- objekat br.1- (stambeno- poslovni objekat, Po+Pr+1, P=165m²), kulturno dobro/spomenik kulture
- objekat br. 2 - (zgrada poslovnih usluga, P=28 m², izgrađen bez odobrenja za izgradnju), čije se rušenje planira.

Udaljenja novoprojektovanog poslovnog objekta u odnosu na objekte na susednim parcelama:

* od k.p.br. 2727, na istočnoj strani, objekat je udaljen od 509 -544cm u odnosu na susedni objekat, ili 440-480cm u donosu na međnu liniju. maksimalna visina objekta na istočnoj strani u odnosu na susedni objekat je 9,4m (kriterijum udaljenja od susednog objekta je ispoštovan)

* od k.p.br. 5406 (ul. Ž. Apostolovića), na zapadnoj strani, udaljenje je **~6,81 m** građevinska linija na 5m

* od k.p.br. 2734/1, na severnoj strani, objekat je udaljen 2.50m - 4,69 m

Na južnoj strani, objekat je udaljen ~ 35.0 m od k.p.br. 5408/4 (ul. Kneginje Milice).

Od postojećeg stambeno- poslovnog objekta (kulturno dobro/spomenik kulture), objekat je udaljen 8.72 m - 9.65 m.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekat je spratnosti P+1, u skladu sa posebnim pravilima za zonu u kojoj se nalazi.

Prema PGR Trstenik, *Spratnost drugih/pratećih objekata usaglašava se sa spratnošću glavnog objekta ako nije drugačije definisano pojedinačnim pravilima građenja.*

Obrizom da je postojeći objekat (kulturno dobro/spomenik kulture), na k.p.br. 2726/1 K.O. Trstenik spratnosti Po+Pr+1, spratnost novoprojektovanog poslovnog objekta je usaglašena.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 170.20 mnv; prizemlje objekta je namenjeno poslovanju. Razlika u odnosu na ref.kotu kolskog prilaza parceli, sa k.p.br. 5408/4 (ul. Kneginje Milice) je +34 cm.

Kota slemena višeg dela objekta je +8.97 / 179.17 mnv.

Atika višeg dela objekta je na koti +9.24 / 179.44 mnv.

Kota slemena nižeg dela objekta je +6.52 / 176.72 mnv.

Atika nižeg dela objekta je na koti +5.48 / 175.68 mnv.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik (br. tehničkih uslova 134/2026 od 29.01.2026.g.), k.p.br. 2726/1 K.O. Trstenik ima saobraćajni priključak na k.p.br. 5408/4 K.O. Trstenik (ul. Kneginje Milice) i k.p.br. 5406 K.O. Trstenik (ul. Ž. Apostolovića).

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju na parceli je planirano 29 parking mesta na otvorenom. prema kriterijumu za parkiranje koji propisuje da je potrebno obezbediti 1 PM na dva stola sa četiri stolice i i planirani kapacitet objekta, investitor je nedostajuća parking mesta obezbedio i na parceli koja se nalazi u blizini predmetne lokacije na kp. br. 2581/1 KO Trstenik.

POSEBNI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

Projektavona rešenja u svemu su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015 i 10/2026).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije Kruševac, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.18.1 br. 217-24/26 od 19.01.2026.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina parcele k.p.br. 2726/1 K.O. Trstenik je 3143 m².

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C.2.100.2002	KORISNA POVRŠINA
Pr	1098.0 m ²	1004,51 m ²
I SPRAT	468.0 m ²	400.31 m ²
BRGP	1566.0 m²	1404.82 m²
broj PM na parceli	29	
BRGP objekta (nadzemno)	1566 m²	
Korisna površina poslovnog prostora	1404,82 m²	
Gabarit horizontalne projekcije	1098m²	

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Trstenik	OSTVARENO
Planirana namena	Urbanistička zona 01-T-c Trstenik Centar	POSLOVNI OBJEKAT
% zauzetosti	50	$1098+165(\text{postojeći objekat}) / 3143 =$ = 40,18 %
koef. izgrađenosti	-	$1566+330(\text{postojeći objekat}) / 3143 =$ = 0.6
Visina venca	-	-
Sleme (atika)	-	+8.97(+9.24)
% zelenih površina	20	(828 m²=) 26 % zelenilo na tlu
Broj parking mesta		29PM

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

U svemu prema tehničkim uslovima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik (br. tehničkih uslova 134/2026 od 29.01.2026.g.), k.p.br. 2726/1 K.O. Trstenik ima saobraćajni priključak na k.p.br. 5408/4 K.O. Trstenik (ul. Kneginje Milice) i k.p.br. 5406 K.O. Trstenik (ul. Ž. Apostolovića)..

Kolski pristup ima poluprečnik lepeze koji odovara merodavnom vozilu; treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe, koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kruševac, br. D.09.12.- 15675-26 od 21.01.2026.g.

Da bi se omogućilo priključenje objekata na distributivni sistem EE, potrebno je:

- predvideti izgradnju odgovarajućeg broja trafostanica TS 10/0.4 kV tipa MBTS ili sličnog, kapaciteta 1x630 kVA ili sličnog, odgovarajućeg kapaciteta za potrebe lokacije na kojoj se gradi objekat;
- predvideti lokacije budućih trafostanica i obezbediti koridore za priključene vodove istih
- izborom lokacije obezbediti prilazni put/prolaz minimalnih dimenzija: širina 4m i visina 4.5 m bez ikakvih prepreka na putu, kao i mogućnost prilaza teretnim vozilom sa hidrauličkom dizalicom
- trase podzemnih kablovskih vodova predvideti isključivo saobraćajnicom ili nekim drugim regulisanim prostorom, a po utvrđivanju lokacije buduće TS 10/0.4 kV moguće je dati predlog trase podzemnih vodova 10kV između njih, kao i veza sa postojećim trafostanicama.

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće bliže definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima JKSP "Komstan" - Trstenik, br. uslova 148/1 od 15.01.2026.g.

VODOVOD

Priključak novoprojektovanog objekta, trajnog karaktera, može se ostvariti na javnu vodovodnu mrežu preko liveno - gvozdene cevi unutrašnjeg prečnika Ø200mm iz ulice Živadina Apostolovića (k.p.br. 5406 K.O. Trstenik), koja se nalazi u zelenom delu sa iste strane ulice neposredno uz rigolu, na dubini od 1.20 m.

Priključni vodovodni cevovod od mesta priključenja na javnu vodovodnu mrežu do šahta za smeštaj vodomera predvideti od polietilenskih cevi PE- 100 spoljašnjeg prečnika DN 160mm.

Priključni vodovodni cevovod predvideti za snabdevanje instalacija hidrantske mreže, kao i sanitarne mreže.

Priključenje izvesti upravno u odnosu na uličnu vodovodnu cev.

Za merenje potrošnje vode predvideti:

- jedan vodomera sa suvim mehanizmom prečnika DN 80mm za hidrantsku mrežu
- jedan vodomera sa suvim mehanizmom prečnika DN 40mm za sanitarnu vodu koji je pripremljen za ugradnju uređaja za daljinsko merenje.

Za smeštaj vodomera izgraditi AB šaht minimalnih dimenzija 2.0m*2.0m*1.5m, unutar predmetne katastarske parcele na rastojanju od maksimalno 1,5 m od regulacione linije.

FEKALNA KANALIZACIJA

Priključenje novoprojektovanog objekta može se ostvariti na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu izgradnjom novog šahta na kanalizacionoj cevi koja se nalazi u sredini ulice Živadina Apostolovića (k.p.br. 5406 K.O. Trstenik). Kanalizaciona mreža u zoni priključenja je prečnika Ø400mm i nalazi se na dubini od oko 3.0 m.

Novi šaht na javnoj kanalizacionoj mreži uraditi od montažnih AB prstenova kružnog preseka unutrašnjeg prečnika Ø1000mm i završiti ga završnim prstenom koji se sužava na prečnik Ø600mm.

Priključni kanalizacioni cevovod od budućeg šahta u ul. Živadina Apostolovića predvideti od PVC cevi za uličnu kanalizaciju SN8, minimalnog spoljašnjeg prečnika Ø160mm i nagiba u granici 2-6%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 20864/3-2026 od 10.02.2026.g.

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. U neposrednoj blizini predmetne lokacije, preduzeće za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. poseduje nadzemnu razvodnu optičku pristupnu mrežu. Planirana privodna kablovska TK kanalizacija treba da bude izgrađena na dubini od najmanje 0,8m, minimalnog kapaciteta od 1 (jedna) PE cev Ø40mm
2. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpiti dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena
3. Potrebno je obezbediti da cevi imaju kontinuitet i prohodnost od mesta priključenja do prostora za smeštaj opreme u objektu. Obavezno je izvršiti proveru prohodnosti novoplaniranih cevi pre završnih radova na uređenju prostora u okolini objekta (asfaltiranje, postavljanje behaton ploča i sl.).

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKSP "Komstan"- Trstenik, br. 178 od 15.01.2026.g.

