



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 JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, NA KP 670 KO GOČ

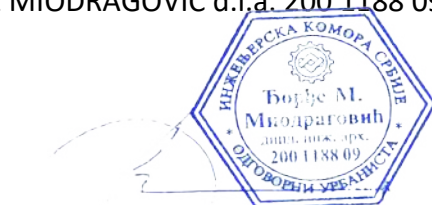
investitor: **Matej Nikolić, Prijepolje**
JMBG: 0106001793910

BR PROJEKTA 06/2025

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI April, 2025.

SADRŽAJ:

I URBANISTIČKI PROJEKAT

I - 1. OPŠTI DEO

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

I - 2. DOKUMENTACIONI DEO

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

I - 3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

I - 4. GRAFIČKI DEO

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

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. 06/2025

Za izradu urbanističkog projekta za izgradnju **JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA**

Investitor: **Matej Nikolić**

Potpis:

Matej Nikolić

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 **JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA**

Investitor: **Matej Nikolić**

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
утиђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Миодраговић

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 670 KO Goč, Opština Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

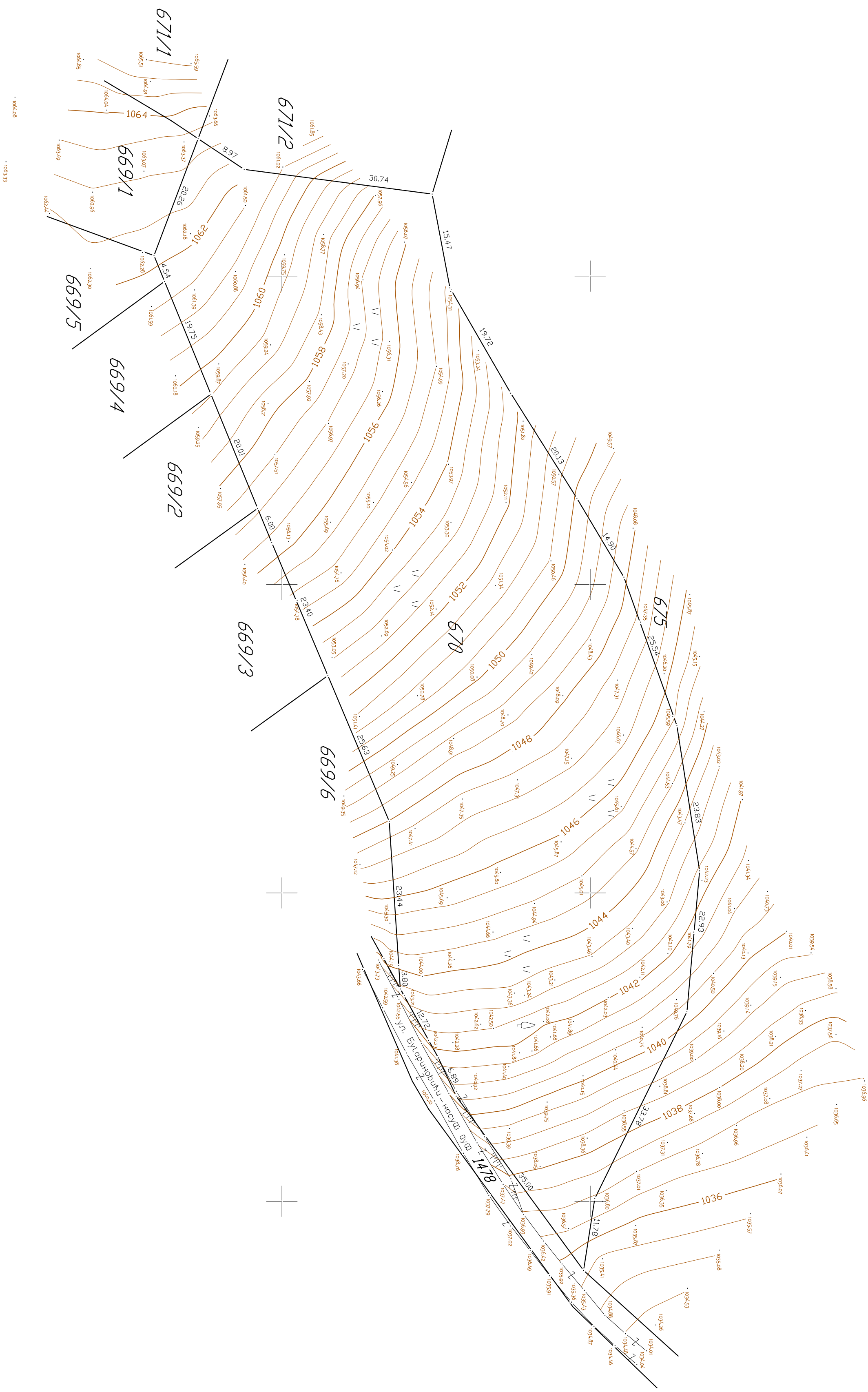
NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Matej Nikolić, Prijepolje

JMBG: 0106001793910

Matej Nikolić





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: _____
Датум: _____

Предмет: Израда техничких услова за израду урбанистичког пројекта за прикључак на водовод и канализацију за потребе три типске куће, на КП бр 670 КО Гоч, инвеститор Матеј Николић.
На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У-40099 од 11.02.2025. године, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У делу насеља где се налазе предметна парцела КП бр. 670 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 оног тренутка када се у насељеном месту Гоч изгради резервоарски простор капацитета 500м³ и изврши реконструкција постојећих водоводних линија чиме би се обезбедиле довољне количине воде и континуирано водоснабдевање насељених места Гоч и Станишинце.

Инвеститор може да обезбеди воду изградњом резервоара за воду (интерно водоснабдевање) до изградње будућег месног водовода.

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП бр. 713/30 КО Гоч не постоји изграђена градска канализациона мрежа којом управља предузеће Ј.П. „Белимарковац“.

НАПОМЕНА:

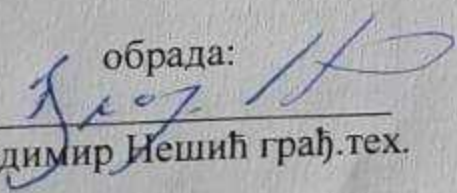
Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

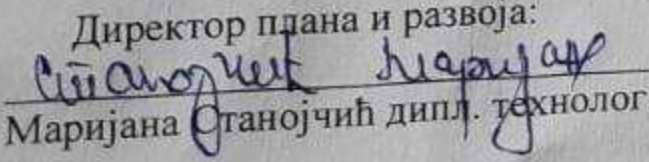
Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме, као и општинске инспекције.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

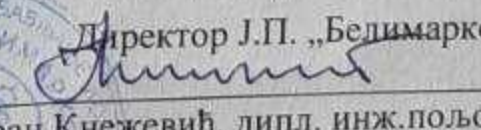
обрада:


Владимир Иешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:


Маријана Станојчић дипл. технолог.

Директор Ј.П. „Белимарковац“:


Горан Кнежевић, дипл. инж. пољопривреде.



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: 350-220/25-1

Датум: 11.02.2025. год.

Матеј Николић
8 Мартина бр. 10, Краљево
(ЈМБГ 0106001793910)

На основу захтева (наш број 350-220/25 од 10.02.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу једне куће за одмор и три типске куће за одмор, спратности Пр+Пк, на КП бр. 670 КО Гоч, Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Композиционо и партерно решење комплекса-основа приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта Етно село-изградња пет објеката А, апартмани, спратности П+Пк и изградња објекта Б, ресторан и велнес, спратности П+1, на КП бр. 730/13 КО Гоч, Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП. бр. 1478 КО Гоч (улица Бугариновићи)

Потребно је потписати уговор о недостајућој инфраструктури са Општинском стамбеном агенцијом.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу једне куће за одмор и три типске куће за одмор, спратности Пр+Пк, на КП бр. 670 КО Гоч, Врњачка Бања, 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. 1478 КО Гоч (улица Бугариновићи), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 1478 КО Гоч (улица Бугариновићи).
- ✓ 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. 1478 КО Гоч (улица Бугариновићи)
 - Полупречник лепезе 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. 1478 КО Гоч (улица Бугариновићи), могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима, 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(пожица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-220/25-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Брацислав Бежановић, дипл.екон.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 32185/2-2025

ДАТУМ: 24.01.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

МАТЕЈ НИКОЛИЋ

КРАЉЕВО

8. МАРТА БР 10

ПРЕДМЕТ: Технички 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 број РОП-ВБН-281-ЛОЦ-1/2025 од 24.01.2025. године којим тражите услове за 4 објекта на КП бр. 670 КО Гоч - Врњачка Бања, објекат је категорије **Б**, класификационе ознаке 121111, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, 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 4-04 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**.

