



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR - Pr +Pk, na lokaciji k.p. br. 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

investitor: Grujić Siniša, Studenička 002B, Vrnjačka Banja
JMBG: 1008972911032

BR PROJEKTA 64/2024

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI Decembar, 2024.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

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

2. DOKUMENTACIONI DEO

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

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009- ispravljen, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023)

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 64/2024

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnju **Dve tipske kuće za odmor - Pr +Pk, na lokaciji k.p. br. 417/3 KO Goč, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Grujić Siniša**

Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnju **Dve tipske kuće za odmor - Pr +Pk, na lokaciji k.p. br. 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja**

Investitor: **Grujić Siniša**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznat i saglasan sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na 417/3 KO Goč, Opština Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Grujić Siniša, Studenička 002B, Vrnjačka Banja

JMBG: 1008972911032

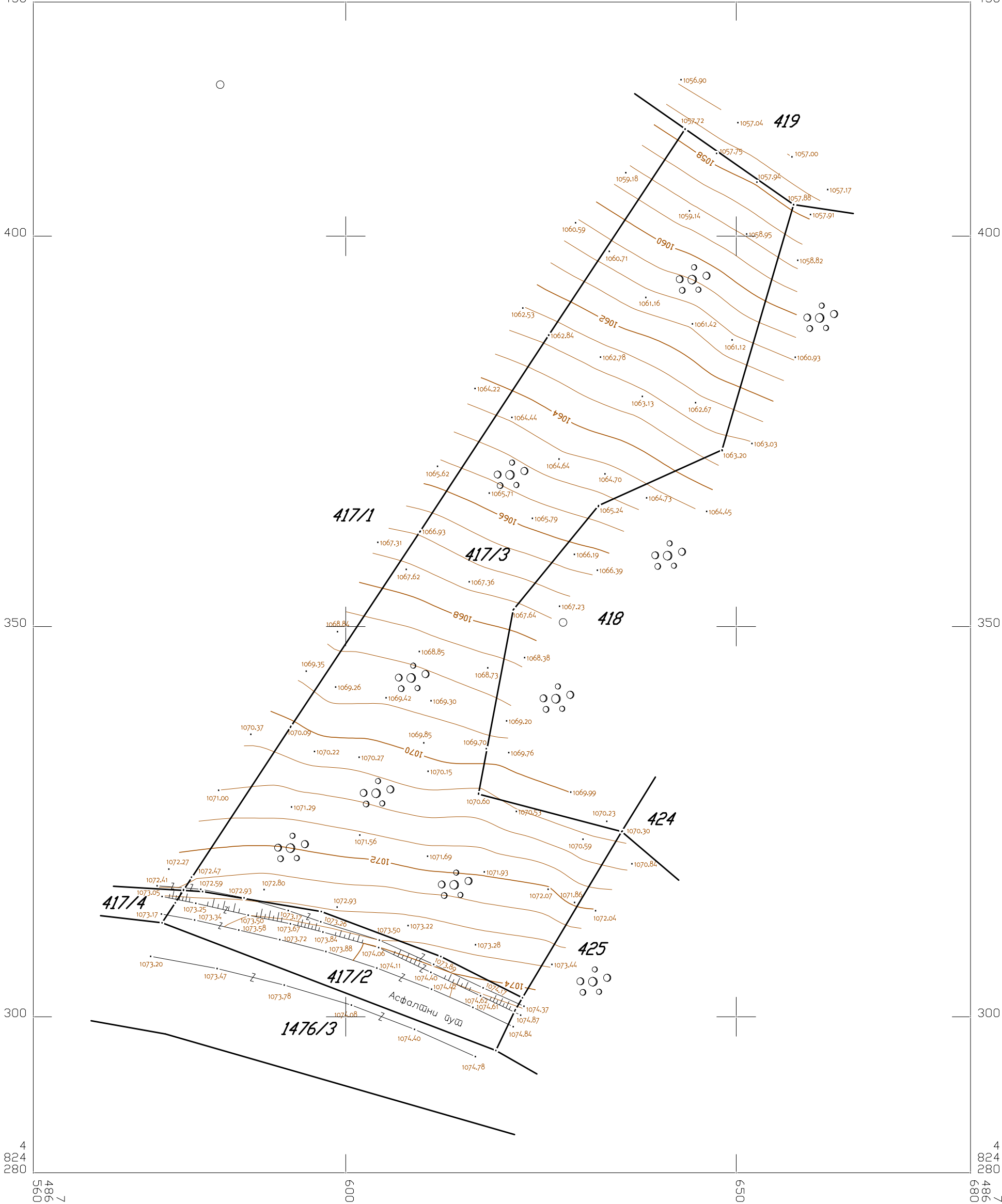
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Siniša Grujić', is written over a horizontal line.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања
К.о. Гоч

објекат " к.у. бр. 417/2, 417/3 "

Р.Србија



У Врњачкој Бањи
септембра 2024.гог.

Подаци снимања:
Метода ГНСС-а 2024.гог.

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0,5м

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 11/25513
Датум: 11.11.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде пројектовања и прикључења у сврху добијања локацијских услова за изградњу стамбених објеката на КП бр. 417/3 КО Гоч, инвеститора Синише Грујић.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У- 37946 од 15.11.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 417/3 КО Гоч, тренутно не постоје техничких могућности за прикључење предметног објекта на изграђену водоводну линију.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

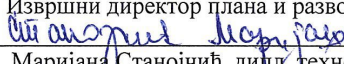
- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 417/3 КО Гоч не постоји изграђена градска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П. "Белимарковац".

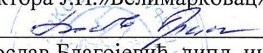
• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

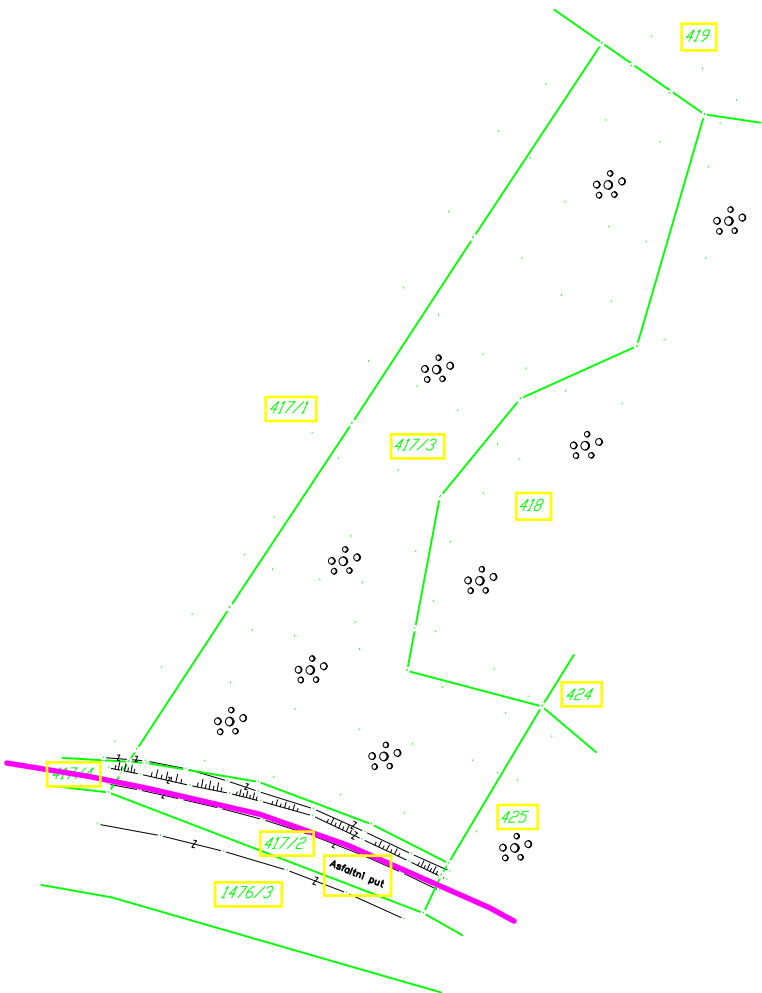
Постојеће стање:

- У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 417/3 КО Гоч не постоји изграђена градска атмосферска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П. "Белимарковац".

Обрада: 
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни директор плана и развоја:

Маријана Станојчић, дипл.технолог

Директора Ј.П. »Белимарковац«:

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.



Trasa postojeće podzemne OK instalacije
"Telekoma Srbije"

 DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac	
Branimir Nikolić, tehn.tel.	Novembar 2024
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac Semić Aleksandar, dipl.ing.	

Siniša Grujić
Tehnički uslovi

br 521430/ 1 - 2024 25.11. 2024. god.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 521430/2 -2024

ДАТУМ: 02.12.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

СЕНИША ГРУЈИЋ

Врњачка Бања
Студеничка 2

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 25.11.2024. године, којим тражите услове за изградњу **две типске куће за одмор**, на КП 417/3 КО Гоч-Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт **Николић Бранимир тел 064-6531313**) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних 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. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих

подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Потребно је да инвеститор изврши ископ од самостојећег изводно-разводног ормана 4-01 АТЦ Станишинци (који се налази у непосредној близини ка путу) до прикључне тф кутије новоизграђеног објекта, у ров извршити полагање 1 РЕ цеви Ø40. Пре почетка радова обратити се Телекому за обележавање нове трасе кабла.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

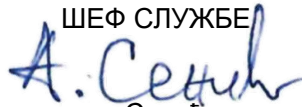
1. Омогућити подземни прикључак објекта на месну разводну телекомуникациону мрежу и то на следећи начин: На месту пројектом предвиђеном за кућну концентрацију ТТ инсталација (у ходнику објекта или покривеном предпростору) поставити одговарајући уводно разводни орман, димензија 260x260x145mm (висина **x** ширина **x** дубина) или сличан са атестом ЗЈ ПТТ-а са летвицама типа LSA PLUS потребног капацитета. У овом орману ће се извршити концентрација кућне инсталације
2. По просторијама у објекту извршити паралелни развод инсталације од уводно-разводног ормана односно разводне кутије 100 x100 mm до сваке просторије сем мокрог чвора. За паралелни развод поставити ребрасте PVC цеви Ø 16 mm (са потребним бројем разводних кутија) у које се увлаче инсталациони каблови **УТР**. Пожељно је да поред тих тачака буду и шуко утичнице 220 V. Пројектанту се препоручује да предвиди развод са **УТР** кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама.
3. Телефонску инсталацију у објекту градити према Упутству о изради телефонских инсталација и увода, издатом од ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр.1/75 и 16/82).