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim priložima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor asphaltirati, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i platoe obraditi popločavanjem. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine projektovane su kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz PGR Trstenik:

Osnovni geološki sastav, reljef, hidrografske karakteristike, kao i uticaj čoveka na prostor (izgrađenost) utiču na inženjersko-geološke karakteristike terena. U centralnoj zoni Plana na aluvijalnoj ravni Zapadne Morave uočavaju se sledeći sastav: ilovača, prelazni sloj, peskoviti šljunak, kredni fliš. Nivo podzemne vode je od 1,5- 5 m. Qdoz.= 0,92-4,66 kP/cm². Sleganje malo. Fundiranje je potrebno na šljunkovitom sloju, koji se nalazi do 6,5 m dubine. Zona Novog naselja (Čairi-jugoistočno pobrđe) pokazuje sledeći sastav: peščar laporac, glina, prašinasta ilovača, prašinasta glina, platinasta ilovača, pesak, šljunak, fliš. Vodopropusnost je od 10⁻³-10⁻⁷, Qdoz.= 0,91-1,44 kP/cm². Sleganje od 2-4 cm. Fundiranje je potrebno na 3-4 m (sa drenažom na šljunku). Flišna zona severnog pobrđa i veći deo južnog pobrđa sastavljena je od krednog fliša (ilovača, prašinate gline, prašinate gline sa laporcem i peščarem). Nivo podzemnih voda je veći od 10 m. Sleganje je malo Qdoz.=1,5 kP/cm². U celini tereni su stabilni i dobro nosivi (izuzev zona sa nasipima i oko bujičnih korita). Valjalo bi izbegavati i terene sa nagibom preko 30% jer su radovi znatno otežani i skupi, već treba iskoristiti dobre terene gde su troškovi ulaganja manji. Za terene na kojima se oseća uticaj podzemnih i površinskih voda potrebno je izvršiti kanalisanje, podizanje nasipa i dr.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na

naftu i naftne derivate,

- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
 - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na planskom području, prema dokumentaciji Generalnog plana Trstenika 2030. („Službeni list opštine Trstenik“, δp. 7/2009), Prostornog plana opštine Trstenik („Službeni list opštine Trstenik“, δp. 4/2011) i uslova iz drugih planova i urbanističkih akata i odluka opštine, postoje:

1) Proglašeni spomenik kulture od velikog značaja:

Stara kuća u Trsteniku u ul. Kneginje Milice 1, vlasništvo porodice Katić, na kp 2726/1 KO Trstenik.

Zgrada je iz polovine 19. veka u osnovi tip moravske kuće sa tursko- istočnjačkim primesama, koje Katićevoj kući na sprat daju dva raskošna simetrična i nešto isturena doksata, što pokazuje ugled i moć njenog vlasnika Petra Katića, jednog od najpoznatijih trgovaca Trstenika i uticajne političke ličnosti Srbije. U prizemnim sobama bile su uglavnom poslovne prostorije trgovine, na spratu su bile sobe porodice i gostinske. Ova kuća nije menjala svoj prvobitni izgled i nosi sve odlike građanske arhitekture iz prve polovine 19. veka. Kako su se ovakve građevine sačuvale u ograničenom broju do naših dana predloženo je da se ona stavi pod zaštitu države.

Novoprojektovani poslovni objekat ni na koji način ne ugrožava postojeći spomenik kulture - kuću Katić. Rastojanje između objekata je ~ 8.72 m - 9.65 m, čime je zadovoljen uslov iz PGR Trstenik (Rastojanje između objekata u okviru jedne građevinske parcele je minimalno trećina visine višeg objekta, ali ne manje od 4,00 m). Visina novoprojektovanog objekta je, takođe, usaglašena sa postojećim objektom na parceli (Spratnost drugih/pratećih objekata usaglašava se sa spratnošću glavnog objekta ako nije drugačije definisano pojedinačnim pravilima građenja)

TEHNIČKI OPIS OBJEKATA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (“Sl.glasnik RS”, br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju V**, klasifikacione oznake:

- (100%)- **klasifikacioni broj 121114** – Nestambene zgrade; Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade; Preko 400 m2 ili P+2

Projektovana spratnost objekta je Pr+1.

Referentna niveleta visine objekta je postojeći objekat na parceli (kulturno dobro/spomenik kulture Kuća Katić), spratnosti Po+Pr+1.

Kota poda prizemlja objekta (±0.00) postavljena je na aps.kotu 170.20 mnv.

Prizemlje objekta je namenjeno poslovanju, sprat je funkcionalno vezan za prizemlje. Razlika u odnosu na ref.kotu kolskog prilaza parceli, sa k.p.br. 5408/4 (ul. Kneginje Milice) je +34 cm.

Kota slemena višeg dela objekta je +8.97 / 179.17 mnv.

Atika višeg dela objekta je na koti +9.24 / 179.44 mnv.

Kota slemena nižeg dela objekta je +6.52 / 176.72 mnv.

Atika nižeg dela objekta je na koti +5.48 / 175.68 mnv.

Objekat je postavljen u zadnjem (severnom) delu parcele. Projektovan je kao slobodnostojeći.

FUNKCIJA

Objekat je namenjen za obavljanje poslovanju ugostiteljskih delatnosti.(oraganizovanja proslava, banketa, jubileja..)

Teren na lokaciji je ravan. Neophodno je izvesti zemljane radove kako bi se kote dvorišta uskladile sa nivelacijom objekta.

Poslovni objekat se sastoji od sledećih delova:

- 1) ekonomsko-tehničkog dela koji koristi isključivo zaposleno osoblje,
- 2) uslužnog dela koji je na raspolaganju gostima

Ekonomsko-tehnički deo se se sastoji od kuhinjskog bloka, pomoćnih prostorija ili prostora i servisno tehničkih prostorija ili prostora.

Uslužni deo ugostiteljskog objekta čine banket sala na nivou prizemlja, restoran, igraonica za decu, banket sala na spratu.

Banket sala u nivou prizemlja, projektovana je bez stubova unutar samog prostora što u velikoj meri olakšava unutrašnju manipulaciju i promenljivi raspored stolova.Prirodno osvetljenje rešeno je preko spoljašnjih portala. Na nivou prizemlja planirana je dečija igraonica i restoran manjeg kapaciteta, namenjen

Za potrebe gostiju u ulaznoj partiji isprojektovan je dovoljan broj sanitarnih čvorova (muški i ženski).

Glavna kuhinja smeštena je u nivou prizemlja i u direktnom je kontaktu sa banket salom. Kapacitet kuhinje usklađen je sa brojem mesta u ugostiteljskom objektu.

Kuhinjski blok mora se opremiti ugostiteljsom opremom i mora da ima:

- 1) termičke uređaje i aparate;
- 2) pribor i uređaje za čišćenje, merenje, obradu i pripremu hrane;
- 3) sudopere sa toplom i hladnom vodom od kojih jedna za hranu biljnog porekla (voće i povrće) i jedna za hranu životinjskog porekla (meso i riba) i najmanje po jednu radnu površinu za pripremu hrane za povrće i voće, za meso i za ribu;
- 4) police ili ormari za smeštaj kuhinjskog, restoranskog posuđa i pribora i police ili ormari za smeštaj hrane (dnevni magacin);
- 5) rashladne uređaje za čuvanje hrane u kuhinji;
- 6) prostor sa sudoperom s tekućom toplom i hladnom vodom za pranje posuđa, ili sa jednodelnom sudoperom s tekućom toplom i hladnom vodom i mašinu za pranje posuđa;
- 7) uređaj za odvod dima, pare i mirisa koji onemogućava širenje dima, pare i mirisa u prostorije u kojima se zadržavaju gosti;
- 8) prirodno ili mehaničko provetravanje sa mogućnošću izmene vazduha;
- 9) dovoljan broj higijenskih posuda za otpatke.

Kuhinja u zavisnosti od asortimana jela koja se u kuhinji pripremaju, ima toplu kuhinju i hladnu kuhinju.

Deo kuhinje u kojoj se vrši termička obrada hrane je topla kuhinja, a deo kuhinje u kojoj se vrši priprema hladnih predjela, hladnih jela i salata je hladna kuhinja.

Kuhinjska oprema mora da odgovara tehnološkom procesu proizvodnje u objektu i izrađuje se od materijala otpornog na koroziju, koji ne stupa u reakciju sa bilo kojim sastojkom namirnica ili sredstvom za pranje i dezinfekciju opreme.

Površina opreme koja dolazi u dodir sa životnim namirnicama ne sme imati udubljenja, pukotine, neravnine, ivice, skrivene uglove ili bilo kakva oštećenja, a sva zavarena mesta moraju biti ravna i glatka.

Prostorije koje imaju opremu za rashlađivanje prostora, ispod opreme obezbeđuje se posuda za odvod vode od nepropusnog i nerđajućeg materijala.

Podovi kuhinjskog bloka planirani su da se izvedu od keramičkih pločica, koje su otporne na sredstva za pranje, dezinfekciju i druge agresivne materije, ravne, glatke i bez oštećenja, i ne smeju biti klizave.

Podovi imaju odgovarajući pad prema slivnicima ili odlivnim otvorima i projektovani su da se izvedu na način koji onemogućuje zadržavanje vode na podnim površinama.

Uglovi između zidova i poda moraju biti zaobljeni.

Zidovi i tavanice moraju biti ravni, bez pukotina i udubljenja, bele ili neke druge svetle boje.

Zidovi i tavanice izgrađuju se od čvrstog materijala (giter bloka, AB Betona)i izvode se tako da se na njima ne stvara kondenzovana vlaga i ne zadržava prašina i druge štetne materije.

Cevovodi i instalacije postavljaju se tako da sa zidnom površinom ne stvaraju skrivene uglove nepristupačne za čišćenje, pranje i tehničko održavanje.

U skopu kuhinjskog bloka isprojektovani su magacinski prostori. U magacinskim prostorijama namenjenim za skladištenje i čuvanje životnih namirnica ne skladište se: upotrebljena ambalaža, proizvodi, predmeti i materijali koji svojim mirisom, nečistoćom, patogenim klicama i parazitima mogu zagaditi životne namirnice, odnosno koji mogu preneti otrovne materije ili materije štetne po zdravlje.

Magacinske prostorije moraju biti suve i prozračne, a u pogledu izgradnje, održavanja, izrade podova i zidova, osvetljavanja, ventilacije i prostora moraju ispunjavati sve uslove koji su navedeni i za prostor kuhinje. Magacinske prostorije obezbeđuju se mehaničkim sredstvima (mreža na prozorima, rešetka na slivnicima, metalna maska na donjem delu vrata i sl.) od prodora glodara i insekata.

Životne namirnice skladište se i čuvaju na podmetačima, policama, paletama i u rashladnim uređajima. Podmetači, police i palete postavljaju se u odnosu na zid na takvoj udaljenosti koja omogućava nesmetan prolaz i čišćenje. Namirnice skladištene na nepokretnim podmetačima, policama ili paletama izdižu se od podne površine najmanje 30 cm, a između redova obezbeđuje se dovoljno slobodnog prostora za manipulaciju i cirkulaciju vazduha.