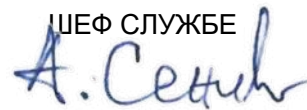
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

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 3Ј 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 помену те 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, упуштима, 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. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. 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.
8. 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).
9. 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.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1529

Датум: 10.02.2025.

Матеј Николић

Ул. 8. Марта 10

Краљево

ЈМБГ 0106001793910

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу захтева „Миопројект“ д.о.о. из Врњачке Бање од 10.02.2025. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу једне куће за одмор и три типске куће за одмор, спратности Пр+Пк, на к.п. бр. 670 К.О. Гоч, Врњачка Бања, прописују се следећи услови:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

У К.О. Гоч није изведена дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) тако да се не издају посебни услови за изградњу предметног објекта у зони ДГМ, као ни енергетски и технички услови за прикључење.

Ови услови важе једну (1) годину од дана издавања.

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Данило Војиновић, дипл.маш.инж.



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Матеј Николић

8. Марта бр. 10

Наш број: 2541200-Д.09.10.-57741/2-25

Краљево

Место, датум: Врњачка Бања, 18.03.2025.

ЈМБГ: 0106001793910;

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 670 у (К.О. Гоч) (Бугариновићи бр. 6, Гоч)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.- 57741/1-25 од 11.02.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 670 у (К.О. Гоч) (Бугариновићи бр. 6, Гоч), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућих објеката:

КУЋА ЗА ОДМОР:

- 1 кућа - 17,25 kW;

ТРИ ТИПСКЕ КУЋЕ ЗА ОДМОР:

- 3 куће – 3 x 11,04 kW;

1.2. Називна струја главних осигурача:

- 25 A;
- 16 A;

1.3. Намена потрошње: становање;

2. Технички услови:

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

2.1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ потребно је извршити, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Уместо постојеће ТС 10/0,4 kV 100 kVA „Гоч школа“ типа јела изградити нову типску стубну трафостаницу СБТС 10(20)/0,4 kV 400 kVA „Гоч школа нова“ са енергетским трансформатором снаге 250 kVA, НН орманом са 6 извода + ЈО и осталом

припадајућом електро опремом. Постојеће потрошаче пребацити на напајање будуће СБТС „Гоч школа нова“;

- Из будуће СБТС 10(20)/0,4 kV 400 kVA „Гоч школа нова“ формирати и изградити нови НН извод делом по постојећим а делом по будућим АБ НН стубовима оптималном трасом до типских кућа за одмор које се граде на к.п. бр. 670 К.О. Гоч проводником типа X00/O-A 3x70+54,6 + 2x16 mm²;
- На будућем АБ НН стубу 9/1000 daN на МНН из СБТС 10(20)/0,4 kV „Гоч школа нова“ на к.п. бр. 670 К.О. Гоч уградити полиестерски орман мерног места типа МО-4 опремљен са директним трофазним ел.бројилима и аутоматским осигурачима 16 А и 25 А. МРО МО-4 на стубу напојити успонским водом дужине од 8 m до врха стуба каблом типа PP00-A 4x25 mm²;
- За све наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор (странка) стамбеног објекта је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка
Мирко Савић, дипл.инж.ел.





**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: 446/11/2025
Датум: 11.02.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Матеј Николић
улица 8. Марта бр. 10
Краљево

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- једна кућа за одмор и три типске куће за одмор на к.п.бр. 670 К.О. Гоч

Поштовани,

На основу захтева бр. 446/2025 од 11.02.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- једна кућа за одмор и три типске куће за одмор на к.п.бр. 670 К.О. Гоч, чији је инвеститор Матеј Николић из Краљева, 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 :

Matej Nikolić, Prijepolje
JMBG: 0106001793910

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, (UKUPNO 4 KUĆE ZA ODMOR) NA KP 670 KO GOČ

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, (UKUPNO 4 KUĆE ZA ODMOR) NA KP 670 KO GOČ:

PRAVNI OSNOV

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

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

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

PLANSKI OSNOV

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

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetna parcela se nalazi u zoni **poljoprivrede**, u KO Goč, Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena k.p.br. 670 KO Goč, O Vrnjačka Banja, koje je tretirana PGR-om Goča, ukupne površine parcele prema RGZ-u: 7657 m². Nakon preparcelacije, površina novonastale PARCELE BR.1, na kojoj je planirana izgradnja četiri kuće za odmor iznosi – 1500 m².

Objekti će biti izgrađeni iz **TRI faze na novonastaloj parceli br.1.**

Prva faza – **KUĆA ZA ODMOR br.1 , spratnosti PR+PK**

Druga faza – **KUĆA ZA ODMOR br.2 , spratnosti PR**

Treća faza – **DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR br.3 I br.4, PR+PK**

Pristup parceli je moguć sa jugoistočne strane, preko KP br. 1478 KO Goč, O Vrnjačka Banja. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Planirano je 5 parking mesta.

Parcela br. 1 – KP 670 KO GOČ

Katastarska opština	Goč, Opština Vrnjačka Banja
Broj izvoda	884
Broj katastarske parcele	670
Veličina parcele – Površina u m ² .	7.657,00 m ²
Oblik svojine	Privatna
Vlasnik parcele	Belobrđanin (Milivoje) Mirjana 6157/7657 udeo Mauka (Ilija) Ljubica Zajednička imovina supružnika na 1500/7657 udeo Mauka (Stevan) Pera Zajednička imovina supružnika na 1500/7657 udeo
Vrsta zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Namena parcele po važećim Planskom dokumentu	Namena - poljoprivreda
Postojeći objekti	Nema

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

Zona poljoprivrede – Prema PGR-u Goč

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

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

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

ČISTO I ZDRAVO :

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

Na osnovu korišćenja poljoprivrednog zemljišta prema katastarskim klasama usmeriti njihovo uređenje tako da se: najplodnije tle područja sela, štiti od bilo kakve gradnje; zemljište sa manjim 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).

OPIS PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

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

Pešački pristup objektu se nalazi na jugoistočnom delu parcele, preko KP 1478 KO Goč, ulice Bugarinović.

Prilaz parking mestima je moguć preko KP 1478 KO Goč, ulice Bugarinović. Svako parking mesto je širine 2,4 m i dužine 5m.

Uređenjem slobodnih površina obezbeđuje se prilaz i prolaz pešaka do ulaza u predmetne objekte, komunikacija u kompletnom kompleksu parkiranja motornih vozila, ozelenjavanje "slobodnih" površina.

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

Površina parcele

k.p. br.670 KO Goč prema katastru: 7657m²

NAKON IZVRŠENE PREPARCELACIJE:

Ukupna površina parcele za izgradnju: 1500 m²

BRGP (nadzemno):

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - prizemlje - 88, potkrovlje 95 - UKUPNO - 183 m²

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - UKUPNO - 49 m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m²

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 351,30m²

BRUTO:

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - prizemlje - 88, potkrovlje 95 - UKUPNO - 183 m²

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - UKUPNO - 49 m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m²

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 351,30m²

P objekata na terenu:

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - 88 m²

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - 49 m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK - 35 m²

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK - 35 m²

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 207 m²

Parametri za parcelu:

Sz: 13,80%

Kiz: 0,23

Zelene površine: (1158m²) - 77,2 %

Broj parking mesta: 5 PM na parceli

NIVELACIJA

Prva faza – KUĆA ZA ODMOR br.1 , spratnosti PR+PK

±0,00 prizemlje -apsolutna 1040,30

+2,80 I sprat - apsolutna 1043,10

slеме +9,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,60

Druga faza – KUĆA ZA ODMOR br.2 , spratnosti PR

±0,00 prizemlje -apsolutna 1044,50

slеме +5,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,80

Treća faza – DVE TIPSKÉ KUĆE ZA ODMOR br.3, PR+PK

±0,00 prizemlje -apsolutna 1043,40

+2,60 potkrovlje - apsolutna 1046,00

slеме +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1049,41

Treća faza – DVE TIPSKÉ KUĆE ZA ODMOR br.4, PR+PK

±0,00 prizemlje -apsolutna 1041,30

+2,60 potkrovlje - apsolutna 1043,90

slеме +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1047,31

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
JEDNA KUĆA ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, JEDNA KUĆA ZA ODMOR, spratnosti PR, I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR, spratnosti PR+PK, (UKUPNO 4 KUĆE ZA ODMOR)		
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 670 KO Goč, Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko 1478 KO Goč, Vrnjačka Banja, ulice Bugarinović.	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Preko 1478 KO Goč, Vrnjačka Banja, ulice Bugarinović.	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu	Kuća za odmor br.1 – 17,25 kW Kuća za odmor br.2 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.3 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.4 – 11,04 kW	
KRATAK OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNE MREŽE Iz dobijenih uslova	U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrašena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekata na distributivni sistem električne energije potrebno je: - U trafo polju T1 trafostanice TS 110/20/10 kV „Vrnjačka Banja“, potrebno je izvršiti zamenu postojećih transformatora novim 110/20/10 kV snage 31,15 MVA - Umesto postojeće TS „Goč škola nova“ izgraditi tipsku stubnu trafostanicu SBTS 10(20)0,4 kV 400 kVA „Goč škola nova“ sa energetskim transformatorom snage 250 kVa, NN ormanom sa 6 izvoda + JO i ostalom pripadajućom elektro opremom. - Iz buduće SBTS 10(20)/0,4 kV 400 kVA „Goč nova škola“ formirati i izgraditi novi NN izvod delom po postojećim, delom po budućim AB NN stubovima. - Na budućem AB NN stubu 9/1000 daN na MNN iz SBTS 10(20)/0,4 „Goč nova škola“ na KP 670KO Goč uraditi poliesterski orman mernog mesta tipa MO-4 opremljen sa direktnim trofaznim el. Brojilom i automatskim osiguračima 16A i 25A.	

Nazivna struja glavnih osigurača	25 A 16A
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak - kada se steknu uslovi, A do tada interno vodosnabdevanje (samosnabdevanje)
KRATAK OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNE MREŽE Iz dobijenih uslova	Postojeće stanje: U delu naselja gde se nalazi predmetna parcela, trenutno ne postoje tehničkih mogućnosti za priključenje predmetnih objekata na izgrađenu vodovodnu liniju. Buduće stanje (planirano stanje za izradu vodovodnog priključka): Priključenje biće moguće onog trenutka kada se u naseljenom mestu Goč izgradi rezervoarski prostor kapaciteta 500m ³ i izvrši rekonstrukcija postojećih vodovodnih linija čime bi se obezbedile dovoljne količine vode i kontinuirano vodosnabdevanje naseljenih mesta Goč i Stanišince.
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama Objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima i uslovima koje odredi nadležno preduzeće, kao i tehničkim propisima i uslovima za tu vrstu radova.
KRATAK OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNE MREŽE Iz dobijenih uslova	 U delu naselja gde se nalazi predmetna parcel ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža.

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele prema RGZ-u predmetne parcele KP 670 KO Goč:	7657 m ²
	Površina PARCELE 1 (nakon izvršene preparcelacije), na kojoj je predviđena izgradnja novoprojektovanih objekata:	1500 m²
	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	
	Kuća za odmor, obj. 1	183.00 m ²
	Kuća za odmor, obj. 2	49.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	59.65 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	59.65 m ²
	Ukupno	351,30 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina na parceli/parcelama:	
	Kuća za odmor, obj. 1	183.00 m ²
	Kuća za odmor, obj. 2	49.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	59.65 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	59.65 m ²
	Ukupno	351,30 m ²
	ukupna NETO korisna površina na parceli/parcelama:	
	Kuća za odmor, obj. 1	141.48 m ²
	Kuća za odmor, obj. 2	41.55 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	38.91 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	38.91 m ²
	Ukupno	260,85 m ²
	BRUTO površina prizemlja na parceli/parcelama:	
	Kuća za odmor, obj. 1	88.00 m ²
	Kuća za odmor, obj. 2	49.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	35.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	35.00 m ²
	Ukupno	207,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	
	Kuća za odmor, obj. 1	88.00 m ²
	Kuća za odmor, obj. 2	49.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	35.00 m ²
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	35.00 m ²
	Ukupno	207,00 m ²
	spratnost novoplaniranih objekata:	
	Kuća za odmor, obj. 1	Pr+Pk
	Kuća za odmor, obj. 2	Pr+0
	Tipska kuća za odmor, obj. 3	Pr+Pk
	Tipska kuća za odmor, obj. 4	Pr+Pk

	visina objekta (etaže, sleme): Kuća za odmor, obj. 1 prizemlje potkrovlje sleme	 ± 0.00 + 2.80 + 9.30
	apsolutna visinska kota: Kuća za odmor, obj. 1 prizemlje potkrovlje sleme	 1040,30 1043,10 1049,60
	spratna visina:	2.80 m
	visina objekta (etaže, sleme): Kuća za odmor, obj. 2 prizemlje sleme	 ± 0.00 + 5.30
	apsolutna visinska kota: Kuća za odmor, obj. 2 prizemlje sleme	 1044,50 1049,80
	visina objekta (etaže, sleme): Tipska kuća za odmor, obj. 3 prizemlje potkrovlje sleme	 ± 0.00 + 2.60 + 6.01
	apsolutna visinska kota: Tipska kuća za odmor, obj. 3 prizemlje potkrovlje sleme	 1043,40 1046,00 1049,41
	spratna visina:	2.60 m
	visina objekta (etaže, sleme): Tipska kuća za odmor, obj. 4 prizemlje potkrovlje sleme	 ± 0.00 + 2.60 + 6.01
	apsolutna visinska kota: Tipska kuća za odmor, obj. 4 prizemlje potkrovlje sleme	 1041,30 1043,90 1047,31
	spratna visina:	2.60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova: Kuća za odmor, obj. 1 Kuća za odmor, obj. 2 Tipska kuća za odmor, obj. 3 Tipska kuća za odmor, obj. 4	 1 1 1 1
	broj parking mesta:	5
	materijalizacija fasade:	kamen i drvo

materijalizacija objekta:	nagib krova:	60°i 15°
	materijalizacija krova:	krovni panel
procenat zelenih površina:	1158 m ² - 77.2%	
indeks zauzetosti:	13.80%	
indeks izgrađenosti:	0.23	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	procenjena vrednost za dva objekta 25 000 000.00 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	Kuća za odmor br.1 – 17,25 kW Kuća za odmor br.2 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.3 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.4 – 11,04 kW
Nazivna struja glavnih osigurača	25 A 16A
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak - kada se steknu uslovi, A do tada interno vodosnabdevanje (samosnabdevanje)
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama Objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima i uslovima koje odredi nadležno preduzeće, kao i tehničkim propisima i uslovima za tu vrstu radova.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela k.p. br. 670 KO Goč, VB je obuhvaćena eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 670 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

Projektom je obuhvaćena k.p.br. 670 KO Goč, O Vrnjačka Banja, koje je tretirana PGR-om Goča, ukupne površine parcele prema RGZ-u: 7657 m².

Nakon preparcelacije, površina novonastale PARCELE BR.1, na kojoj je planirana izgradnja četiri kuće za odmor iznosi – 1500 m².

Objekti će biti izgrađeni iz **TRI faze na novonastaloj parceli br.1.**

Prva faza – **KUĆA ZA ODMOR br.1 , spratnosti PR+PK**

Druga faza – **KUĆA ZA ODMOR br.2 , spratnosti PR**

Treća faza – **DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR br.3 I br.4, PR+PK**

Pristup parceli je moguć sa jugoistočne strane, preko KP br. 1478 KO Goč, O Vrnjačka Banja, puta ul. Bugarinović. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Planirano je 5 parking mesta.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli je predviđena izgradnja ukupno četiri kuće za odmor:

Prva faza – **KUĆA ZA ODMOR br.1, PR+PK** - BRUTO površine 183.00 m², a NETO korisne 141.48 m²

Druga faza – **KUĆA ZA ODMOR br.2, spratnosti PR**-BRUTO površine 49.00 m², a NETO korisne 41.55 m²

Treća faza – **DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR br.3, PR+PK**- BRUTO površine 59.65 m², a NETO korisne 38.91 m²

Treća faza – **DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR br.4, PR+PK**- BRUTO površine 59.65 m², a NETO korisne 38.91 m²

KUĆA ZA ODMOR br.1, PR+PK

U prizemlju, na koti ±0.00, od prostorija se nalazi hodnik, kupatilo, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, nadkrivena terasa.

U potkrovlju, na koti +2.80, od prostorija ima unutrašnje stepenište, predsoblje, kupatilo, dve sobe i terasa.

KUĆA ZA ODMOR br.2, PR+0

U prizemlju, na koti ±0.00, od prostorija se nalazi kuhinja, trpezarija i soba, kao i kupatilo.