ОПШТИ УСЛОВИ

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

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **две године** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
7. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
8. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуациони план положеног кабла



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1988/24-1

Датум: 15.11.2024. год.

Грујић Синиша
(ЈМБГ: 1008972911032)

На основу захтева (наш број 350-1988/24 од 14.11.2024. год.), за издавање техничких услова за **израду урбанистичког пројекта за изградњу две типске куће за одмор, спратности Пр+Пк на КП. бр. 417/3 КО Гоч**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- пројектована ситуација на КТП

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 417/3 КО Гоч, налази се дуж објекта из наше надлежности.

Пристапни пут може се планирати и пројектовати на локацији са следећим катастарским парцелама:

- КП. бр. 1476/3 (улица Љуктенска) КО Гоч, на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 95/2015), преко КП бр. 417/2 КО Гоч.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу две типске куће за одмор на КП.бр. 417/3 КО Гоч, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 1476/3 (улица Љуктенска) КО Гоч, на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 95/2015), преко КП бр. 417/2 КО Гоч, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 1476/3 (улица Љуктенска) КО Гоч, на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 95/2015), преко КП бр. 417/2 КО Гоч.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 1476/3 (улица Љуктенска) КО Гоч, на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 95/2015) преко КП бр. 417/2 КО Гоч.
 - Полупречник левезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања

- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП. бр. 1476/3 (улица Љуктенска) КО Гоч, на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 95/2015), преко КП бр. 417/2 КО Гоч је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1988/24-1.

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

Обрађивач:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић, струк. екон.

Директор:
Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл. екон.





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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3789/2024
Датум: 15.11.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Синиша Грујић
ЈМБГ: 1008972911032

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- две типске куће за одмор на к.п.бр. 417/3 К.О. Гоч

Поштовани,

На основу захтева бр. 3789/2024 од 15.11.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- две типске куће за одмор на к.п. бр. 417/3 К.О. Гоч, чији је инвеститор Синиша Грујић, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

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

Члан 34

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

-код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;

Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

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

II

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста



3. TEKSTUALNI DEO



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

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji

(„Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009- ispravljen, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023), D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Beograda na zahtev Investitora :

Grujić Siniša, Studenička 002B, Vrnjačka Banja
JMBG: 1008972911032

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Dve tipske kuće za odmor - Pr +Pk, na lokaciji k.p. br. 417/3 KO Goč, O Vrnjačka Banja

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju Dve tipske kuće za odmor - Pr +Pk, na lokaciji k.p. br. 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja:

PRAVNI OSNOV

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

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

PLANSKI OSNOV

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

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetna parcela se nalazi u zoni poljoprivrede, u KO Goč, Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena k.p.br. 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja, koje je tretirana PGR-om Goča, ukupne površine parcele prema RGZ-u: 2799 m². Nakon izdvajanja po regulaciji, površina parcele iznosi – 2695 m². Vlasnik predmetne parcele je Siniša Grujić. Objekti će biti izgrađeni iz jedne faze. Pristup parceli je moguć sa južne strane, preko KP br. 417/2 KO Goč, O Vrnjačka Banja.

Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Promena namene poljoprivrednog zemljišta regulisana je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. glasnik RS", br. 62/2006, 65/2008 - dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon) (članom 23 koji je važan za postupanje u smislu zabrane i mogućnosti korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe)

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

U skladu sa potrebama Investitora projektovani su sledeći objekti:

Dve tipske kuće za odmor, spratnosti Pr+Pk. Za svaki od pomenutih objekata obezbeđena su po dva parking mesta na parcel (ukupno 4).

Zona poljoprivrede – Prema PGR-u Goč

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

- neće dovesti do degradacije prirodne sredine, niti do promena pejzažnih karakteristika prostora,
- može obezbediti dovoljnu profitabilnost koja bi zadržala ili dovela ljude u opustela seoska područja.
- ponuditi načine za stimulaciju pokretanja i realizacije proizvodnje, kao i plasmana proizvoda.

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

ČISTO I ZDRAVO :

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

Površina parcele

k.p. br.417/3 KO Goč prema katastru: 2799 m²

Izuzima se : 104 m² - Otkup do regulacije

Ukupna površina parcele za izgradnju: 2695 m²

BRGP (nadzemno): 120 m² po objektu x 2 = 240m²

ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m²

BRUTO: 120 m² po objektu x 2 = 240

ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m²

BRUTO P prizemlja: 66m²

66m² po objektu,

ukupno dve tipske kuće za odmor - 66 x 2 m² = 132 m²

Parametri za parcelu:

Sz: 4,90%

Kiz: 0,09

Zelene površine: (2490 m²) - 92,50 %

Prilaz preko asfaltiranog puta

Broj parking mesta: 4 PM na parceli

NIVELACIJA

Objekat br. 1

-0.60 - osa terena objekta - apsolutna 1071.40 mnv

±0,00 - kota prizemlja - apsolutna 1072.00mnv

+2.80 - kota venca od prizemlja - apsolutna 1074.80 mnv

+7.77 - kota slemena od prizemlja - apsolutna 1079.77 mnv

Objekat br. 2

-0.60 - osa terena objekta - apsolutna 1071.80 mnv

±0,00 - kota prizemlja - apsolutna 1072.40mnv

+2.80 - kota venca od prizemlja - apsolutna 1075.20 mnv

+7.77 - kota slemena od prizemlja - apsolutna 1080.17 mnv

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
DVE Tipske kuće za odmor, Pr+Pk		
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Goč	
grad/opština:	Goč, O Vrnjačka Banja,	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	KP 417/3 KO Goč, Vrnjačka Banja	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Preko 417/2 KO Goč, Vrnjačka Banja, koja je u vlasništvu investitora do javne saobraćajnice 1476/3, KO Goč, Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu	2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw	
ukupan kapacitet	predviđeno 16A; 11,04kw	
vrsta priključka	trajni	
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj	
potrebni kapaciteti za različite namene	UKUPNO 2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw	
priključak na vodovodnu mrežu	2 priključka – prema uslovima IJO Belimarkovac SA MOGUĆNOŠĆU SAMOSNABDEVANJA	
priključak na kanalizacionu mrežu	Bez zahteva za priključkom - vodonepropusna septička jama	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele prema RGZ-u:	2799 m ²
	Površina predmetne parcele nakon izdvajanja po regulaciji:	2695 m²
	Površina koja se izdvaja po regulaciji:	104 m ²
	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	120.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	120.00 m ²
	Ukupno	240.00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina na parceli/parcelama:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	120.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	120.00 m ²
	Ukupno	240.00 m ²
	ukupna NETO korisna površina na parceli/parcelama:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	94.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	94.00 m ²
	Ukupno	188.00 m ²
dimenzije objekta:	BRUTO površina prizemlja na parceli/parcelama:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	66.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	66.00 m ²
	Ukupno	132.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	66.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	66.00 m ²
	Ukupno	132.00 m ²
	spratnost novoplaniranih objekata:	Pr+Pk
	visina objekta (etaže, sleme):	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	
	prizemlje	± 0.00
	potkrovlje	+ 2.80
	sleme	+ 7.77
	apsolutna visinska kota:	
	Tipska kuća za odmor, obj. 1	
	prizemlje	1072,00
	potkrovlje	1074,80
	sleme	1079,77
	spratna visina:	2.80 m
	visina objekta (etaže, sleme):	
	Tipska kuća za odmor, obj. 2	
	prizemlje	± 0.00
	potkrovlje	+ 2.80
	sleme	+ 7.77

	apsolutna visinska kota: Tipska kuća za odmor, obj. 2 prizemlje potkrovlje sleme	 1072,40 1075,20 1080,17
	spratna visina:	2.80 m
posebni delovi objekta:	broj stanova: Tipska kuća za odmor, obj. 1 Tipska kuća za odmor, obj. 2 Ukupno	 1 1 2
	broj parking mesta:	4
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kamen i drvo
	nagib krova:	60°i 15°
	materijalizacija krova:	krovni panel
procenat zelenih površina:	92.50%	
indeks zauzetosti:	4.90%	
indeks izgrađenosti:	0.09	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	procenjena vrednost za dva objekta 12 000 000.00 RSD	

3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

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

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

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

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

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

priključak na elektroenergetsku mrežu	2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw
ukupan kapacitet	predviđeno 16A; 11,04kw
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
potrebni kapaciteti za različite namene	UKUPNO 2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu mrežu, dva priključka, vodovodni F 100 mm prečnika. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar. Prema uslovima IJO Belimarkovac, sa **moгуćnošću samosnabdevanja**.

Priključak za vodonepropusnu septičku jamu.

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetne parcele k.p. br. 417/3 KO Goč, VB su obuhvaćene eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 417/3 KO Goč, VB -zemljište se nalazi u zoni poljoprivrede.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Na parceli 417/3, KO Goč, Opština Vrnjačka Banja predviđena je izgradnja dve tipske kuće za odmor, Pr + Pk. Vlasnik parcele je **Grujić Siniša**. Predmetni novoprojektovani objekat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definiše postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuje. Planirano je četiri parking mesta na parceli. Sa parcele se do javnog puta dolazi preko parcele KP 417/2, KO Goč, Opština Vrnjačka Banja, takođe u vlasništvu investitora.

Planirano je izdvajanje po regulaciji (ukupno za izdvajanje 104m²), nakon čega je površina parcele 2695m². Objekti će biti izgrađeni iz jedne faze.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli je predviđena izgradnja dve tipske kuće za odmor, spratnosti Pr+Pk, BRUTO površine 120.00 m², a NETO korisne 94.00 m².

U prizemlju, na koti ±0.00, od prostorija se nalazi predprostor, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, dnevni boravak, stepenište i terasa.

U potkrovlju, na koti +2.80, od prostorija ima hodnik, wc, dve spavaće sobe i terasu.