U magacinskoj prostoriji u kojoj se skladište i čuvaju različite vrste životnih namirnica, te namirnice se slažu odvojeno, prema vrsti i poretku.

U jednoj magacinskoj prostoriji može se skladištiti više vrsta životnih namirnica, ako se skladište pod istim uslovima i ako jedna vrsta ne utiče štetno na higijensku ispravnost ili kvalitet drugih vrsta namirnica.

Pomoćne prostorije u pogledu izgradnje, održavanja, izrade podova i zidova, načina osvetljavanja i ventilacije i prostora, moraju ispunjavati ove napred navedene uslove.

Broj i veličina pomoćnih prostorija određene su u skladu sa pretpostavljenim brojem zapošljenih osoba i korisnika usluga koje se u objektu pružaju.

Garderobe određene za žene odvojene su od muških garderoba.

U garderobi se za svakog zaposlenog obezbeđuje dvodelni ormar sa otvorom za ventilaciju.

Kupatila određena za žene odvojena su od kupatila za muškarce.

Predpostavljeni broj zapošljenih je 20 (10 muškaraca, 10 žena). Shodno pravilniku na svakih 10 zaposlenih u jednoj smeni obezbeđuje se tuš kabina pa je shodno tome isprojektovana po jedna tuš kabina.

Zidovi tuš kabine oblažu se keramičkim pločicama ili drugim vodootpornim materijalom bele ili neke druge svetle boje.

Kabina ima tuš, tekuću toplu i hladnu vodu, držač za sapun i ubrus, poseban slivnik i zaštitnu plastičnu zavesu.

Podovi u kupatilima oblažu se keramičkim pločicama ili drugim vodootpornim materijalom pogodnim za lako čišćenje i održavanje.

Umivaonice određene za žene odvojene su od umivaonica za muškarce.

Na svakih 15 zaposlenih u smeni obezbeđuje se jedan uređaj za pranje ruku sa držačem za papir, odnosno ubrus ili uređajem za sušenje ruku, etažer sa ogledalom i potrebnim priborom.

Zidovi u umivaonicima do visine 1,5 m od poda oblažu se keramičkim pločicama ili drugim vodootpornim materijalom bele ili neke druge svetle boje.

Podovi u umivaonicima oblažu se keramičkim pločicama ili drugim vodootpornim materijalom, pogodnim za lako čišćenje i održavanje.

Toaleti određeni za žene odvojeni su od toaleta za muškarce. Na svakih 20 zaposlenih u smeni obezbeđuje se jedan toalet sa pretprostorom i WC kabinom.

U podu pretprostora toaleta izgrađuje se slivnik i obezbeđuje najmanje jedan uređaj za pranje ruku sa držačem ubrusa i potrebnim priborom za ličnu higijenu.

U prostorijama toaleta obezbeđuje se prirodna ili veštačka ventilacija, kojom se postiže mogućnost ukupne izmene vazduha u prostoriji i to u seriji od po pet puta za jedan čas.

Restoran je ugostiteljski objekat u kojem se pripremaju i uslužuju pića, napici, pretežno jednostavna jela (sve vrste doručaka, suhomesnati proizvodi, kuvana jela, specijaliteti od mesa) i jednostavne poslastice. Kuhinjski blok sa nivoa prizemlja koristiće se za pripremu hrane za potrebe restorana i banket sale na spratu.

Ugostiteljski objekat mora da bude opremljen i uređen na način kojim se omogućava racionalno korišćenje prostora, nesmetano i sigurno kretanje i boravak gostiju i zaposlenog osoblja i nesmetan prenos stvari.

Podovi hodnika i stepeništa koje su namenjene gostima, moraju da obezbede zaštitu od klizanja, kao i da budu zaštićeni podnim oblogama jednostavnim za čišćenje, pranje i dezinfekciju.

U delu prostorije odnosno prostora za usluživanje ugostiteljskog objekta za ishranu i piće koji pruža usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, mogu se pred gostima pripremati jednostavna hladna, topla jela, poslastice i napici.

Prostorija za usluživanje mora da bude provetrena, osvetljena i opremljena nameštajem (stolovi, stolice, klupe, pultovi i dr.) prikladnim za usluživanje hrane, pića i napitaka.

Pod u prostoriji za usluživanje mora da bude izrađen od materijala koji ne sme da bude klizav i koji se lako čisti i održava.

Sto za usluživanje mora da ima površinu koja se lako čisti i dezinfikuje.

Sto za usluživanje mora da bude prekriven neoštećenim i čistim stolnjakom ili pojedinačnim podmetačima ispred svakog gosta, sa papirnom ili platnenom salvetom.

Pribor za jelo (kašike, noževi, viljuške i dr.) ugostiteljskog objekta za ishranu i piće koji pruža usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, mora da bude od nerđajućeg materijala i neoštećen.

Točionica pića je funkcionalna celina, prostorija ili deo prostorije, u kojoj se toče alkoholna i bezalkoholna pića i pripremaju topli i hladni napitci.

Točionica pića može biti smeštena u kuhinji ili u sastavu prostorije odnosno prostora za usluživanje.

Točionica pića mora da ima:

- 1) pult za izdavanje pića i napitaka;
- 2) radnu površinu i dvodelnu sudoperu sa tekućom toplom i hladnom vodom sa ocedivačem ili radnu površinu i mašinu za pranje čaša i jednodelnu sudoperu sa ocedivačem;
- 3) priručni prostor za odlaganje ambalaže koji je fizički i vidno odvojen od prostora u kojem se uslužuju gosti;
- 4) rashladne uređaje;
- 5) termički uređaj ukoliko se uslužuju topli napici;
- 6) dozatore pića ili obezbeđeno merenje količine pića;
- 7) police za čaše, šolje i pića;
- 8) higijensku posudu za otpatke.

Ugostiteljski objekat za ishranu i piće u kojem se toči i uslužuje pivo, vrste pivnica, mora da bude opremljen uređajem za točenje piva u okviru točionice pića.

Ugostiteljski objekat za ishranu i piće mora imati obezbeđene odgovarajući broj vešalica u prostoriji za usluživanje za odlaganje odevnih predmeta.

Na nivou sprata planirana je manja banket sala, ostava i četiri sobe za smeštaj i prenoćište gostiju. Svaka soba ima sanitarni čvor i terasu.

U sklopu banket sale isprojektovani su:

- 1) toalet za žene, koji se sastoji od predprostora i WC kabine;
- 2) toalet za muškarce, koji se sastoji od predprostora, WC kabine i pisoara.

Na ulazu u toalet za goste mora da bude istaknuta prepoznatljiva oznaka namene tih prostorija za žene i za muškarce.

Vrata toaleta moraju da budu od čvrstog neprovidnog materijala bezbednog za gosta.

Podovi u toaletu za goste moraju da budu ravni, glatki, bez oštećenja, otporni na habanje, izrađeni od keramičkih pločica ili drugog čvrstog vodootpornog materijala koji se lako čisti i održava, a u podu mora da bude ugrađen slivnik sa zaštitnom rešetkom.

Zidovi u toaletu za goste moraju da budu obloženi do visine od 1,50 m od poda keramičkim pločicama ili vodonepropusnim materijalom koji se lako čisti i održava.

U toaletu za goste mora da bude obezbeđena prirodna ili veštačka ventilacija.

Toaleti moraju da budu čisti i dezinfikovani, a instalisana oprema u funkciji.

Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od giter bloka $d=25$ cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od stiropora $d=10$ cm. Finalna obrada fasada je bavalit - demit fasada. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od giter bloka $d=20$ cm i $d=12$ cm.

Finalni pod od podnih granitnih ploča izvešće se u banket salama, restoranu, igraonici, kupatilima, toaletima, ostavama, kuhinji i ulaznom prostoru. Finalni pod od parketa izvešće se u sobama. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije do kote 0,00 sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija

je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstrukcija), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

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

INSTALACIJE

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, i elektro instalacije jake i slabe struje.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za kuhinje (prostor za pripremanje hrane) i kupatila.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izvodiće se u okviru jedne faze.



Milena Božinović, dipl.inž.arh. (licenca br. 200 1557 16)

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+1
KULTURNO DOBRO/
SPOMENIK KULTURE

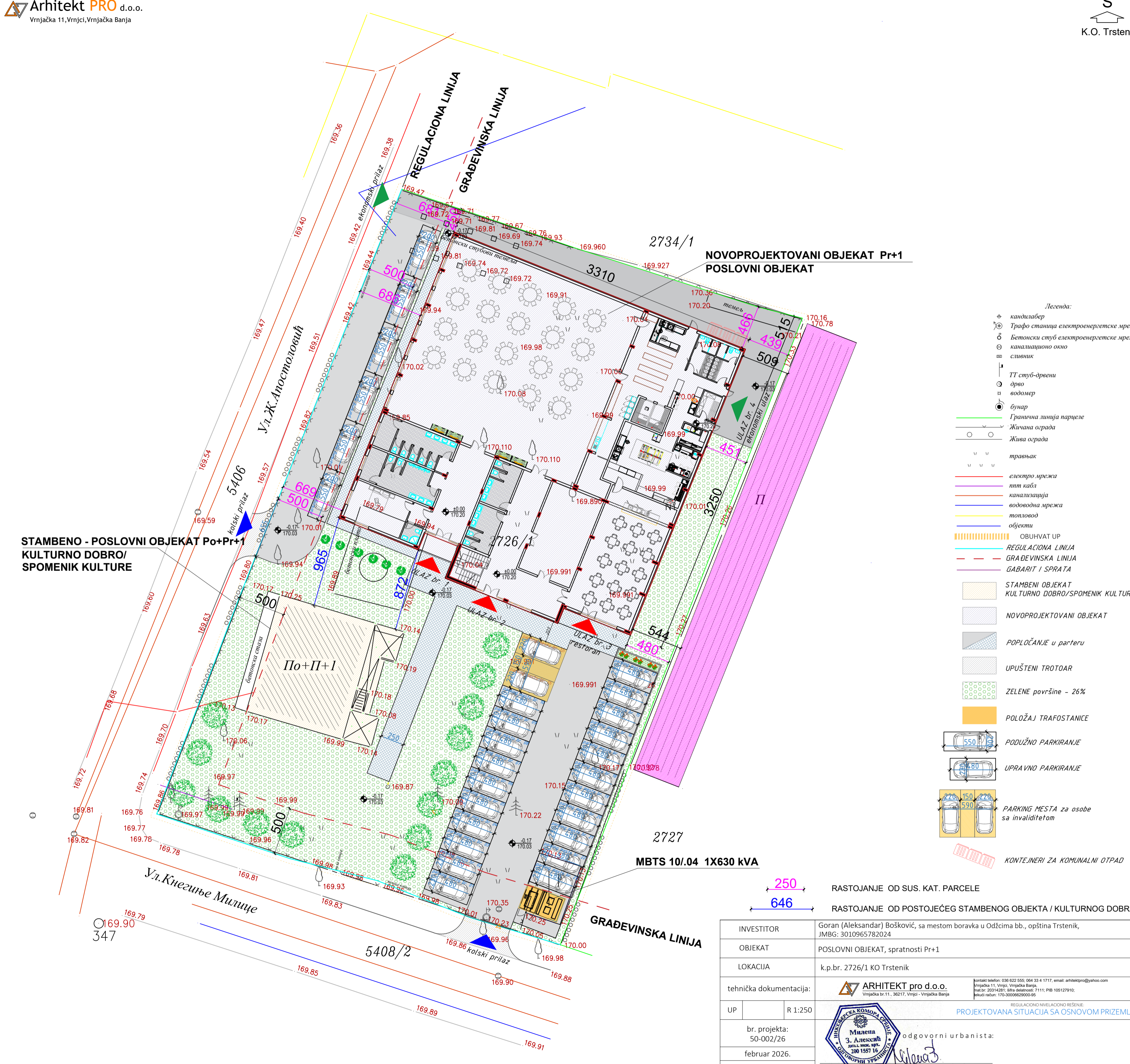
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT Pr+1
POSLOVNI OBJEKAT