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3, PR+PK

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

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

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4, PR+PK

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

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

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

priključak na elektroenergetsku mrežu	Kuća za odmor br.1 – 17,25 kW Kuća za odmor br.2 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.3 – 11,04 kW Tipska kuća za odmor br.4 – 11,04 kW
Nazivna struja glavnih osigurača	25 A 16A
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
priključak na vodovodnu mrežu	1 priključak - kada se steknu uslovi, A do tada interno vodosnabdevanje (samosnabdevanje)
priključak na kanalizacionu mrežu	vodonepropusna septička jama Objekti će se priključiti na propisnu dvokomornu vodonepropustivu septičku jamu u skladu sa tehničkim propisima i uslovima koje odredi nadležno preduzeće, kao i tehničkim propisima i uslovima za tu vrstu radova.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.1/27963 od 03.04.2025.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Ogranak Kraljevo; pogon Vrnjačka Banja br.2541200-D.09.10.-57741/2-25/ od 18.03.2025.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 32185/2-2025 od 24.01.2025.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-220/25-1 od 11.02.2025.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1529 od 10.02.2025.
Javno komunalno preduzeće „BANJSKO ZELENILLO I ČISTOĆA”	Tehnički uslovi „Banjsko zelenilo i čistoća” br. 446/1/2025 od dana 11.02.2025.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1-72-916	7486837.46	4823823.62
1-72-915	7486852.66	4823826.51
1-72-914	7486869.74	4823836.37
1-72-913	7486886.77	4823847.10
1-72-912	7486899.57	4823854.73
1-72-911	7486923.62	4823863.32
1-72-910	7486947.16	4823867.01
1-72-909	7486970.00	4823864.94
1-72-908	7487000.30	4823850.01
2-206-328	7487011.94	4823848.18
1-73-919	7486983.69	4823827.52
1-73-921	7486977.45	4823824.61
4-73-699P	7486965.57	4823819.21
4-73-699	7486962.53	4823818.21
4-73-698	7486939.14	4823816.67
24-08-2P	7486915.52	4823806.71
4-73-697	7486893.96	4823797.61
16-08-1P	7486888.41	4823795.33
16-08-4P	7486869.90	4823787.74
19-08-2P	7486851.63	4823780.24
4-73-696	7486847.43	4823778.52
4-73-696 P	7486828.48	4823785.68
1-73-948	7486832.71	4823793.89

TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7487004.48	4823839.49
S2	7487002.32	4823842.43

3.13. PLAN PREPARCELACIJA

Na predmetnoj parceli KP 670 KO Goč (ukupne površine parcele prema RGZ-u: 7657 m².), Opština Vrnjačka Banja, potrebno je izvršiti preparcelaciju.

Preparcelacijom se dobijaju 4 nove parcele:

PARCELA 01 – 1500 m² – PREDVIĐENA JE ZA IZGRADNJU 4 KUĆE ZA ODMOR (PREDMET OVOG UP-a)

PARCELA 02 – 1500 m²

PARCELA 03 – 139 m²

PARCELA 04 – 4518 m²

NOVONASTALE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
A	7486924.46	4823864.32
B	7486956.39	4823866.86
D	7486923.51	4823814.40
E	7486971.75	4823822.62
G	7486937.69	4823820.38
V	7486955.52	4823821.55
I	7486923.44	4823811.12

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
- 07 PREPARCELACIJA

Obradivač:

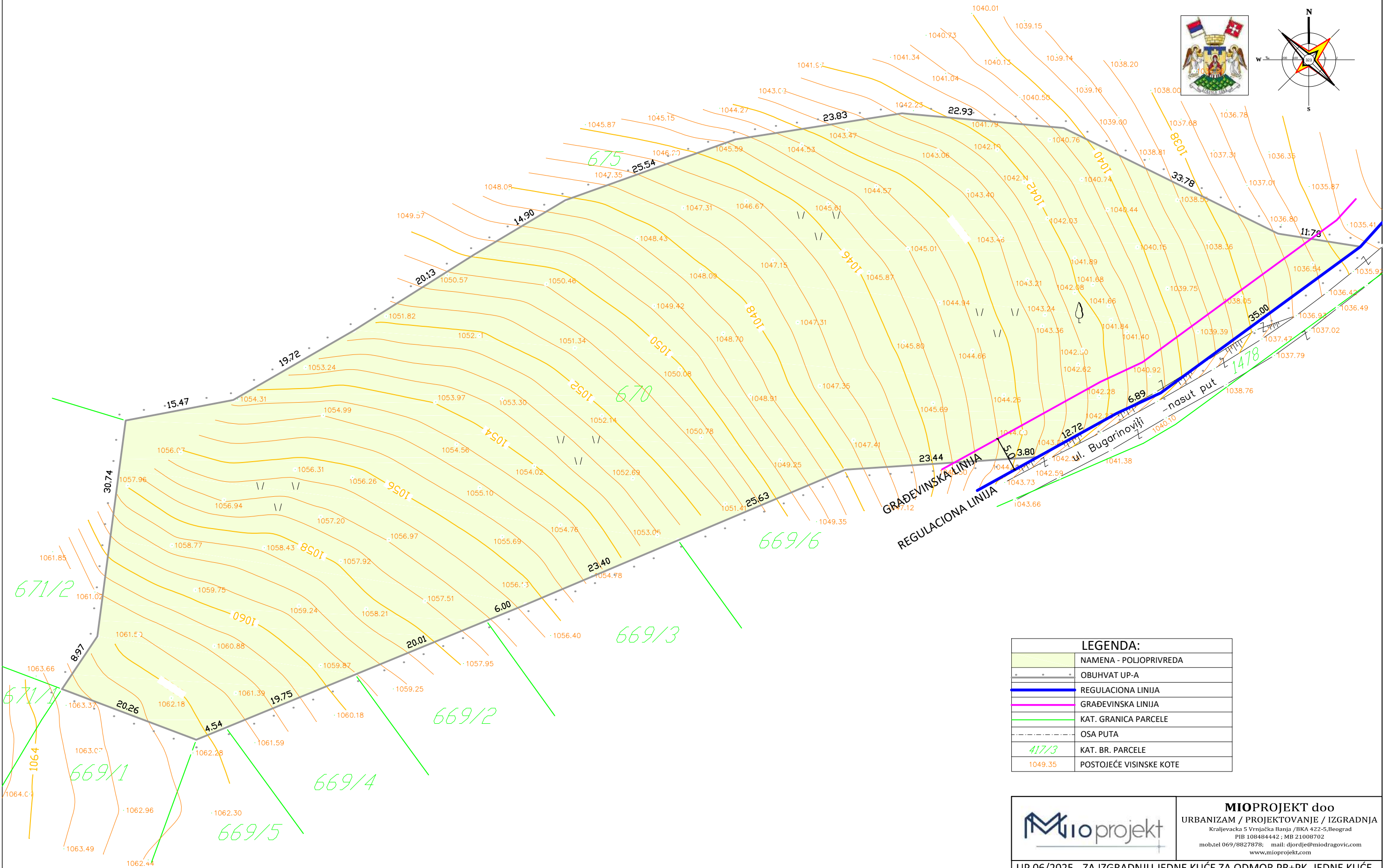
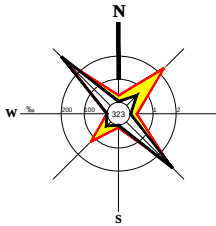
MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
April 2025.



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

4. GRAFIČKI DEO

UP ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA



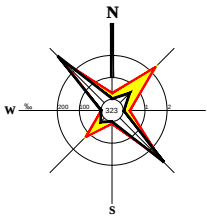
LEGENDA:	
	NAMENA - POLIOPRIVREDA
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	OSA PUTA
	KAT. BR. PARCELE
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: IZVOD IZ PGR GOČ SA LOKACIJOM	
BROJ CRTEŽA: 01		RAZMERA: 1:500	DATUM: 04.2025.