KONSTRUKCIJA

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

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

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

PRIKLJUČAK NA EE MREŽU, KANALIZACIONU I VODOVODNU MREŽU

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroenergetsku mrežu	2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw
ukupan kapacitet	predviđeno 16A; 11,04kw
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
potrebni kapaciteti za različite namene	UKUPNO 2 priključka – trofazno 16A; 11,04kw
priključak na vodovodnu mrežu	2 priključka – prema uslovima IJO Belimarkovac SA MOGUĆNOŠĆU SAMOSNABDEVANJA
priključak na kanalizacionu mrežu	Bez zahteva za priključkom - vodonepropusna septička jama

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.125513 od 21.11.2024.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 521430/2-2024 od 02.12.2024
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1988/24-1 od 15.11.2024.
Javno komunalno preduzeće „BANJSKO ZELENILLO I ČISTOĆA”	Tehnički uslovi „Banjsko zelenilo i čistoća” br. 3789/1/2024 od dana 15.11.2024.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7486643.47	4824413.73
2	7486657.35	4824404.04
3	7486648.19	4824372.6
4	7486632.38	4824365.47
5	7486621.44	4824352.13
6	7486617.01	4824328.53
7	7486635.33	4824323.71
8	7486622.64	4824302.43
9	7486612.17	4824307.72
10	7486596.87	4824313.48
11	7486581.68	4824316.03
12	7486579.23	4824316.18
13	7486592.92	4824337.08
14	7486609.5	4824362.12
15	7486626.01	4824387.33
TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7486604.69	4824305.14
S2	7486607.39	4824312.13

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR GOČ SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA PRIZEMLJA
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

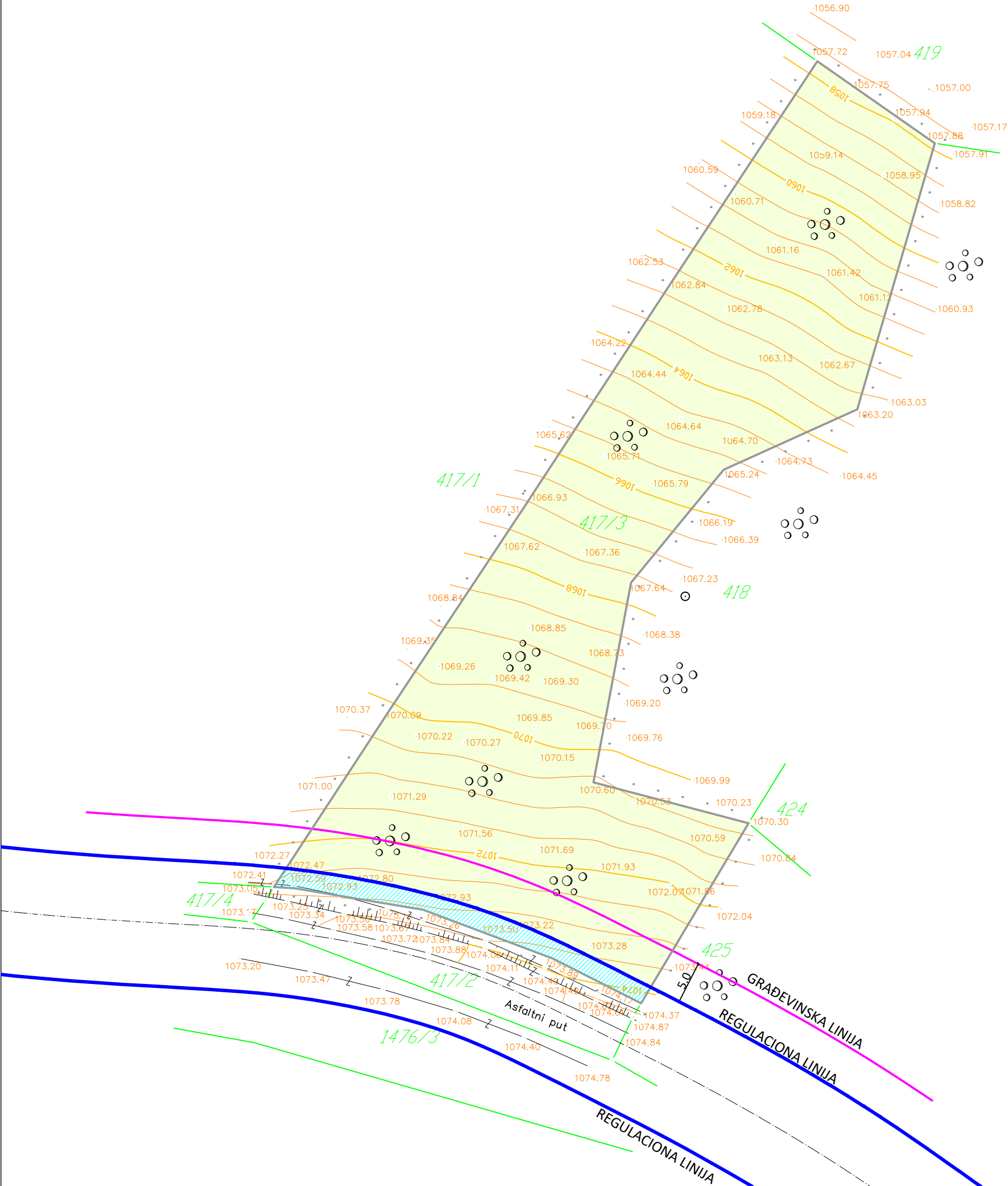
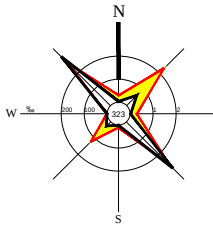
Обрађивач:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
Decembar.2024.



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

4. GRAFIČKI DEO

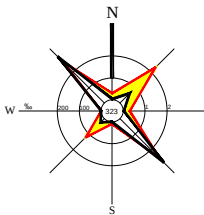


LEGENDA:	
	NAMENA - POLIOPRIVREDA
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	IZDVAJANJE PO REGULACIJI - 104 m2

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 106484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 64/24 - DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Gruje Siniša		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 2001188 09		IZVOD IZ PGR GOČ LOKACIJOM	
		RAZMERA: 1:500	
		DATUM: 12.2024.	



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR
NA KP 417/3 KO GOČ



LEGENDA:



PARCELA K.P. br. 417/3 KO GOČ, O VB

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 64/24 - DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk		UP 64/2024	
Investitor: Grujić Sima		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 2		RAZMERA: 1:250	DATUM: 12.2024.



Urbanistički projekat za izgradnju DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk
417/3, KO Goč, VRNJAČKA BANJA

- livade i šume
- poljoprivreda
- selo
- vikend naselje
- zaštitne šume
- sport i rekreacija
- granica obuhvata
- granica kat. opštine
- funkcionalne celine
- regionalni put
- predmetna parcela

Predmetna parcela se nalazi u Zoni poljoprivrednog zemljišta. Na samom severu bloka se nalaze i parcele u zoni livade i šume, zaštitne šume. Na istoku od predmetne parcele su parcele u zoni poljoprivrede. Zapadno od predmetne parcele je zona poljoprivrede i livada i šuma. Južni deo od parcele nalaze se parcele u zoni sela i sporta i rekreacije.

Kompletan razvoj ovog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Goča.



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

UP 64/24 - DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk

UP 64/2024

INVESTITOR:

Grujić Saniša

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč,
O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI URBANISTA:

Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188 09

OBJEKT:

ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:

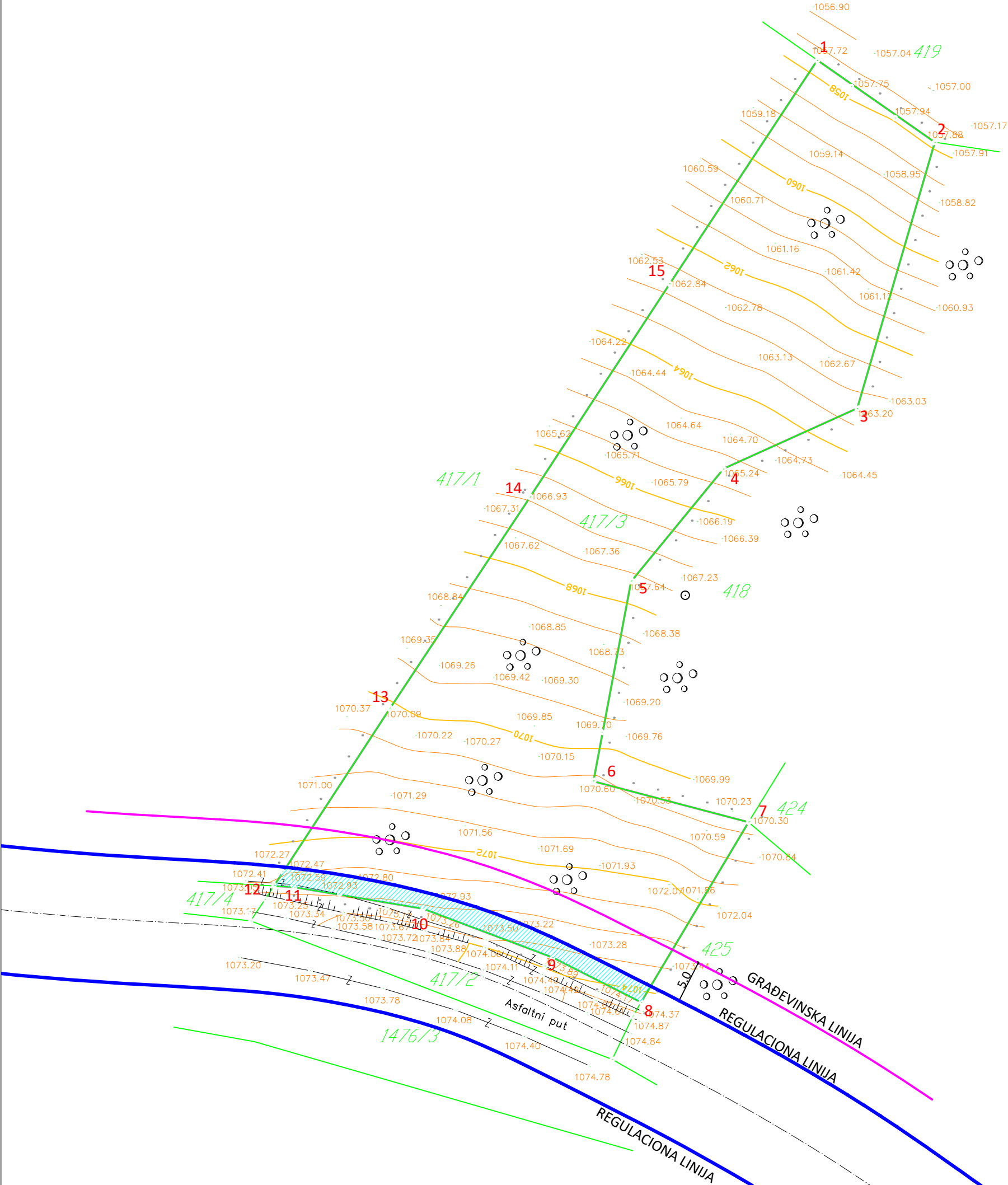
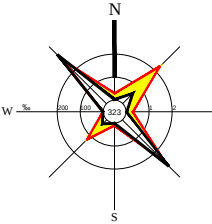
03.1

RAZMERA:

1:250

DATUM:

12.2024.



OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7486643.47	4824413.73
2	7486657.35	4824404.04
3	7486648.19	4824372.6
4	7486632.38	4824365.47
5	7486621.44	4824352.13
6	7486617.01	4824328.53
7	7486635.33	4824323.71
8	7486622.64	4824302.43
9	7486612.17	4824307.72
10	7486596.87	4824313.48
11	7486581.68	4824316.03
12	7486579.23	4824316.18
13	7486592.92	4824337.08
14	7486609.5	4824362.12
15	7486626.01	4824387.33

LEGENDA:	
1	TAČKE OBUHVATA UP-a
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
417/3	KAT. BR. PARCELE
1064.45	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	IZDVAJANJE PO REGULACIJI - 104 m2

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 106484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP 64/24 - DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR: **Grupa Siniša Djordje M. Miodragović** LOKACIJA: **KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Djordje Miodragović** br.lic. 200 1188 09 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

RAZMERA: **1:500** DATUM: **12.2024.**

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele
k.p. br.417/3 KO Goč prema katastru: 2799 m2
Izuzima se : 104 m2 - Otkup do regulacije
Ukupna površina parcele za izgradnju: 2695 m2
BRGP (nadzemno): 120 m2 po objektu x 2 = 240m2
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO: 120 m2 po objektu x 2 = 240
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO P prizemlja: 66m2
66m2 po objektu,
ukupno dve tipske kuće za odmor - 66 x 2 m2 = 132 m2
Parametri za parcelu:
Sz: 4,90%
Kiz: 0,09
Zelene površine: (2490 m2) - 92,50 %
Prilaz preko asfaltiranog puta
Broj parking mesta: 4 PM na parceli

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

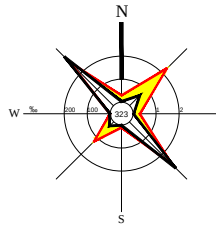
Objekat br. 1

-0.60 - osa terena objekta - apsolutna 1071.40 mnv
±0.00 - kota prizemlja - apsolutna 1072.00mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja - apsolutna 1074.80 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja - apsolutna 1079.77 mnv

Objekat br. 2

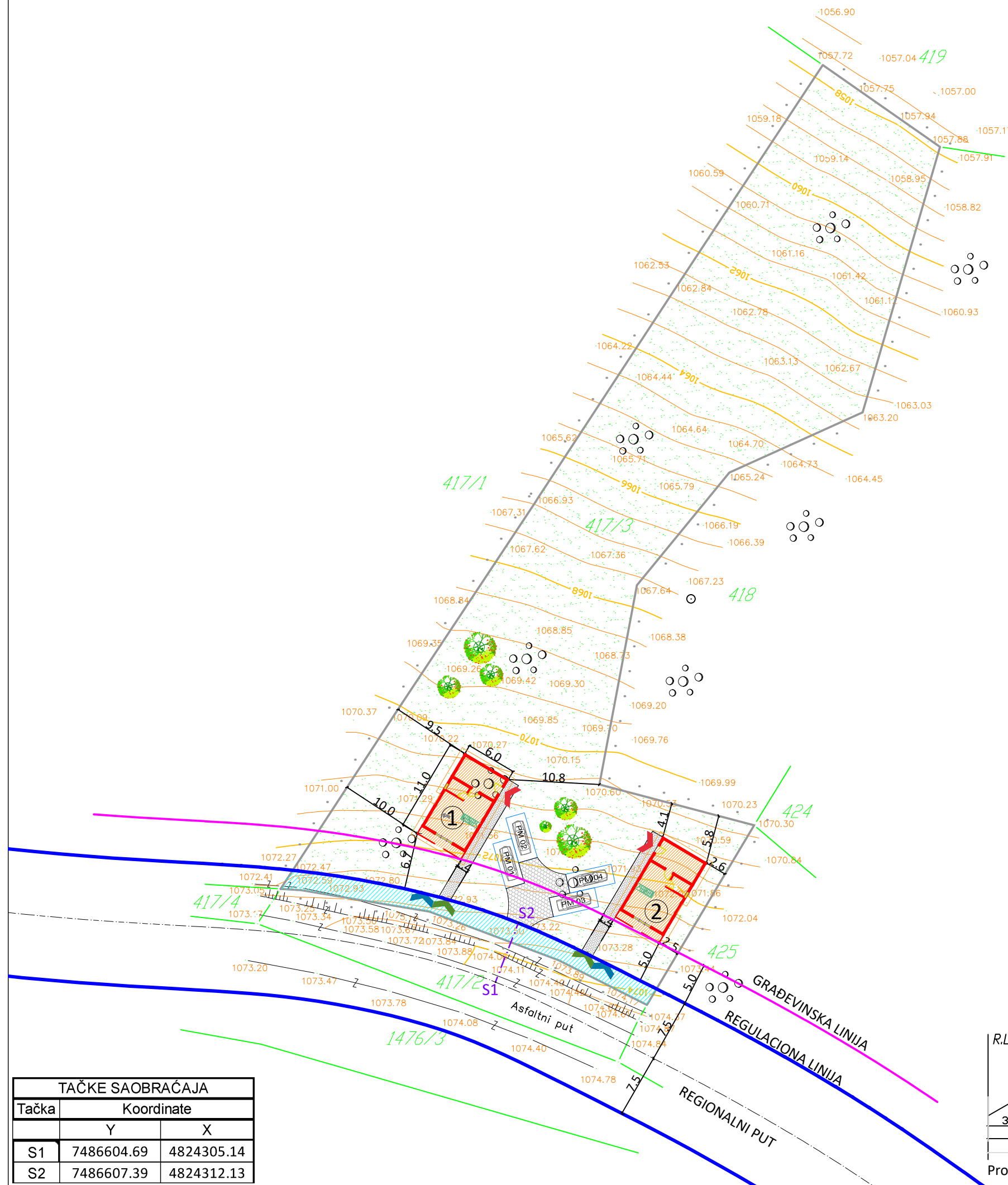
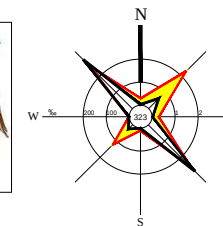
-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.80 mnv
±0.00 - kota prizemlja - apsolutna 1072.40mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja - apsolutna 1075.20 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja - apsolutna 1080.17 mnv

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR
NA KP 417/3 KO GOČ



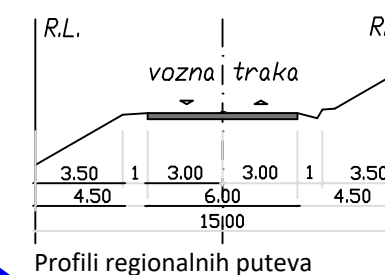
LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	IZDVAJANJE PO REGULACIJI - 104 m2
	PORŠINA ZELENILA
	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
	BEHATON
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	LISTOPADNO DRVO
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING MESTO

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 64/24 - DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Ogradić Siniša		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA - SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
PROJEKTOVAO: 1188 09		RAZMERA: 1:500	DATUM: 12.2024.

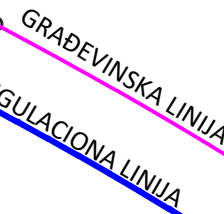
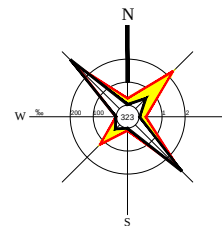


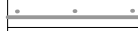
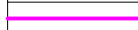
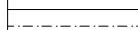
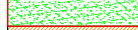
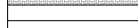
	LEGENDA:
S1	TAČKE SAOBRAĆAJA
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
<i>417/3</i>	KAT. BR. PARCELE
1064.45	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	IZDVAJANJE PO REGULACIJI - 104 m2
	PORŠINA ZELENILA
	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
	BEHATON
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	LISTOPADNO DRVO
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING MESTO

TAČKE SAOBRAČAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7486604.69	4824305.14
S2	7486607.39	4824312.13



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevca 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 64/24 - DVE TIPIRSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Bratimir M. Miodragović		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović i.a. br.lic. 200-1188-09		SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA SKUP CRTEŽA: 05 RAZMERA: 1:500 DATUM: 12.2024.	