- Легенда:
- ☉ кандилабер
 - ⊕ Трафо станица електроенергетске мреже
 - ⊙ Бетонски стуб електроенергетске мреже
 - ⊖ канализационо окно
 - ⊕ слишник
 - TT стуб-дрвени
 - ⊙ дрво
 - водомер
 - ⊙ бунар
 - Гранична линија парцеле
 - Жичана ограда
 - Жива ограда
 - травањак
 - електро мрежа
 - ntt каба
 - канализација
 - водоводна мрежа
 - топловод
 - објекти
 - ▭ OBUHVAT UP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT I SPRATA
 - ▭ STAMBENI OBJEKAT
 - ▭ KULTURNO DOBRO/SPOMENIK KULTURE
 - ▭ NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
 - ▭ POPLOČANJE u parteru
 - ▭ UPUŠTENI TROTOAR
 - ▭ ZELENE površine - 26%
 - ▭ POLOŽAJ TRAFOSTANICE
 - ▭ PODUŽNO PARKIRANJE
 - ▭ UPRAVNO PARKIRANJE
 - ▭ PARKING MESTA za osobe sa invaliditetom
 - ▭ KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

250 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE
646 RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA / KULTURNOG DOBRA

INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja
UP	R 1:250
br. projekta:	50-002/26
februar 2026.	
list br: urb 02a	

odgovorni urbanista:
Milena Božinović, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1557 16)



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+1
KULTURNO DOBRO/
SPOMENIK KULTURE

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT Pr+1
POSLOVNI OBJEKAT

- Легенда:
- ☉ кандилабер
 - ⊕ Тrafo станица електроенергетске мреже
 - ⊖ Бетонски стуб електроенергетске мреже
 - ⊗ канализационо окно
 - ⊙ слишник
 - TT стуб-дрвени
 - ⊙ дрво
 - водомер
 - ⊙ бунар
 - Гранична линија парцеле
 - Жичана ограда
 - Жива ограда
 - травњак
 - електро мрежа
 - ntt каба
 - канализација
 - водоводна мрежа
 - топловод
 - објекти
 - ▨ ОБУHVAT UP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT I SPRATA
 - ▨ STAMBENI OBJEKAT
 - ▨ KULTURNO DOBRO/SPOMENIK KULTURE
 - ▨ NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
 - ▨ POPLOČANJE u parteru
 - ▨ UPUŠTENI TROTOAR
 - ▨ ZELENE površine - 26%
 - ▨ POLOŽAJ TRAFOSTANICE
 - ▨ PODUŽNO PARKIRANJE
 - ▨ UPRAVNO PARKIRANJE
 - ▨ PARKING MESTA za osobe sa invaliditetom
 - ▨ KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD



250 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE
646 RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA / KULTURNOG DOBRA

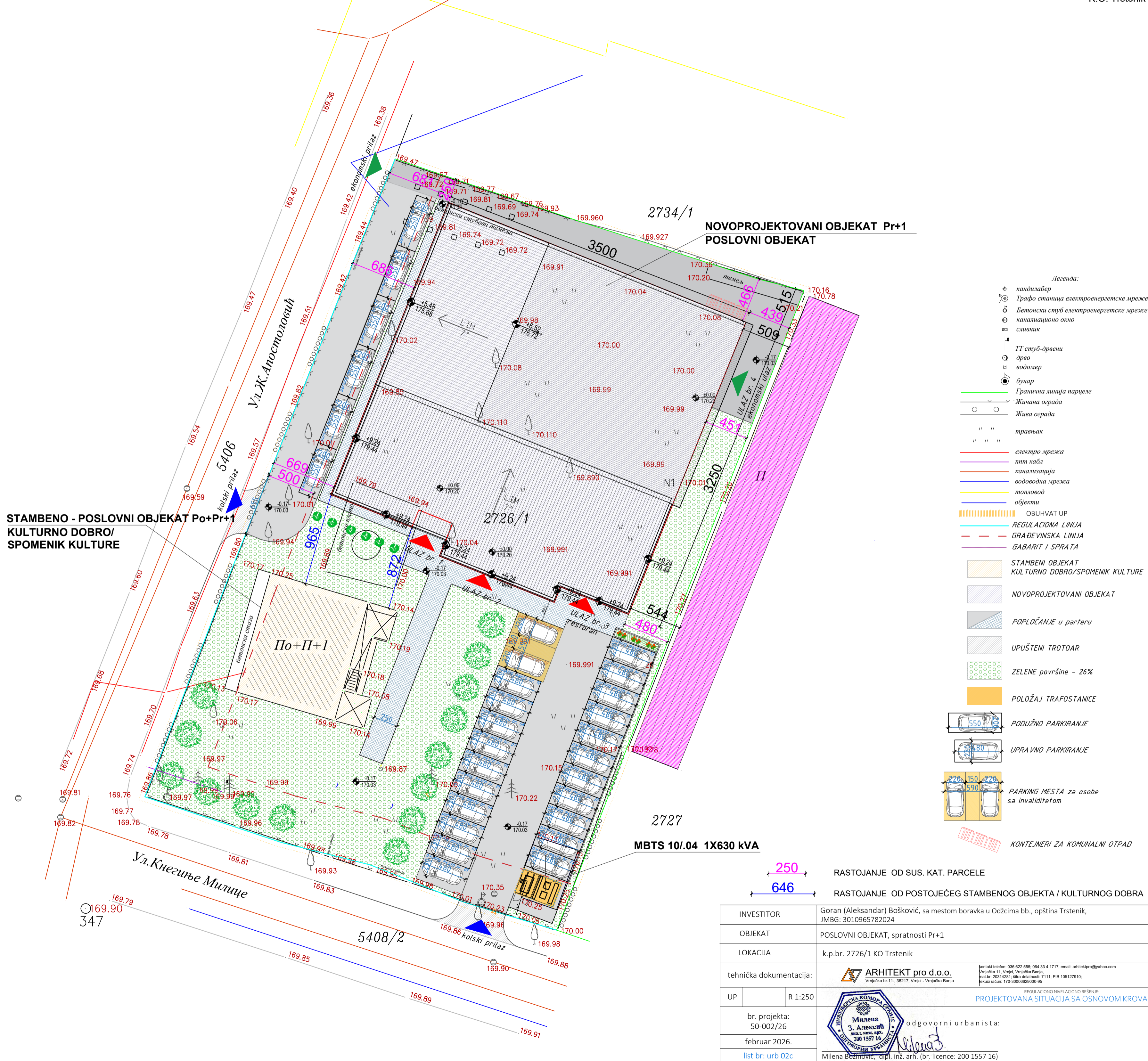
INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja
UP	R 1:250
br. projekta:	50-002/26
februar 2026.	
list br: urb 02b	



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRVOG SPRATA

odgovorni urbanista:
Milena Božinović

Milena Božinović, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1557 16)



- Легенда:
- ☉ кандилабер
 - ⊕ Трафо станица електроенергетске мреже
 - ⊙ Бетонски стуб електроенергетске мреже
 - ⊖ канализационо окно
 - ⊖ сливник
 - ⊖ ТТ стуб-дрвени
 - ⊖ дрво
 - ⊖ водомер
 - ⊖ бунар
 - Гранична линија парцеле
 - Жичана ограда
 - Жива ограда
 - травњак
 - електро мрежа
 - нпт кабла
 - канализација
 - водоводна мрежа
 - топловод
 - објекти
 - ОБУHVAT UP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT I SPRATA
 - STAMBENI OBJEKAT
 - KULTURNO DOBRO/SPOMENIK KULTURE
 - NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
 - POPLOČANJE u parteru
 - UPUŠTENI TROTOAR
 - ZELENE površine - 26%
 - POLOŽAJ TRAFOSTANICE
 - PODUŽNO PARKIRANJE
 - UPRAVNO PARKIRANJE
 - PARKING MESTA za osobe sa invaliditetom
 - KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

250 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE
646 RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA / KULTURNOG DOBRA

INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja
UP	R 1:250
br. projekta:	50-002/26
februar 2026.	
list br: urb 02c	