UP ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK,
JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA
ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VB



LEGENDA:



PARCELA K.P. br. 670 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 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE
ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ

Investitor:

MATEJ NIKOLIĆ

LOKACIJA:

KP 670, KO Goč,
O Vrnjačka Banja

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

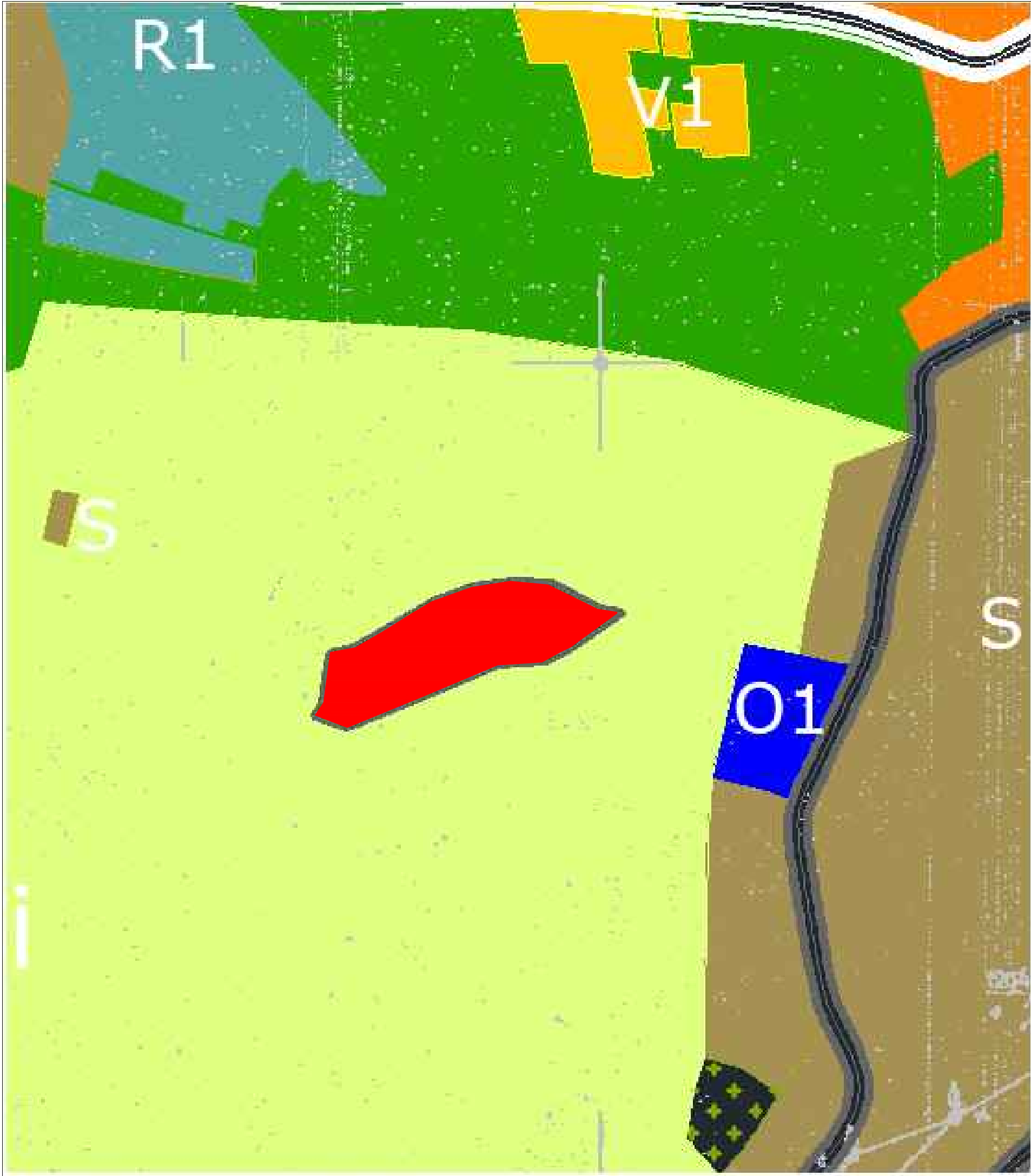


ERTEŽ
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
2

RAZMERA:
1:250

DATUM:
04.2025.



UP ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA

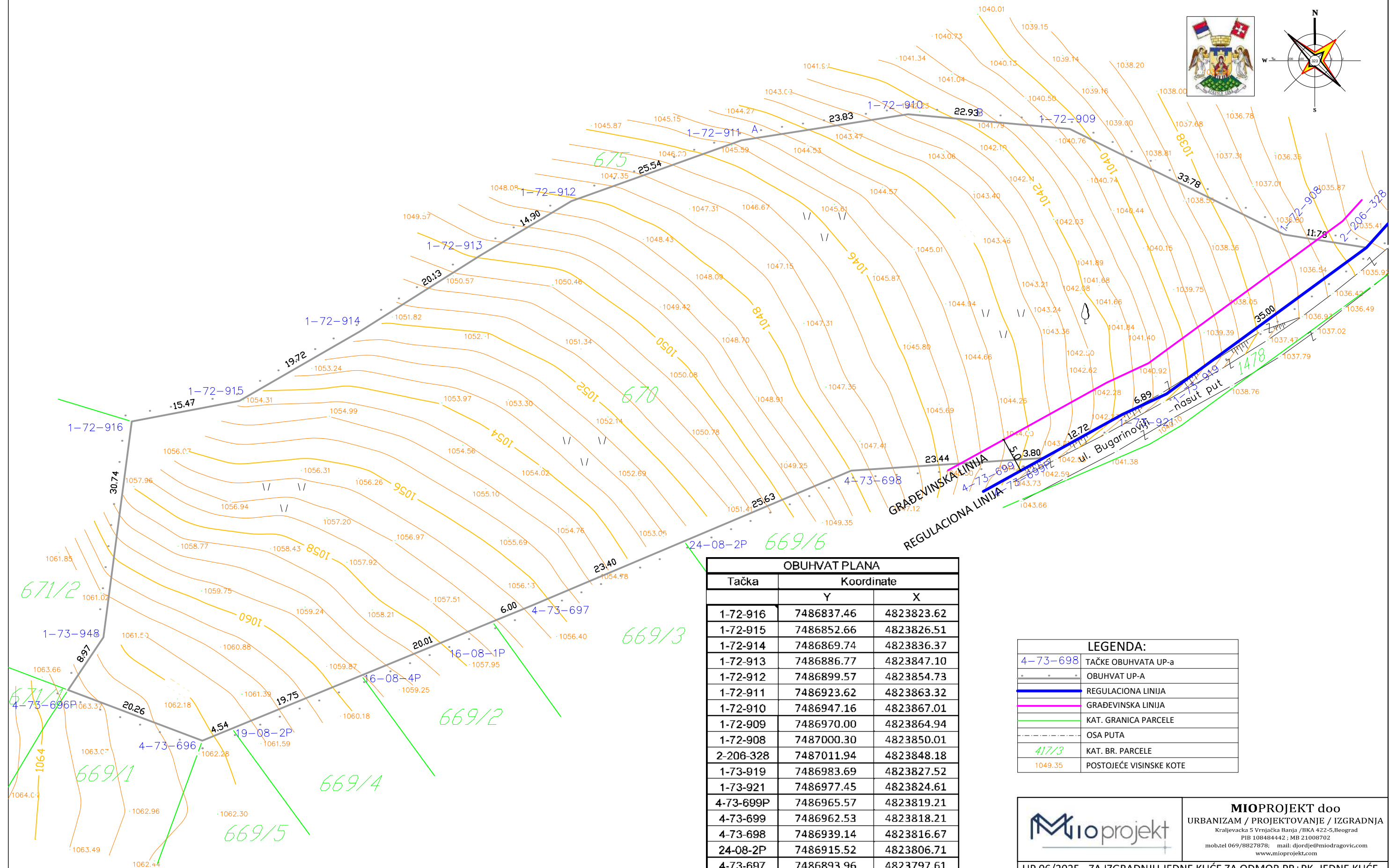
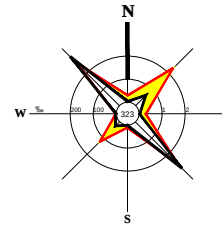
LEGENDA :

	livade i šume		selo		regionalni put
	poljoprivreda		vikend naselje		lokalni put
	sport i rekreacija		apartmani i pansioni		
			škola		
			groblje		

parcela obuhvaćena UP-om

Predmetna parcela se nalazi u zoni poljoprivrede. Na samom severu bloka se nalaze parcele koje su u zoni livada i šuma, kao i sporta i rekreacije i vikend naselja. Takođe, nedaleko od predmetne parcele nalaze se i parcele u zoni javnih funkcija - škola. Na istoku se nalaze parcele koje su u zoni sela, a južno i zapadno su u zoni poljoprivrede. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije GOČ, Opštine Vrnjačka Banja.

		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 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ				
INVESTITOR:		LOKACIJA:		
MATEJ NIKOLIĆ		KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI URBANISTA:		CRTEŽ:		
Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		SIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA		
		BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
		03.1	1:250	04.2025.



OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1-72-916	7486837.46	4823823.62
1-72-915	7486852.66	4823826.51
1-72-914	7486869.74	4823836.37
1-72-913	7486886.77	4823847.10
1-72-912	7486899.57	4823854.73
1-72-911	7486923.62	4823863.32
1-72-910	7486947.16	4823867.01
1-72-909	7486970.00	4823864.94
1-72-908	7487000.30	4823850.01
2-206-328	7487011.94	4823848.18
1-73-919	7486983.69	4823827.52
1-73-921	7486977.45	4823824.61
4-73-699P	7486965.57	4823819.21
4-73-699	7486962.53	4823818.21
4-73-698	7486939.14	4823816.67
24-08-2P	7486915.52	4823806.71
4-73-697	7486893.96	4823797.61
16-08-1P	7486888.41	4823795.33
16-08-4P	7486869.90	4823787.74
19-08-2P	7486851.63	4823780.24
4-73-696	7486847.43	4823778.52
4-73-696 P	7486828.48	4823785.68
1-73-948	7486832.71	4823793.89

LEGENDA:	
4-73-698	TAČKE OBUHVATA UP-a
— — —	OBUHVAT UP-A
—————	REGULACIONA LINIJA
—————	GRAĐEVINSKA LINIJA
—————	KAT. GRANICA PARCELE
-----	OSA PUTA
417/3	KAT. BR. PARCELE
1049.35	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

	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		
UP 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ	POSREDOVAČKA AGENCIJA: KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	POSREDOVAČKA AGENCIJA: POSREDOVAČE STANJE SA SAGLAMOM UP URBANIZAM IZGRADNJA PROJEKTOVANJE BROJ CRTEŽA: 03 RAZMERA: 1:500 DATUM: 04.2025.		

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

Površina parcele

k.p. br.670 KO Goč prema katastru: 7657m2

NAKON IZVRŠENE PREPARCELACIJE:

Ukupna površina parcele za izgradnju: 1500 m2

BRGP (nadzemno):

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - prizemlje - 88, potkrovlje 95 - UKUPNO - 183 m2

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - UKUPNO - 49 m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m2

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 351,30m2

BRUTO:

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - prizemlje - 88, potkrovlje 95 - UKUPNO - 183 m2

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - UKUPNO - 49 m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK- UKUPNO - prizemlje - 35, potkrovlje 24,65 - UKUPNO - 59,65m2

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 351,30m2

P objekata na terenu:

KUĆA ZA ODMOR br.1 - PR+PK - 88 m2

KUĆA ZA ODMOR br.2 - PR - 49 m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.3 - PR+PK - 35 m2

TIPSKA KUĆA ZA ODMOR br.4 - PR+PK - 35 m2

UKUPNO OBJEKAT BR.1, OBJEKAT BR.2, OBJEKAT BR.3, OBJEKAT BR. 4 - 207 m2

Parametri za parcelu:

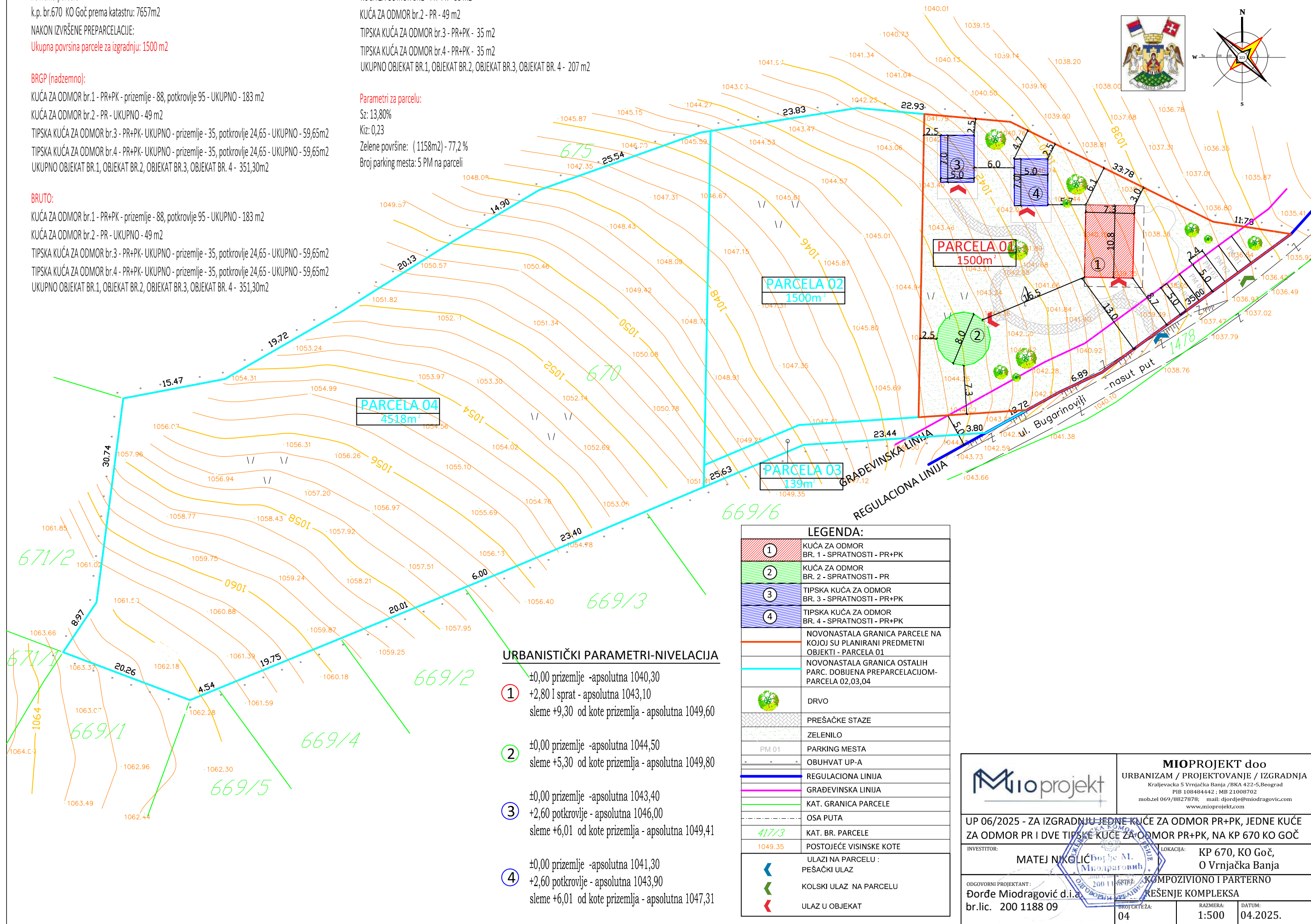
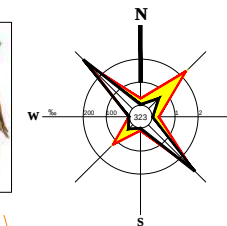
Sz: 13,80%

Kiz: 0,23

Zelene površine: (1158m2) - 77,2 %

Broj parking mesta: 5 PM na parceli

UP ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA



URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

- ① ±0,00 prizemlje -apsolutna 1040,30
+2,80 I sprat - apsolutna 1043,10
sleme +9,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,60
- ② ±0,00 prizemlje -apsolutna 1044,50
sleme +5,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,80
- ③ ±0,00 prizemlje -apsolutna 1043,40
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1046,00
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1049,41
- ④ ±0,00 prizemlje -apsolutna 1041,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1043,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1047,31