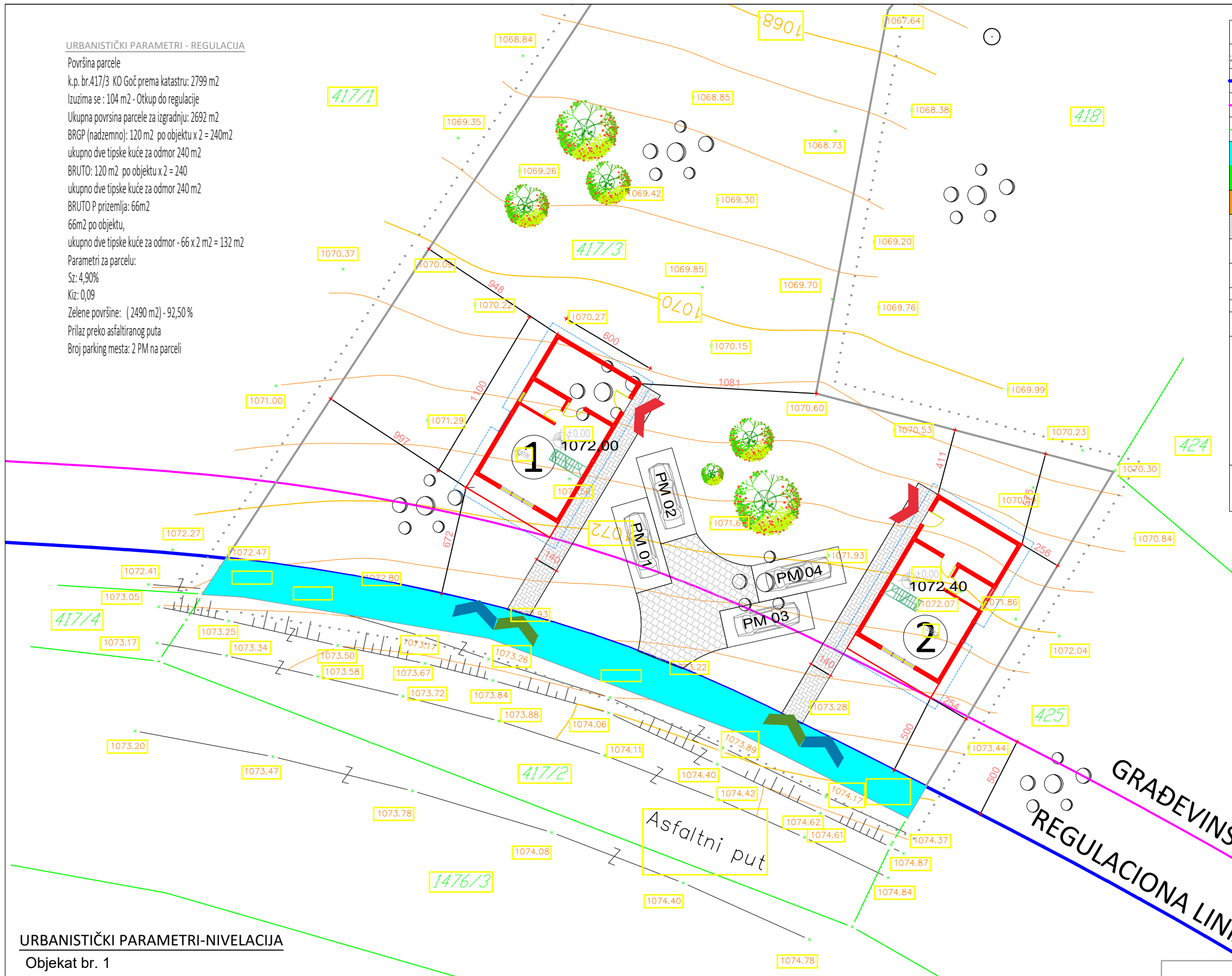
	LEGENDA:
	OBUHVAAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	IZDVAJANJE PO REGULACIJI - 104 m2
	PORŠINA ZELENILA
	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
	BEHATON
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	LISTOPADNO DRVO
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING MESTO
	VODOVODNA MREŽA - NA OSNOVU DOBIJENIH USLOVA, SA MOGUĆNOŠĆU SAMOSNABDEVANJA
	ELEKTRO MREŽA - NOVO
	SEPTIČKA JAMA

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 64/24-DVE TIPSCKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Gujić Sinisa M. Miodragović д-инг. инж. арх. 200 1188 09		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 200 1188 09		VRSTA: SINHRON PLAN BROJ CRTEŽA: 06 RAZMERA: 1:500 DATUM: 12.2024.	

IDEJNO REŠENJE

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele
k.p. br.417/3 KO Goč prema katastru: 2799 m2
Izuzima se : 104 m2 - Otkup do regulacije
Ukupna površina parcele za izgradnju: 2692 m2
BRGP (nadzemno): 120 m2 po objektu x 2 = 240m2
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO: 120 m2 po objektu x 2 = 240
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO P prizemlja: 66m2
66m2 po objektu,
ukupno dve tipske kuće za odmor - 66 x 2 m2 = 132 m2
Parametri za parcelu:
S_z: 4,90%
K_{iz}: 0,09
Zelene površine: (2490 m2) - 92,50 %
Prilaz preko asfaltiranog puta
Broj parking mesta: 2 PM na parceli



URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

Objekat br. 1

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.40 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.00mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1074.80 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1079.77 mnv

Objekat br. 2

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.80 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.40mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1075.20 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1080.17 mnv

LEGENDA:

.....	OBUH VAT UP-A
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	KAT. GRANICA PARCELE
■	PORŠINA KOJA SE IZDVAJA PO REG.
■	PORŠINA ZELENILA
■	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
■	BEHATON
417/3	KAT. BR. PARCELE
1064.45	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
●	LISTOPADNO DRVO
➡	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
➡	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
➡	ULAZ U OBJEKAT
○	PARKING MESTO

Mio projekt

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

IDR 64/24 -DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić S. S. S. A.

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT

Đorđe Miodragović

br.lic. 300 E 787 07



CRTEŽ:

SITUACIJA DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR

SA OSNOVOM PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:

IDR 1.7.0.A

RAZMERA:

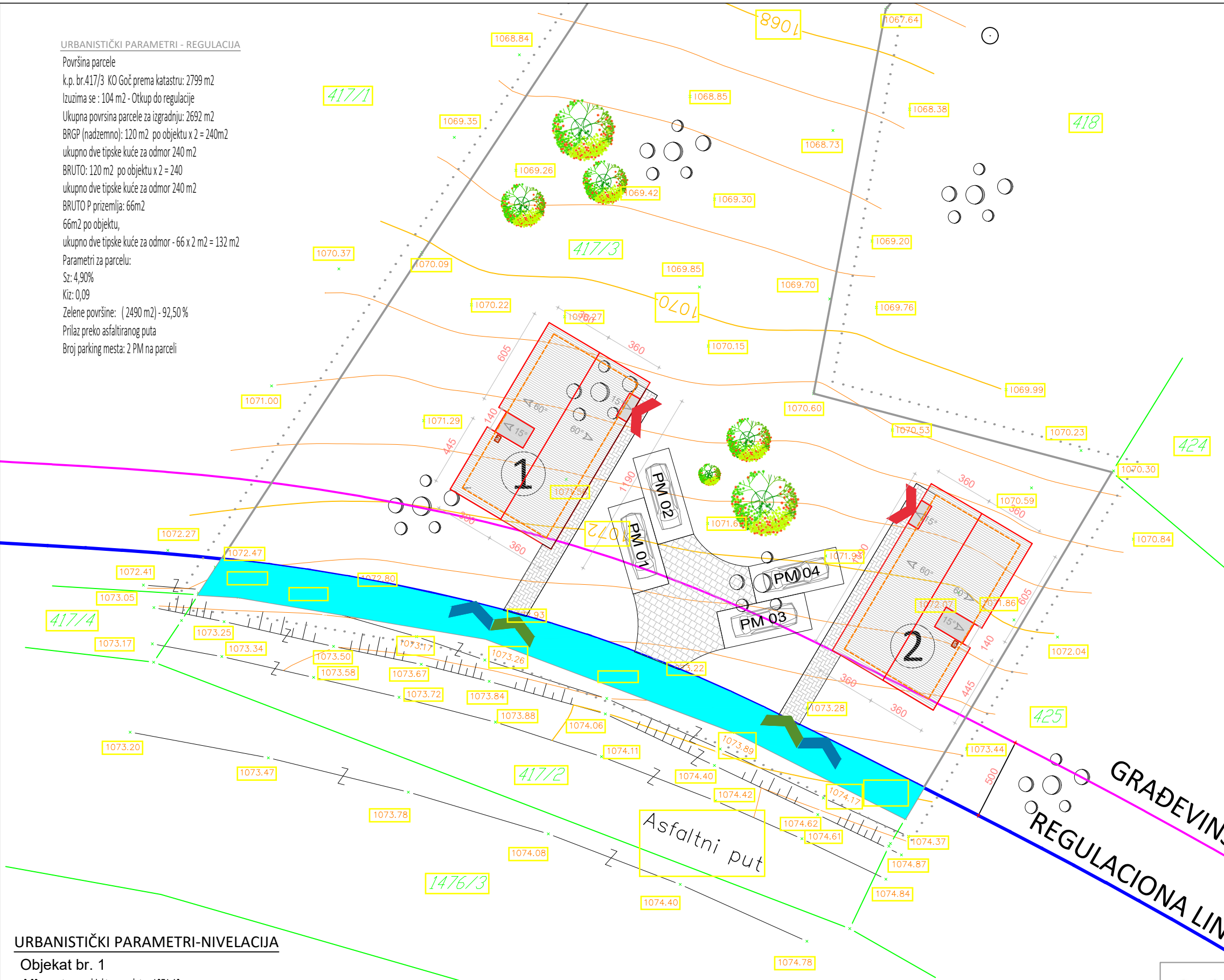
1:250

DATUM:

11.2024.

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele
k.p. br.417/3 KO Goč prema katastru: 2799 m2
Izuzima se : 104 m2 - Otkup do regulacije
Ukupna površina parcele za izgradnju: 2692 m2
BRGP (nadzemno): 120 m2 po objektu x 2 = 240m2
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO: 120 m2 po objektu x 2 = 240
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO P prizemlja: 66m2
66m2 po objektu,
ukupno dve tipske kuće za odmor - 66 x 2 m2 = 132 m2
Parametri za parcelu:
S_z: 4,90%
K_{iz}: 0,09
Zelene površine: (2490 m2) - 92,50 %
Prilaz preko asfaltiranog puta
Broj parking mesta: 2 PM na parceli



URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

Objekat br. 1

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.40 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.00mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1074.80 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1079.77 mnv

Objekat br. 2

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.80 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.40mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1075.20 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1080.17 mnv

LEGENDA:

.....	OBUH VAT UP-A
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	KAT. GRANICA PARCELE
■	PORŠINA KOJA SE IZDVAJA PO REG.
■	PORŠINA ZELENILA
■	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
■	BEHATON
417/3	KAT. BR. PARCELE
1064.45	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
■	LISTOPADNO DRVO
➡	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
➡	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
➡	ULAZ U OBJEKAT
○	PARKING MESTO

Mio projekt

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

IDR 64/24 -DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić S.