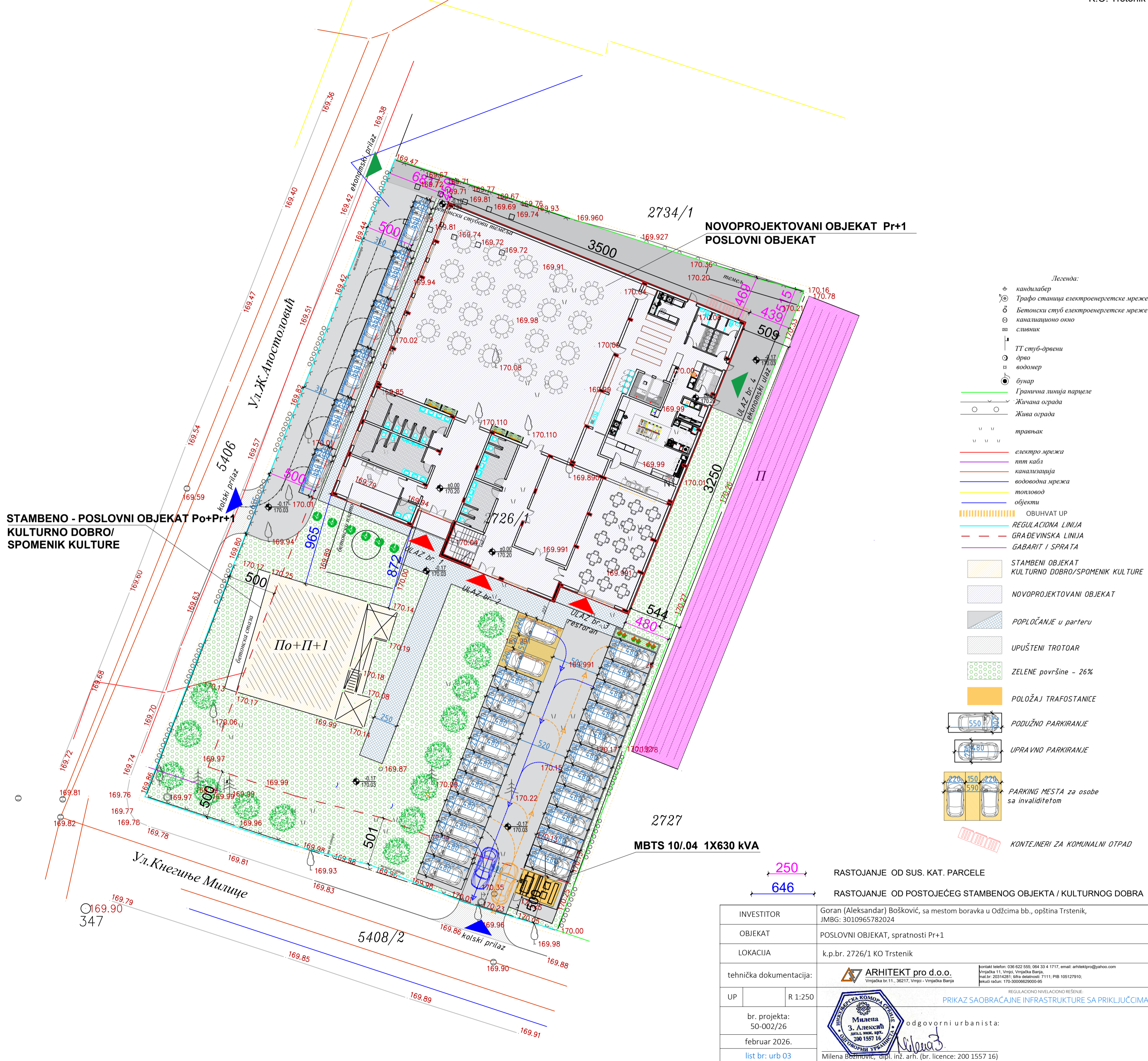
odgovorni urbanista:



Milena Božinović, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1557 16)

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE:

PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA



- Легенда:
- ☉ кандилабер
 - ⊕ Трафо станица електроенергетске мреже
 - ⊙ Бетонски стуб електроенергетске мреже
 - ⊖ канализационо окно
 - ⊕ сливник
 - ТТ стуб-дрвени
 - дрво
 - водомер
 - бунар
 - Гранична линија парцеле
 - Жичана ограда
 - Жива ограда
 - травњак
 - електро мрежа
 - нпт каба
 - канализација
 - водоводна мрежа
 - топловод
 - објекти
 - ▨ ОБУHVAT UP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT I SPRATA
 - ▨ STAMBENI OBJEKT
 - ▨ KULTURNO DOBRO/SPOMENIK KULTURE
 - ▨ NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT
 - ▨ POPLOČANJE u parteru
 - ▨ UPUŠTENI TROTOAR
 - ▨ ZELENE površine - 26%
 - ▨ POLOŽAJ TRAFOSTANICE
 - ▨ PODUŽNO PARKIRANJE
 - ▨ UPRAVNO PARKIRANJE
 - ▨ PARKING MESTA za osobe sa invaliditetom
 - ▨ KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

250 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE
646 RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA / KULTURNOG DOBRA

INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
OBJEKT	POSLOVNI OBJEKT, spratnosti Pr+1
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja
UP	R 1:250
br. projekta:	50-002/26
februar 2026.	
list br: urb 03	

контакт телефон: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja.
mat.br: 20314281; bilta.obilnost: 7111; PIB 106127910;
iskusi račun: 170-3000692900-96

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE:
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČIMA

odgovorni urbanista:
Milena Božinović

Milena Božinović, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1557 16)

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+1
KULTURNO DOBRO/
SPOMENIK KULTURE

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT Pr+1
POSLOVNI OBJEKAT

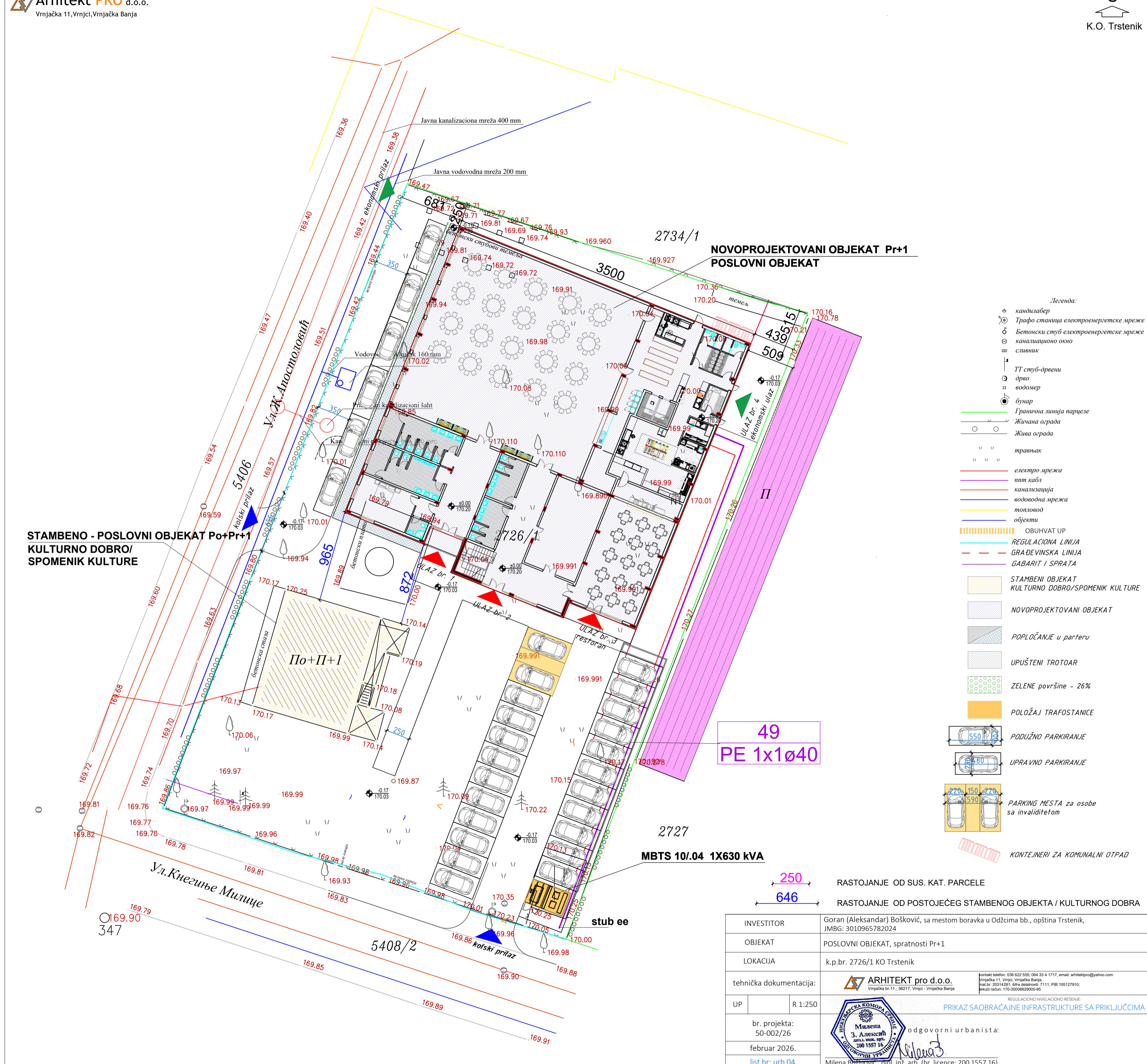
- Легенда:
- ☉ кандилабер
 - ⊕ Трафо станица електроенергетске мреже
 - ⊙ Бетонски стуб електроенергетске мреже
 - ⊖ канализационо окно
 - ⊕ сливник
 - TT стуб дрвени
 - ⊙ дрво
 - водомер
 - ⊙ бунар
 - Гранична линија парцеле
 - Жичана ограда
 - Жива ограда
 - травњак
 - електро мрежа
 - ntt каба
 - канализација
 - водоводна мрежа
 - топовод
 - објекти
 - ▬ ОБУHVAT UP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT I SPRATA
 - ▬ STAMBENI OBJEKAT
 - ▬ KULTURNO DOBRO/SPOMENIK KULTURE
 - ▬ NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
 - ▬ POPLOČANJE u parteru
 - ▬ UPUŠTENI TROTOAR
 - ▬ ZELENE površine - 26%
 - ▬ POLOŽAJ TRAFOSTANICE
 - ▬ PODUŽNO PARKIRANJE
 - ▬ UPRAVNO PARKIRANJE
 - ▬ PARKING MESTA za osobe sa invaliditetom
 - ▬ KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