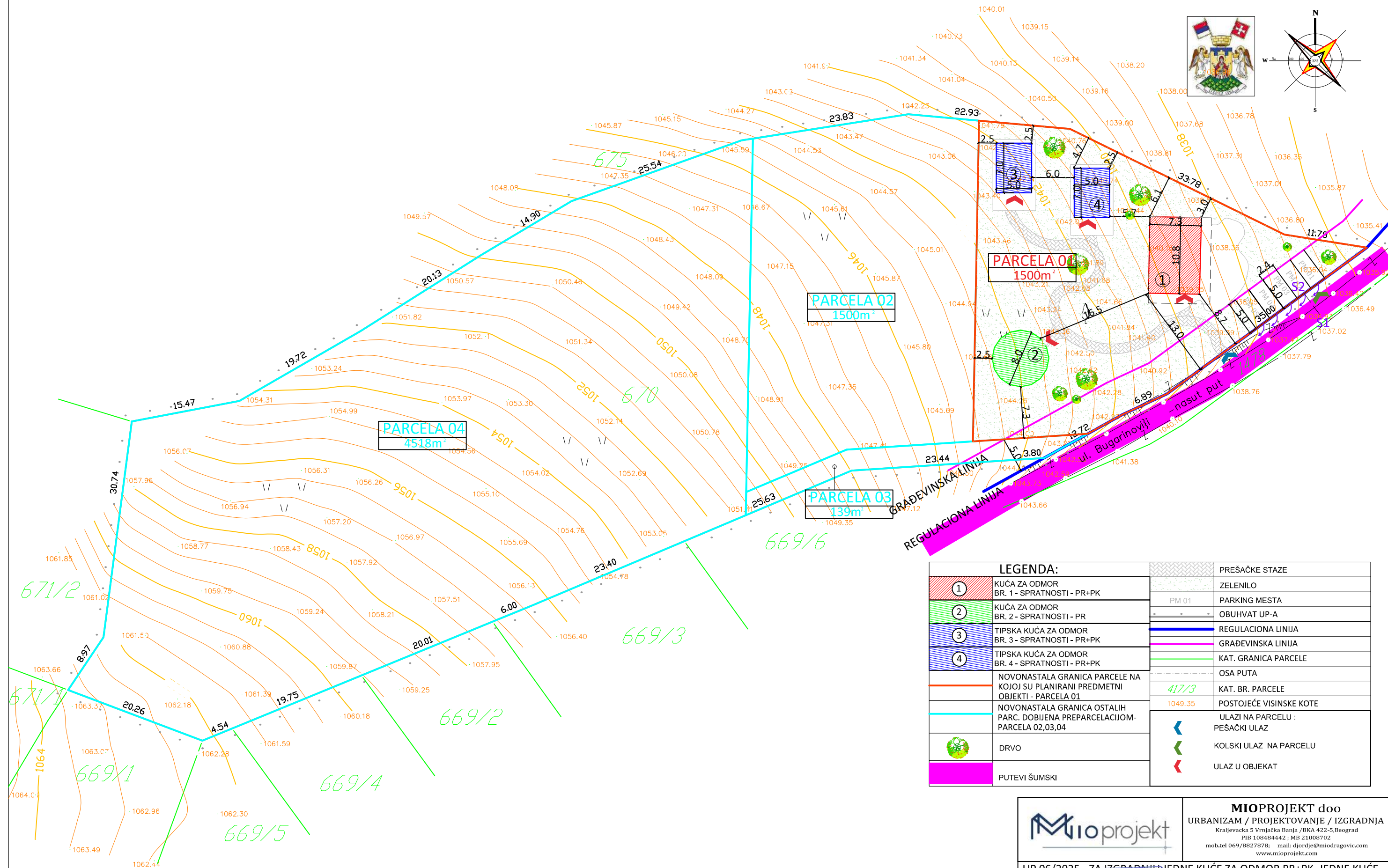
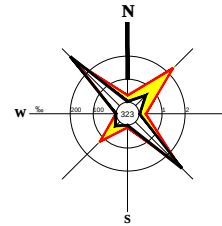
LEGENDA:

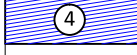
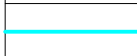
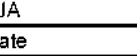
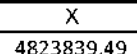
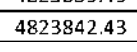
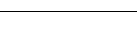
①	KUĆA ZA ODMOR BR. 1 - SPRATNOSTI - PR+PK
②	KUĆA ZA ODMOR BR. 2 - SPRATNOSTI - PR
③	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 3 - SPRATNOSTI - PR+PK
④	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 4 - SPRATNOSTI - PR+PK
	NOVONASTALA GRANIČA PARCELE NA KOJOJ SU PLANIRANI PREDMETNI OBJEKTI - PARCELA 01
	NOVONASTALA GRANIČA OSTALIH PARC. DOBIJENA PREPARCELACIJOM- PARCELA 02,03,04
	DRVO
	PREŠAČKE STAZE
	ZELENILO
	PM 01 PARKING MESTA
	OBUH VAT UP-A
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANIČA PARCELE
	OSA PUTA
	417/3 KAT. BR. PARCELE
	1049.35 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	ULAZI NA PARCELU : PEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT

Mioprojekt

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

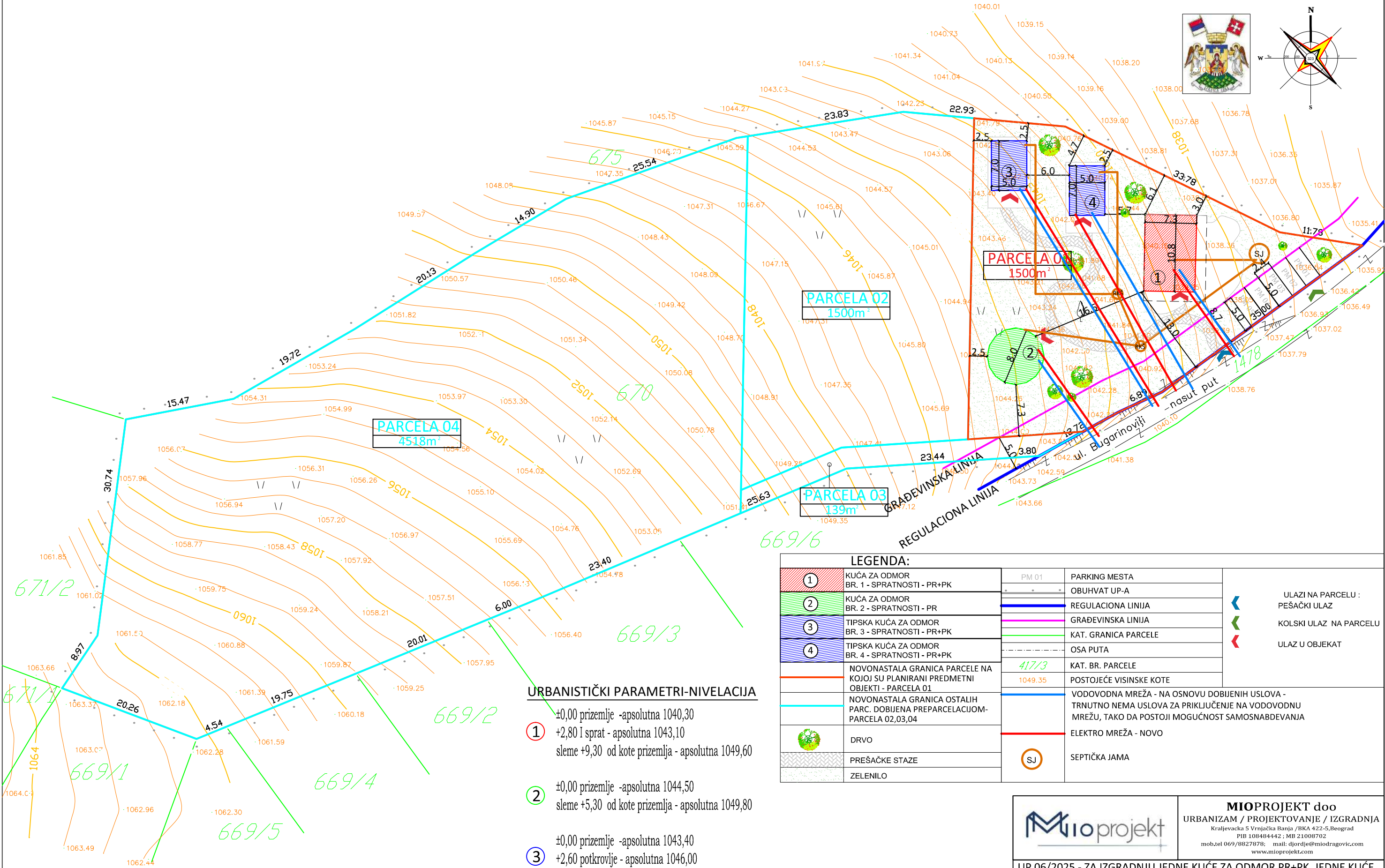
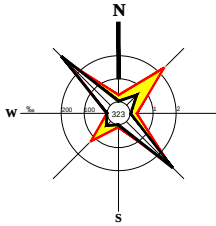
UP 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ	
INVESTITOR:	LOKACIJA:
MATEJ NIKOLIĆ	KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KOMPOZIVIONO I PARTERNO
Đorđe Miodragović d.i.a.	REŠENJE KOMPLEKSA
br.lic. 200 1188 09	
BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
04	1:500
	DATUM:
	04.2025.