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović

br.lič: 300 E787 07

CRTEŽ:

SITUACIJA DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR

SA OSNOVOM KROVA

BROJ CRTEŽA:

IDR 1.7.0.B

RAZMERA:

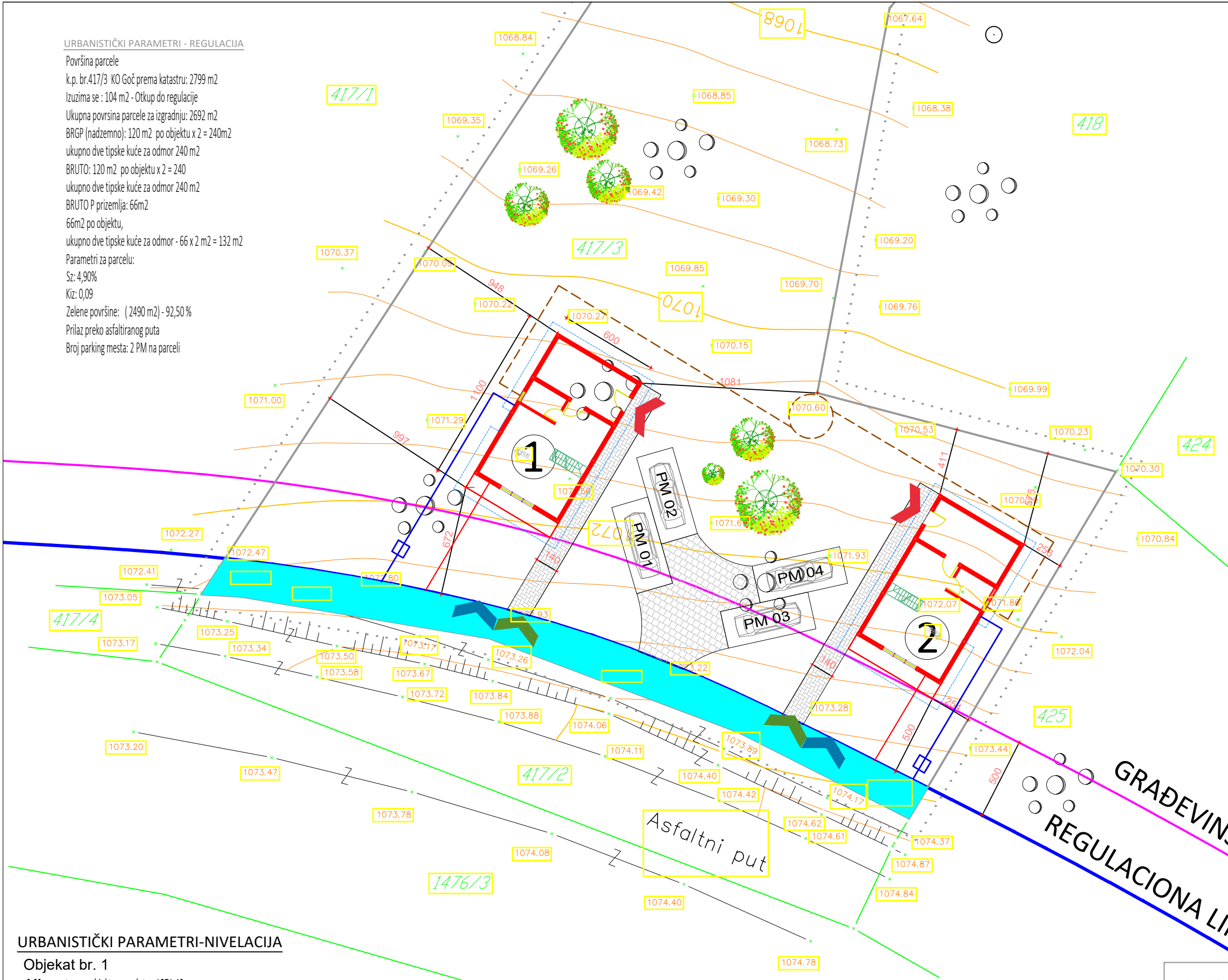
1:250

DATUM:

11.2024.

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele
k.p. br.417/3 KO Goč prema katastru: 2799 m2
Izuzima se : 104 m2 - Otkup do regulacije
Ukupna površina parcele za izgradnju: 2692 m2
BRGP (nadzemno): 120 m2 po objektu x 2 = 240m2
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO: 120 m2 po objektu x 2 = 240
ukupno dve tipske kuće za odmor 240 m2
BRUTO P prizemlja: 66m2
66m2 po objektu,
ukupno dve tipske kuće za odmor - 66 x 2 m2 = 132 m2
Parametri za parcelu:
S_z: 4,90%
K_{iz}: 0,09
Zelene površine: (2490 m2) - 92,50 %
Prilaz preko asfaltiranog puta
Broj parking mesta: 2 PM na parceli



LEGENDA:	
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	PORŠINA KOJA SE IZDVAJA PO REG.
	PORŠINA ZELENILA
	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
	BEHATON
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	LISTOPADNO DRVO
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING MESTO
	SEPTIČKA JAMA
	VODOVODNA MREŽA
	EL. MREŽA

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

Objekat br. 1

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.40 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.00mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1074.80 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1079.77 mnv

Objekat br. 2

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.80 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.40mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1075.20 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1080.17 mnv

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 64/24 -DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Grujić Siniša		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		SITUACIJA DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR SINHRON PLAN	
PROJEKTOVAO		PROJEKTOVAO	PROJEKTOVAO
IDR 1.7.0.C		RAZMERA: 1:250	DATUM: 11.2024.

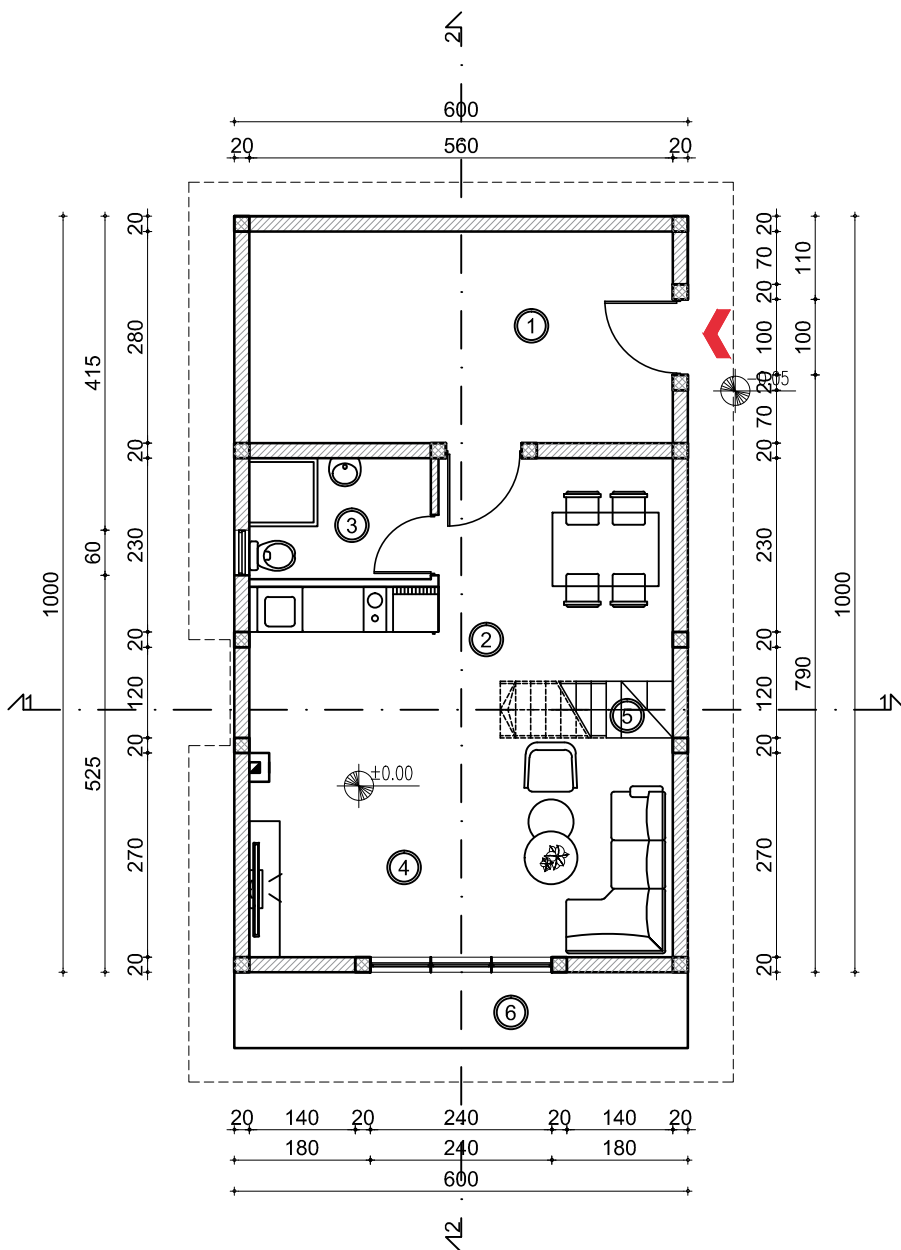
Površina parcele
k.p. br.417/3 KO GOč prema katastru: 2799 m2
Izuzima se : 104 m2 - Otkup od regulacije
Ukupna površina parcele za izgradnju: 2692 m2
BRGP (nadzemno): 120 m2 po objektu x 2 = 240m2
ukupno dve tipске kuće za odmor 240 m2
BRUTO: 120 m2 po objektu x 2 = 240
ukupno dve tipске kuće za odmor 240 m2
BRUTO P prizemlja: 66m2
66m2 po objektu,
ukupno dve tipске kuće za odmor - 66 x 2 m2 = 132 m2
Parametri za parcelu:
Sz: 4,90%
Kiz: 0,09
Zelene površine: (2490 m2) - 92,50 %
Prilaz preko asfaltiranog puta
Broj parking mesta: 2 PM na parceli

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.40 mnv
 ±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.00mnv
 +2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1074.80 mnv
 +7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1079.77 mnv

-0.60 - osa terena objekta -apsolutna 1071.80 mnv
±0,00 - kota prizemlja -apsolutna 1072.40mnv
+2.80 - kota venca od prizemlja -apsolutna 1075.20 mnv
+7.77 - kota slemena od prizemlja -apsolutna 1080.17 mnv

LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	PORŠINA KOJA SE IZDVAJA PO REG.
	PORŠINA ZELENILA
	PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
	BEHATON
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	
	
	PEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	LISTOPADNO DRVO
	ULAZI NA PARCELU :
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
	PARKING MESTO
	TOKOVI ZA PRIKLJUČENJE NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR 64/24 -DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR Pr+Pk			
INVESTITOR: Grujić Siniša		LOKACIJA: KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		PRILIK: SITUACIJA DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PRIKAZ SAOBRAĆAJA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.0.D		RAZMERA: 1:250	DATUM: 11.2024.