49
PE 1x1ø40

MBTS 10/04 1X630 kVA

250 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE
646 RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA / KULTURNOG DOBRA


INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br: 20314281; šifra objekta: 7111; PIB 106127910; iskusi račun: 170-3000692000-86
UP	R 1:250
br. projekta:	50-002/26
februar 2026.	
list br: urb 04	
 odgovorni urbanista:	
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA	



SKICA UREĐENJA PARCELE KP. BR. 2581/1 KO TRSTENIK



ukupan broj parking mesta 50

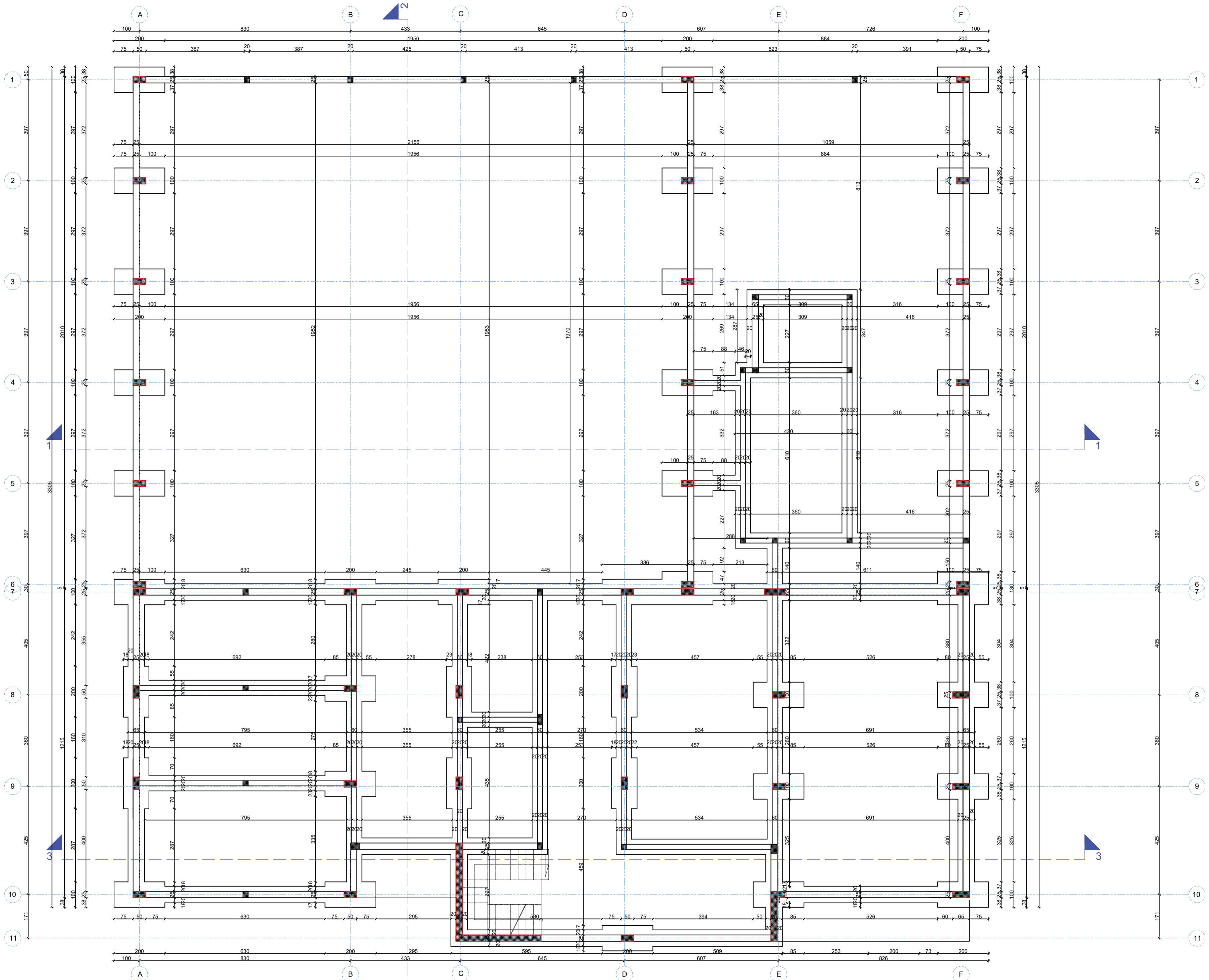
INVESTITOR	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024	
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1	
LOKACIJA	k.p.br. 2726/1 KO Trstenik	
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
UP	R 1:250	PROJEKTOVANA SITUACIJA parkiranja na kp. br. 2581/1 Ko Trstenik
br. projekta: 50-002/26	 odgovorni urbanista:	
februar 2026.		
list br: urb 04		
		Milena Božinović, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1557 16)





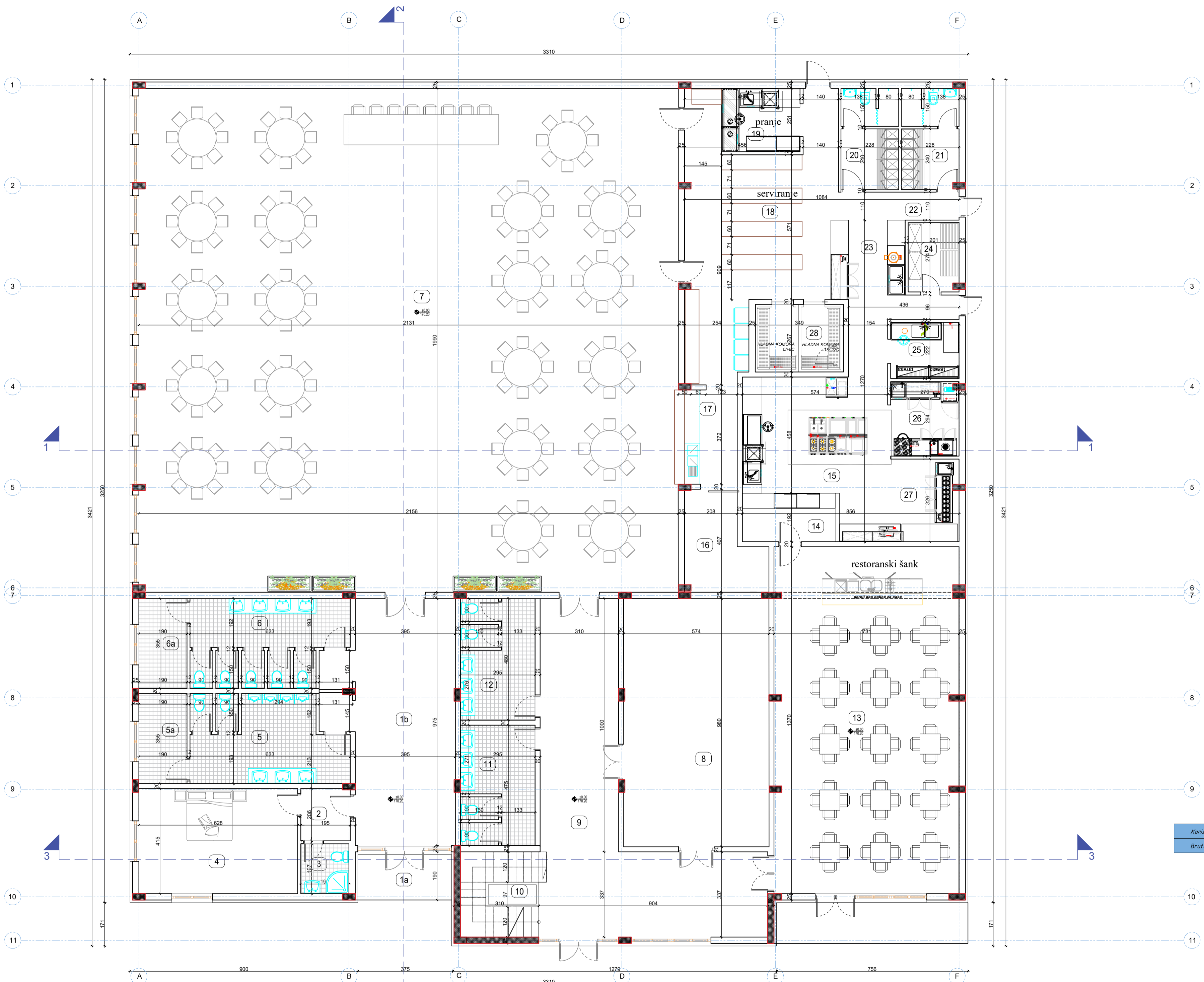




GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -



investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odzicama bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024	
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik	
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjači, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br: 23314261 šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; telefoni račun: 170-3006629000-95	OSNOVA TEMELJA odgovorni projektant:  Ivan Jerčić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
IDR	arhitektura	R 1:100
br. projekta:	50-002/26 - 1	
datum: februar 2026.		
list br: 1.7.1.2.		
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru celijsa, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Komunikacija i zajedničke prostorije		
1a*	Ulazni trem	7.04
1b*	Ulazni hod	42.79
2*	Hodnik	4.03
3*	Kupatilo	3.75
4*	Mladenačka soba	26.04
5*	Muški wc	19.69
5a*	Muški wc - ostava	6.75
6*	Ženski wc	18.94
6a*	Ženski wc - ostava	6.75
7*	Sala za proslave	423.80
8*	Igraonica	56.21
9*	Hodnik	61.09
10*	Stepenišni prostor	10.80
11*	Muški toalet	13.40
12*	Ženski toalet	13.55
13*	Restoran	99.59
14*	Prijem narudžbina	7.03
15*	Kuhinja	30.24
16*	Magacin stolica	10.90
17*	Šank sala	7.74
18*	Serviranje	45.88
19*	Pranje	11.41
20*	Muška garderoba	8.82
21*	Ženska garderoba	8.82
22*	Hodnik	5.25
23*	Obrada voća i povrća	13.00
24*	Magacin povrća	5.44
25*	Ostava	6.00
26*	Obrada mesa	7.85
27*	Hladna kuhinja	12.62
28*	Hladna komora	9.29
Neto površina		1004.51 m²

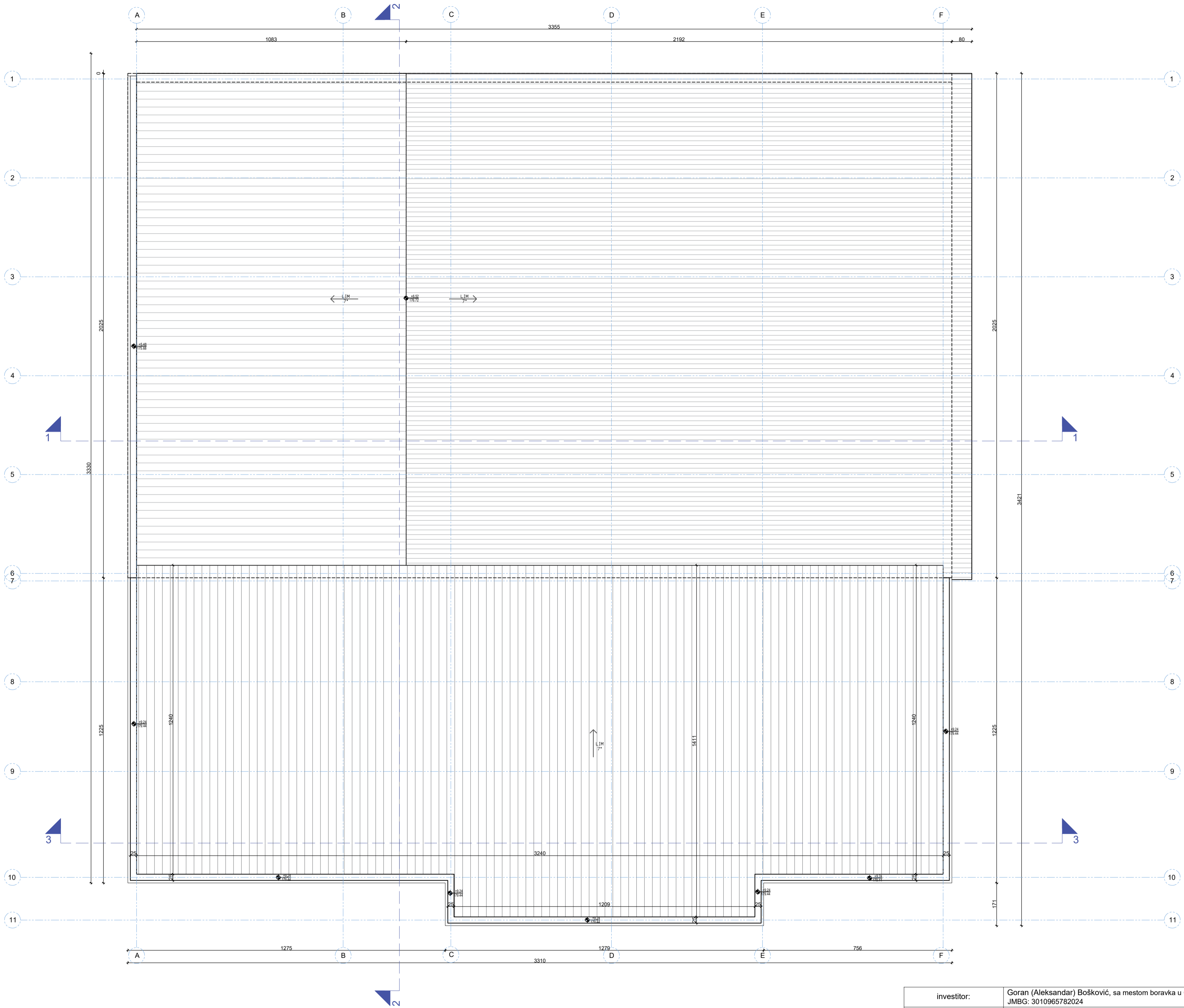
Korisna površina PRIZEMLJA	1004.51 m²
Bruto površina PRIZEMLJA	1098.00 m²


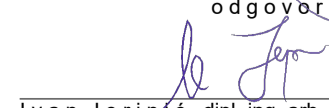
investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br: 20314261; šifra delatnosti: 71111; PIB: 105127910; fiskalni račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura R 1:100
br. projekta:	50-002/26 - 1
datum:	februar 2026.
list br:	1.7.1.4.
OSNOVA PRIZEMLJA	
odgovorni projektant:	
Ivan Jerićić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru celijsa, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

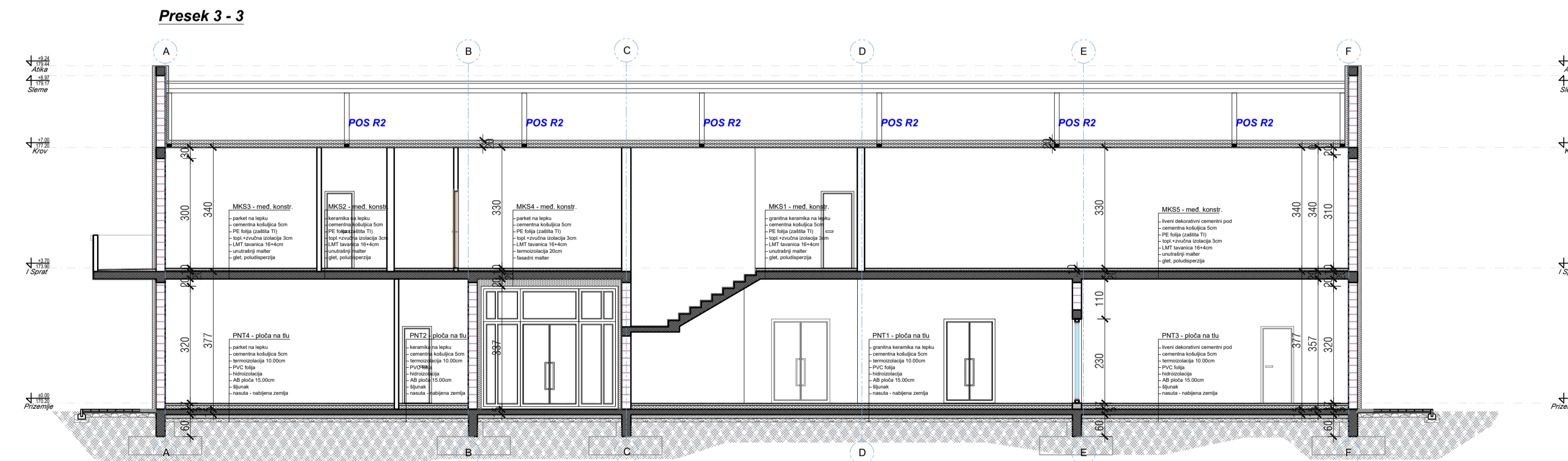
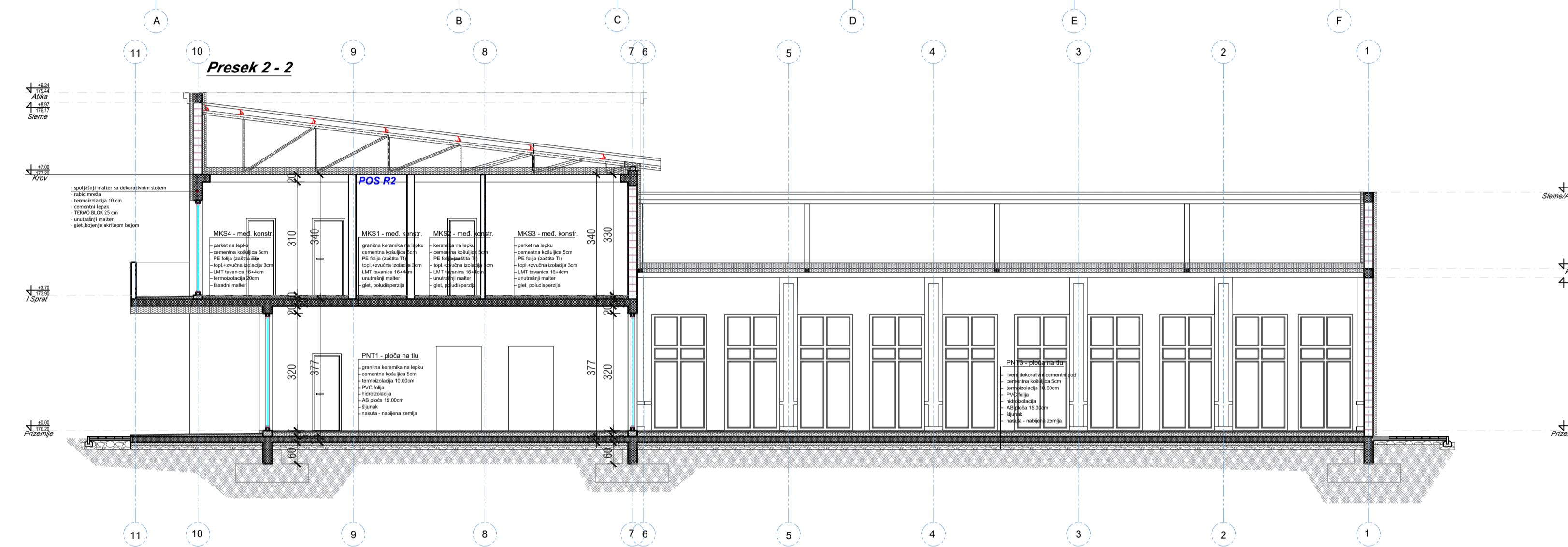
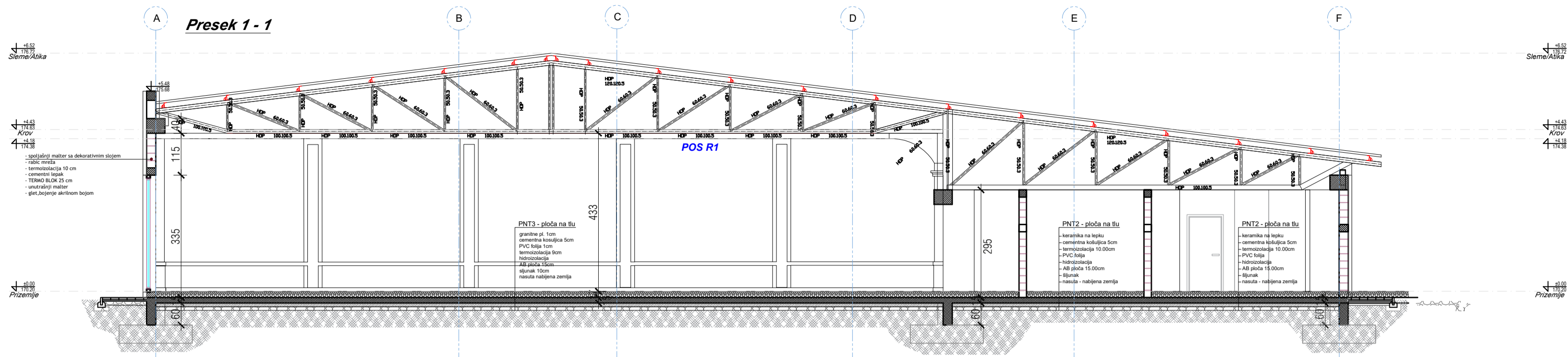