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna površina	obrađa poda
		[m ²]		"a' x k"	
1	predprostor	15,68	0,97	15,21	keramika
2	kuhinja sa trpezarijom	14,76	0,97	14,32	parket/keramika
3	kupatilo	3,84	0,97	3,72	keramika
4	dnevni boravak	16,24	0,97	15,75	parket
5	stepenište	1,71	0,97	1,66	drvena obloga
6	terasa	6,00	0,97	5,82	keramika
svega:		58,23		56,48	
Pr neto površina		58,23	0,97	56,48	
Pr bruto površina		66,00			



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Slobodan

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
br.lic. 300 E 787 07

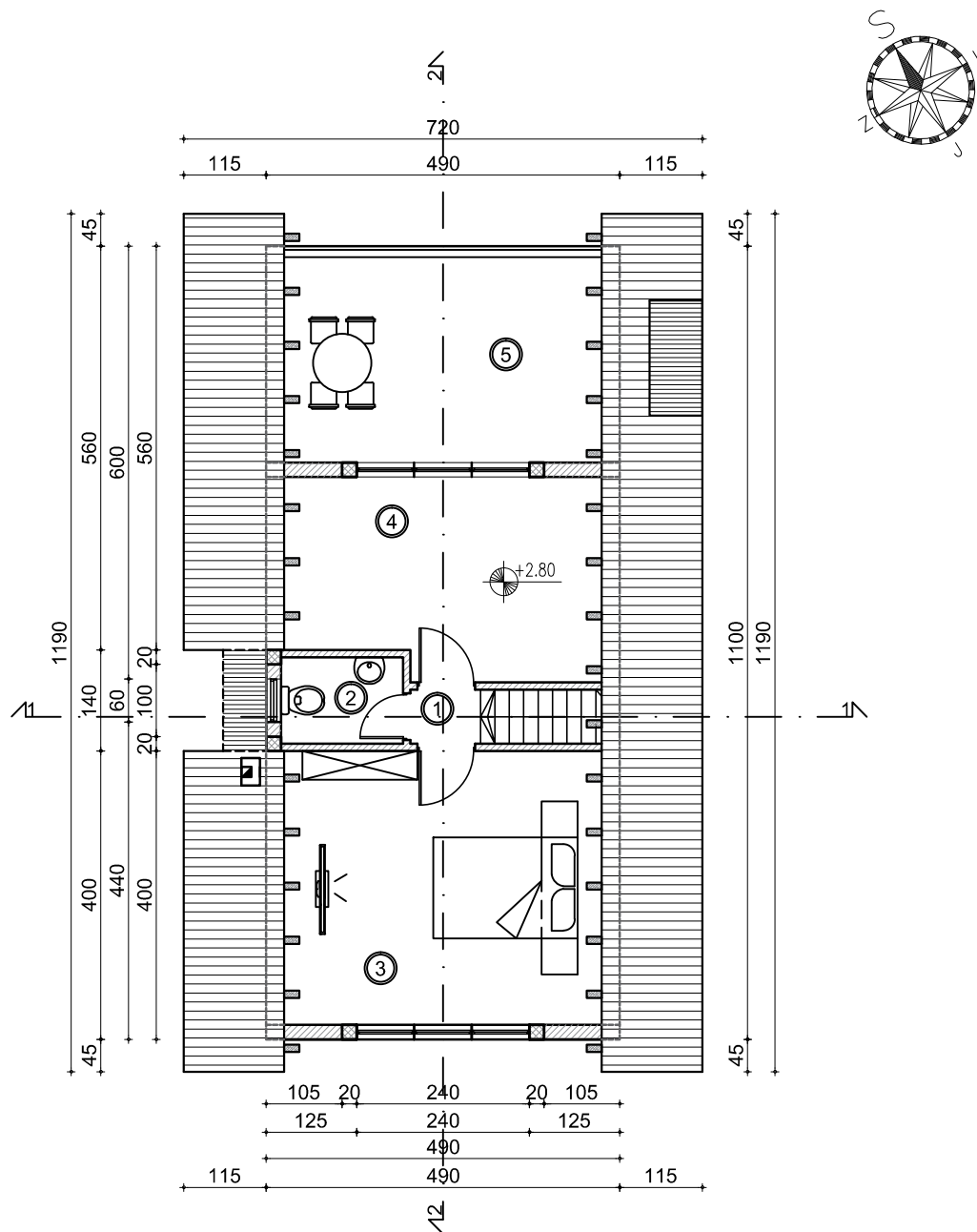
CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.1

RAZMERA:
1:100

DATUM:
11.2024.



POTKROVLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	7,30	0,97	7,08	parket
2	wc	1,24	0,97	1,20	keramika
3	spavaća soba 1	12,07	0,97	11,71	parket
4	spavaća soba 2	8,54	0,97	8,28	parket
5	terasa	9,53	0,97	9,24	keramika
svega:		38,68		37,52	
Pk neto površina		38,68	0,97	37,52	
Pk bruto površina		53,98			



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Siniša

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

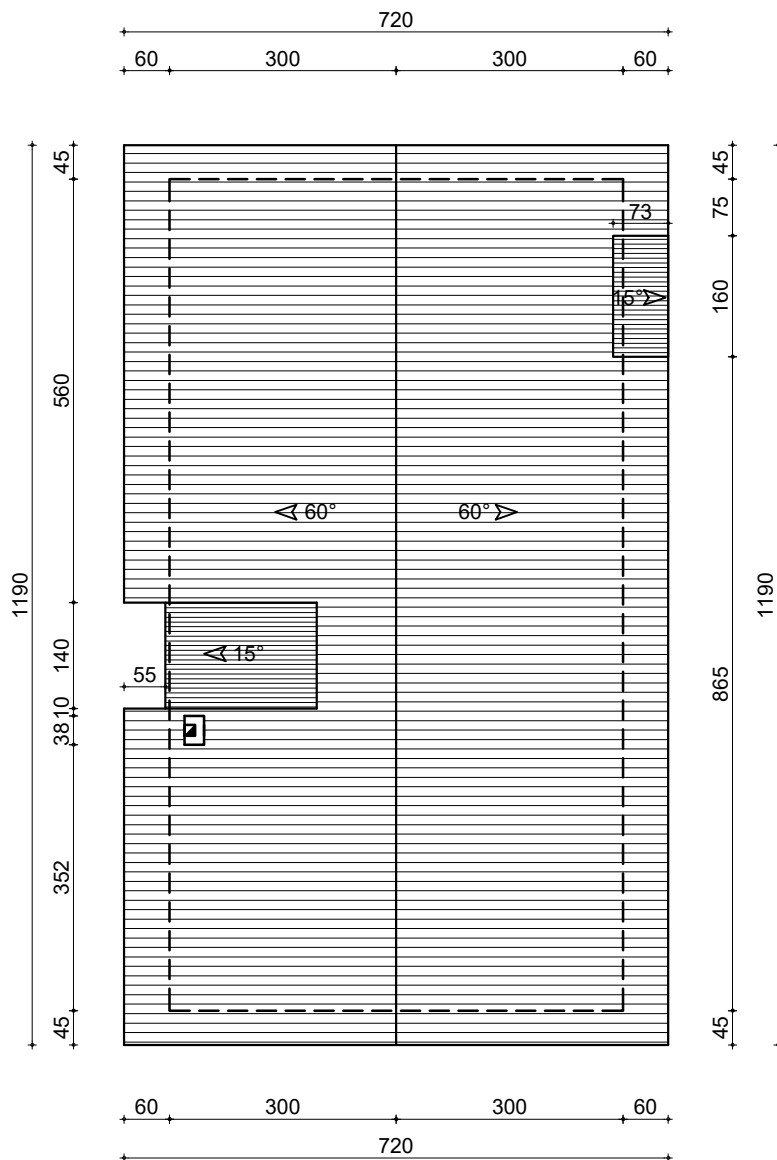
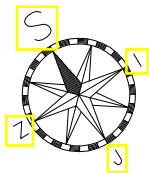
Đorđe Miodragović
 br.lič. 300E 787/07

RAZMERA:

IDR 1.7.2

DATUM:

11.2024.