N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Komunikacija i zajedničke prostorije		
1*	Hol	40.86
2*	Muški toalet	13.75
3*	Ženski toalet	14.23
4*	Sala za proslave	164.12
5*	Terasa	10.97
6*	Ostava	20.16
7*	Hodnik	20.17
Neto površina		284.26 m²
Soba S1		
1*	Spavaća soba	17.22
2*	Kupatilo	3.90
3*	Terasa	5.50
Ukupna neto površina sobe S1		26.62
Soba S2		
1*	Hodnik	3.19
2*	Kupatilo	3.77
3*	Spavaća soba	16.62
4*	Terasa	5.40
5*	Terasa	3.53
Ukupna neto površina sobe S2		32.51
Soba S3		
1*	Hodnik	2.51
2*	Kupatilo	3.77
3*	Spavaća soba	15.04
4*	Terasa	3.53
Ukupna neto površina sobe S3		24.85
Soba S4		
1*	Hodnik	2.83
2*	Kupatilo	4.27
3*	Spavaća soba	21.44
4*	Terasa	3.53
Ukupna neto površina sobe S4		32.07
Korisna površina SPRATA		400.31 m²
Bruto površina SPRATA		468.00 m²
Ukupna korisna površina objekta		1404.82 m²
Ukupna bruto površina objekta		1566.00 m²

investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjači - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br: 20314261; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910; telefoni račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura R 1:100
br. projekta:	50-002/26 - 1
datum: februar 2026.	
list br: 1.7.1.5.	
OSNOVA SPRATA odgovorni projektant:  Ivan Jerčić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru celijsa, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



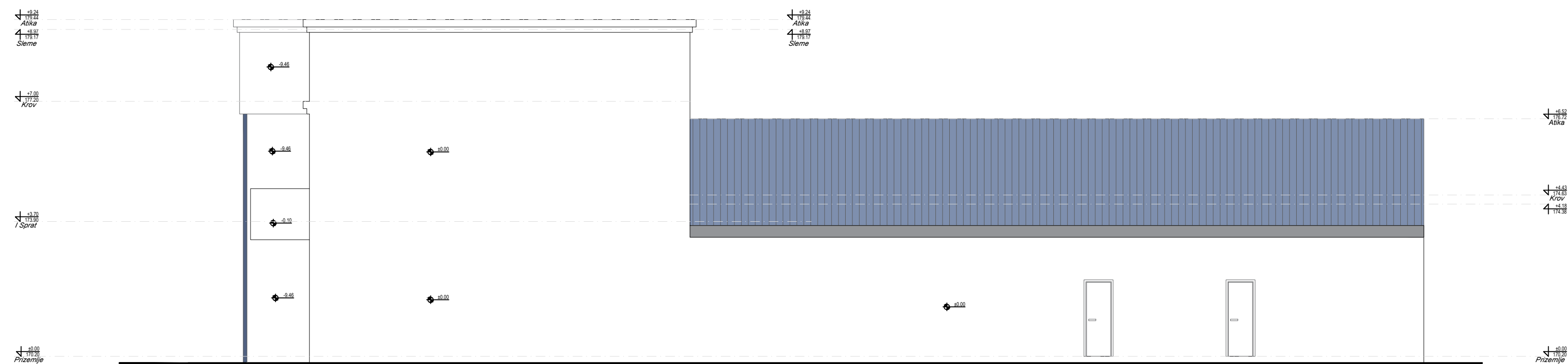
investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024		
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314261, šifra delatnosti: 71111, PIB 105127910, telefoni račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	OSNOVA KROVA odgovorni projektant:
br. projekta:	50-002/26 - 1		
datum:	februar 2026.		
list br:	1.7.1.6.		
 Ivan Jerić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	




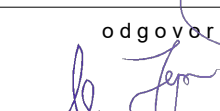
investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odčima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024		
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, 36217, Vrnjači - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjači, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314261, šifra delatnosti: 71111, PIB: 105127910, tekuci račun: 170-3006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	PRESECI odgovorni projektant: Ivan Jerić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
br. projekta:	50-002/26 - 1		
datum: februar 2026.			
list br: 1.7.1.7.			
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru celioca, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.			

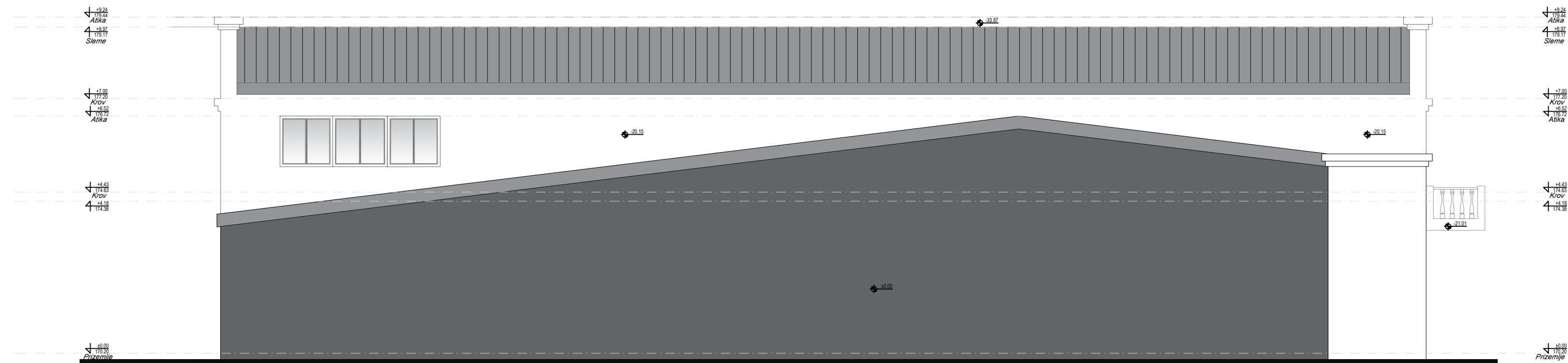


JUŽNA FASADA

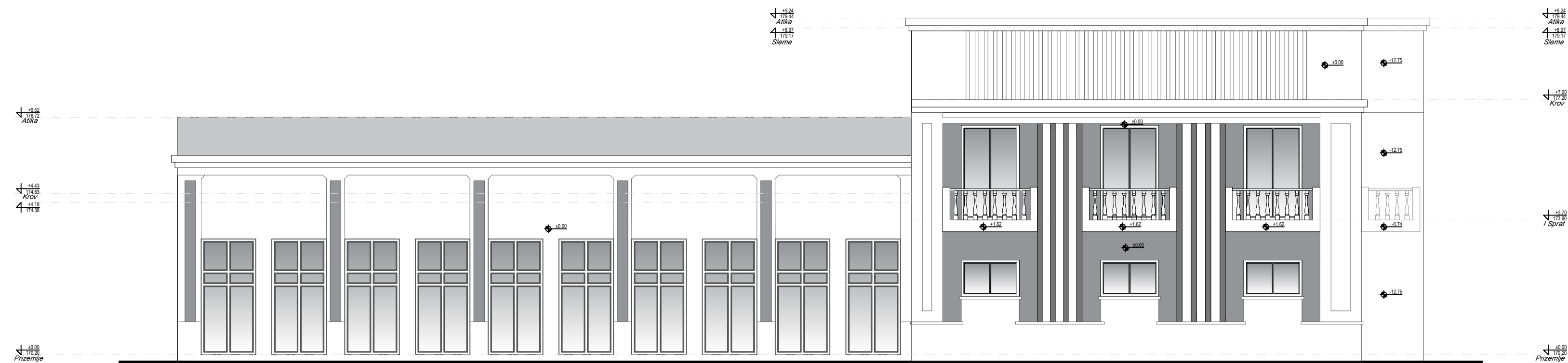


ISTOČNA FASADA



investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024		
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE
br. projekta:	50-002/26 - 1		
datum:	februar 2026.		
list br:	1.7.1.8.		
		odgovorni projektant:	
		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.			



SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

investitor:	Goran (Aleksandar) Bošković, sa mestom boravka u Odžcima bb., opština Trstenik, JMBG: 3010965782024		
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 2726/1 K.O. Trstenik, opština Trstenik		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE
br. projekta:	50-002/26 - 1		
datum:	februar 2026.		
list br:	1.7.1.9.		
		odgovorni projektant:	napomena:
		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.