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Sinisa

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

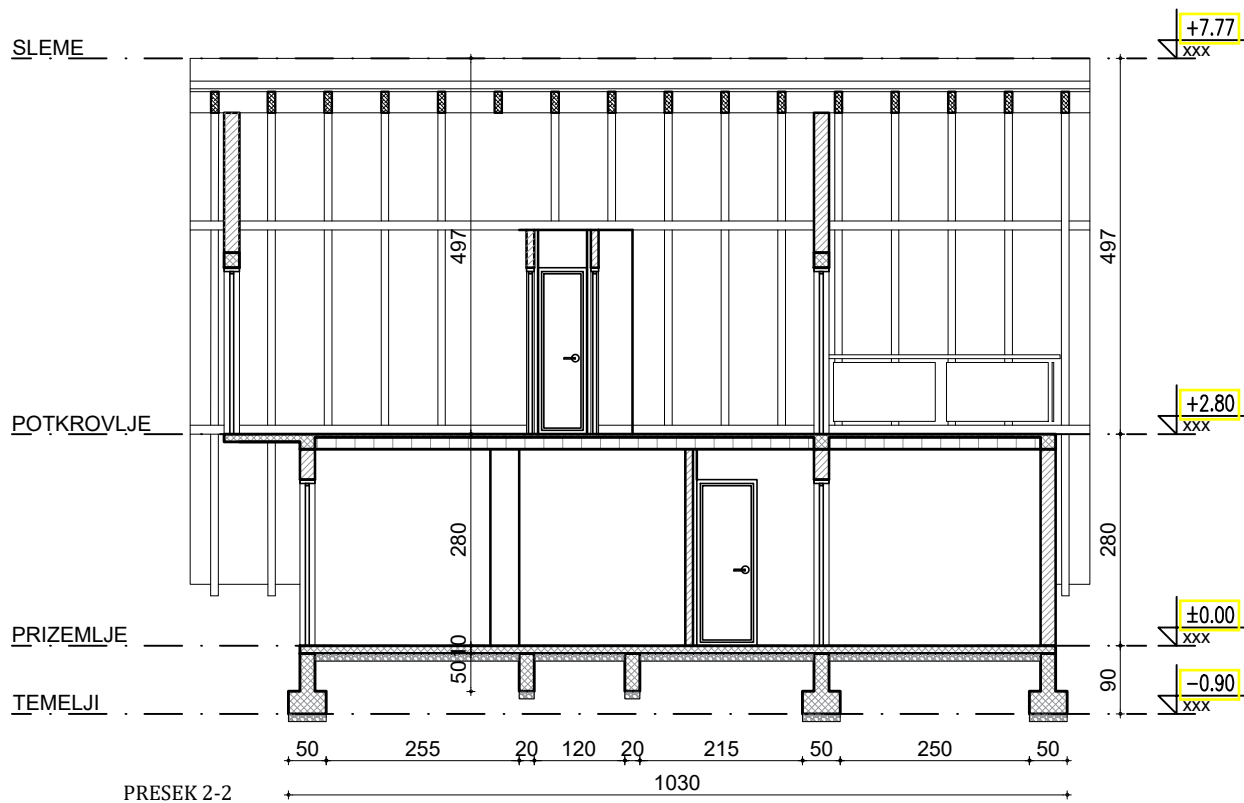
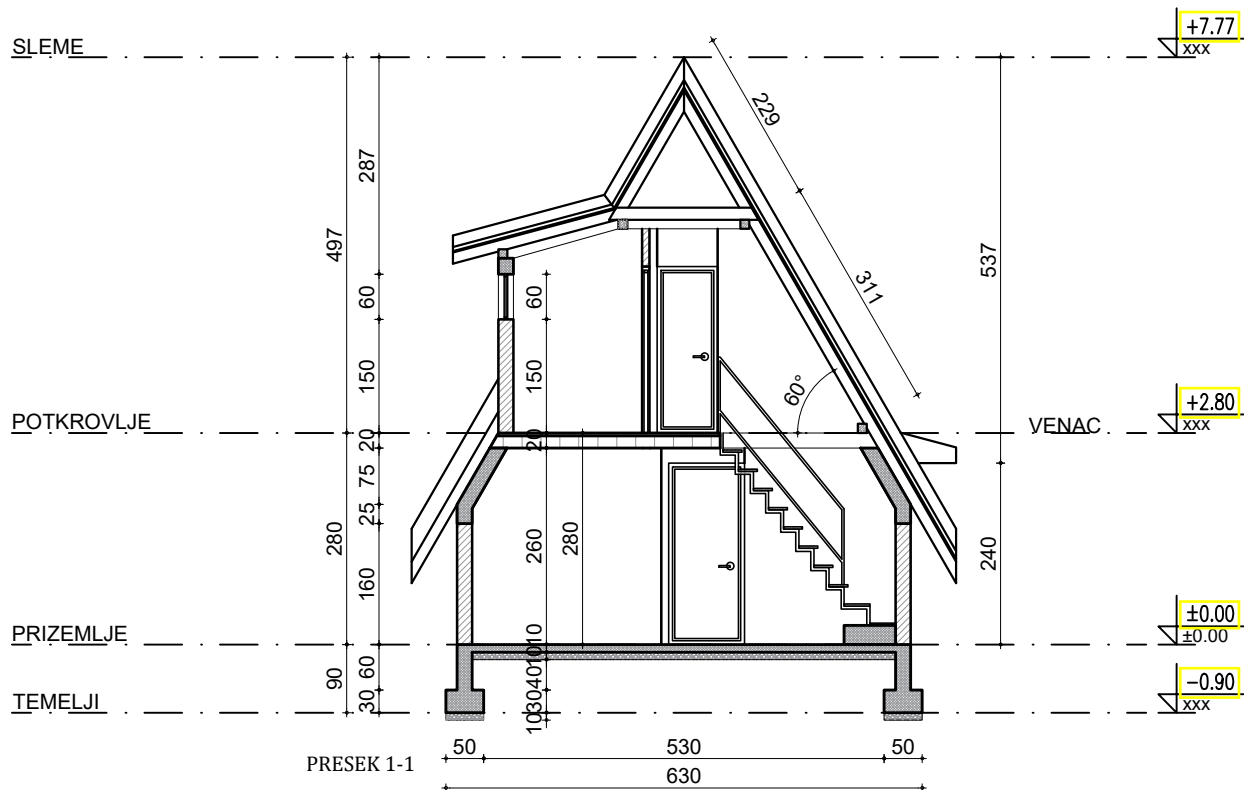
CRTEŽ:

OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.3

RAZMERA:
1:100

DATUM:
11.2024.



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Sinisa

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
 br.lic. 300E/78707

TEŽ:

PRESEK 1-1 i 2-2

BROJ CRTEŽA:

IDR 1.7.4

RAZMERA:

1:100

DATUM:

11.2024.

SLEME

+7.77
xxx

POTKROVLJE

+2.80
xxx

PRIZEMLJE

±0.00
xxx

JUŽNA FASADA

SLEME

+7.77
xxx

POTKROVLJE

+2.80
xxx

PRIZEMLJE

±0.00
xxx

SEVERNA FASADA



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Siniša

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

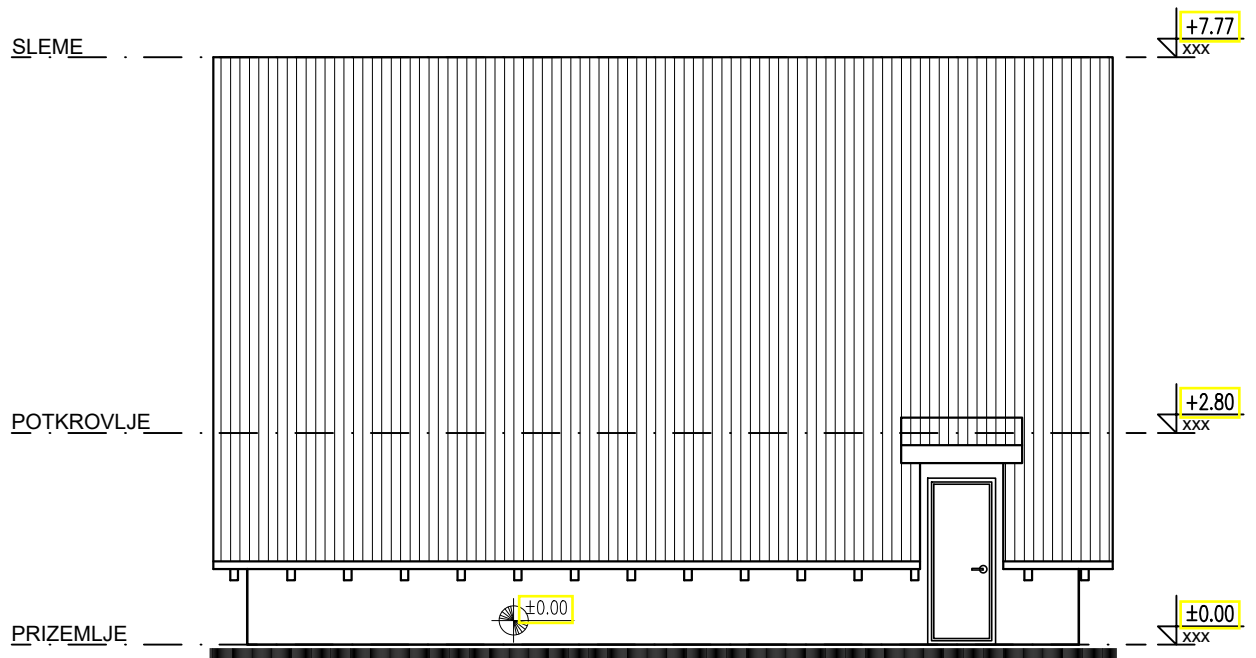
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787 07

SEVERNA I JUŽNA FASADA

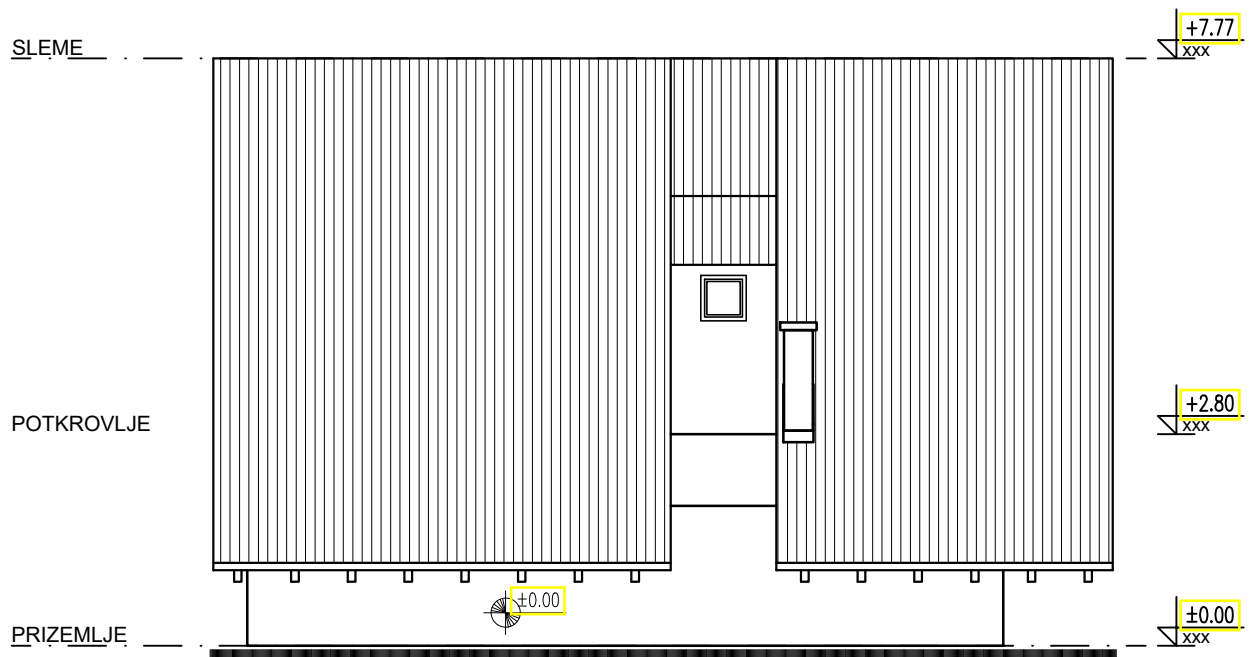
BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.5

RAZMERA:
1:100

DATUM:
11.2024.



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



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

IDR 64/24 - TIPSKI OBJEKAT ZA ODMOR Pr+Pk

INVESTITOR:

Grujić Sima

LOKACIJA:

KP 417/3, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović
 br.lic. 300E 787 07

DATEŽ:

ISTOČNA I ZAPADNA FASADA

BROJ CRTEŽA:
 IDR 1.7.6

RAZMERA:
 1:100

DATUM:
 11.2024.