LEGENDA:			PREŠAČKE STAZE
	KUĆA ZA ODMOR BR. 1 - SPRATNOSTI - PR+PK		ZELENILO
	KUĆA ZA ODMOR BR. 2 - SPRATNOSTI - PR		PARKING MESTA
	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 3 - SPRATNOSTI - PR+PK		OBUH VAT UP-A
	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 4 - SPRATNOSTI - PR+PK		REGULACIONA LINIJA
	NOVONASTALA GRANICA PARCELE NA KOJOJ SU PLANIRANI PREDMETNI OBJEKTI - PARCELA 01		GRAĐEVINSKA LINIJA
	NOVONASTALA GRANICA OSTALIH PARC. DOBIJENA PREPARCELACIJOM- PARCELA 02,03,04		KAT. GRANICA PARCELE
	DRVO		OSA PUTA
	PUTEVI ŠUMSKI		KAT. BR. PARCELE
			POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
			ULAZI NA PARCELU : PEŠAČKI ULAZ
			KOLSKI ULAZ NA PARCELU
			ULAZ U OBJEKAT

TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7487004.48	4823839.49
S2	7487002.32	4823842.43

	MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108444442; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com						
UP 06/2023 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, DVE TIPKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ							
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ	LOKACIJA: KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja						
ODGOVORNI PROJEKTANT Đorđe Miodragović d.i.a br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: SAOBRAČAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA <table border="1"> <tr> <td>BROJ CRTEŽA:</td> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>1:500</td> <td>04.2025.</td> </tr> </table>	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:	05	1:500	04.2025.
BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:					
05	1:500	04.2025.					



URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

- 1 ±0,00 prizemlje -apsolutna 1040,30
+2,80 I sprat - apsolutna 1043,10
sleme +9,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,60
- 2 ±0,00 prizemlje -apsolutna 1044,50
sleme +5,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,80
- 3 ±0,00 prizemlje -apsolutna 1043,40
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1046,00
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1049,41
- 4 ±0,00 prizemlje -apsolutna 1041,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1043,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1047,31

LEGENDA:			
1	KUĆA ZA ODMOR BR. 1 - SPRATNOSTI - PR+PK	PM 01	PARKING MESTA
2	KUĆA ZA ODMOR BR. 2 - SPRATNOSTI - PR		OBUHVAAT UP-A
3	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 3 - SPRATNOSTI - PR+PK		REGULACIONA LINIJA
4	TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR. 4 - SPRATNOSTI - PR+PK		GRAĐEVINSKA LINIJA
	NOVONASTALA GRANIČA PARCELE NA KOJOJ SU PLANIRANI PREDMETNI OBJEKTI - PARCELA 01		KAT. GRANIČA PARCELE
	NOVONASTALA GRANIČA OSTALIH PARC. DOBIJENA PREPARCELACIJOM- PARCELA 02,03,04	417/3	OSA PUTA
	DRVO	1049.35	KAT. BR. PARCELE
	PREŠAČKE STAZE		POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	ZELENILO		VODOVODNA MREŽA - NA OSNOVU DOBIJENIH USLOVA - TRNUTNO NEMA USLOVA ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU MREŽU, TAKO DA POSTOJI MOGUĆNOST SAMOSNABDEVANJA
		SJ	ELEKTRO MREŽA - NOVO
			SEPTIČKA JAMA
			ULAZI NA PARCELU : PEŠAČKI ULAZ KOLSKI ULAZ NA PARCELU ULAZ U OBJEKAT

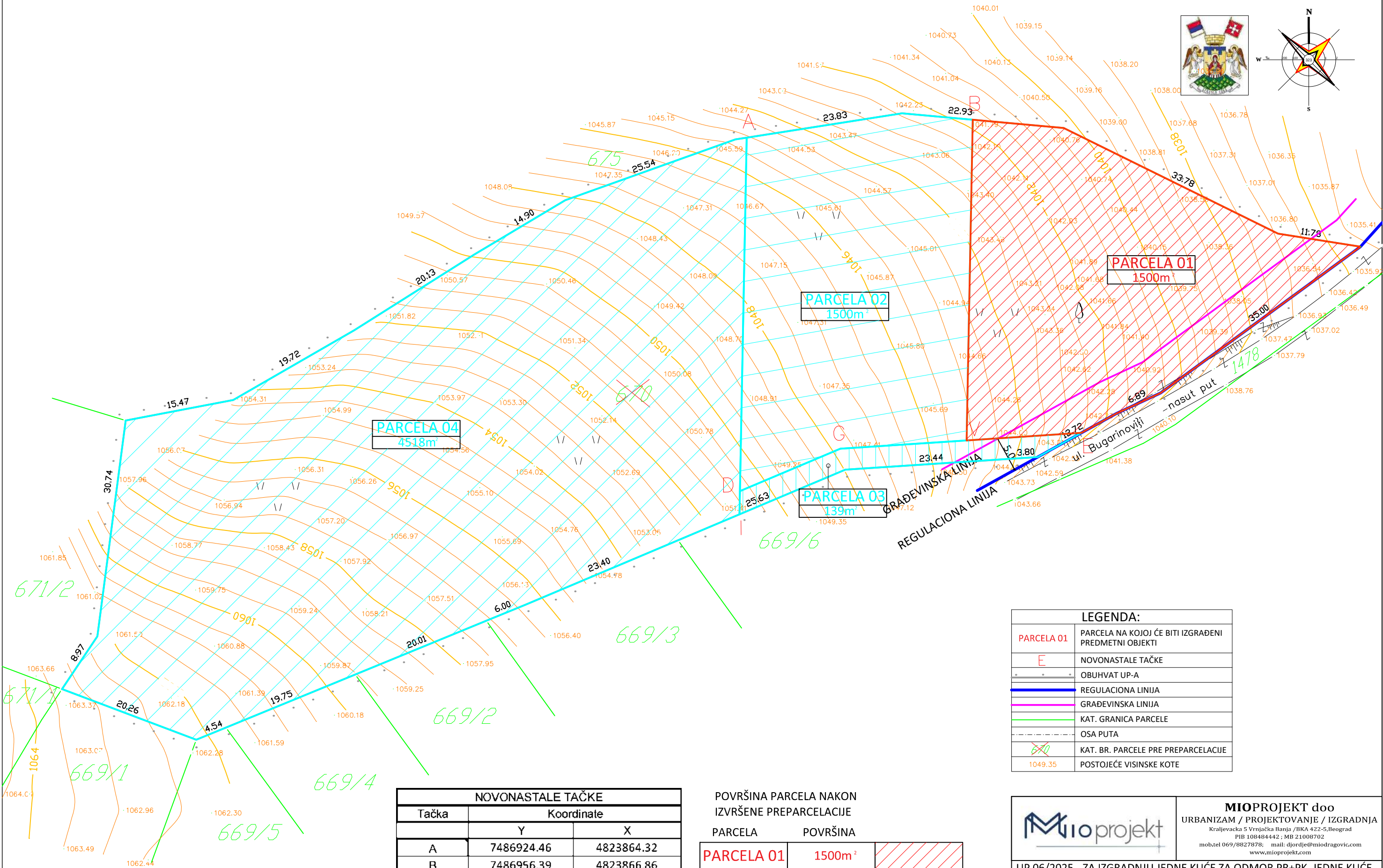
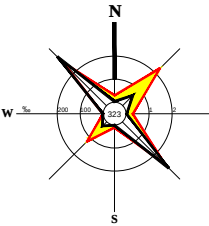


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 : MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

UP 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ

INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ
LOKACIJA: KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: SINHRON PLAN
BROJ CRTEŽA: 06
RAZMERA: 1:500
DATUM: 04.2025.



LEGENDA:	
PARCELA 01	PARCELA NA KOJOJ ĆE BITI IZGRADENI PREDMETNI OBJEKTI
E	NOVONASTALE TAČKE
.	OBUH VAT UP-A
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	KAT. GRANICA PARCELE
—	OSA PUTA
670	KAT. BR. PARCELE PRE PREPARCELACIJE
1049.35	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

NOVONASTALE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
A	7486924.46	4823864.32
B	7486956.39	4823866.86
D	7486923.51	4823814.40
E	7486971.75	4823822.62
G	7486937.69	4823820.38
V	7486955.52	4823821.55
I	7486923.44	4823811.12

POVRŠINA PARCELA NAKON
IZVRŠENE PREPARCELACIJE

PARCELA POVRŠINA

PARCELA 01	1500m ²	
PARCELA 02	1500m ²	
PARCELA 03	139m ²	
PARCELA 04	4518m ²	

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 06/2025 - ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE
ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ

INVESTITOR: **MATEJ NIKOLIĆ** **Đorđe M. Miodragović** **KP 670, KO Goč, O Vrnjačka Banja**

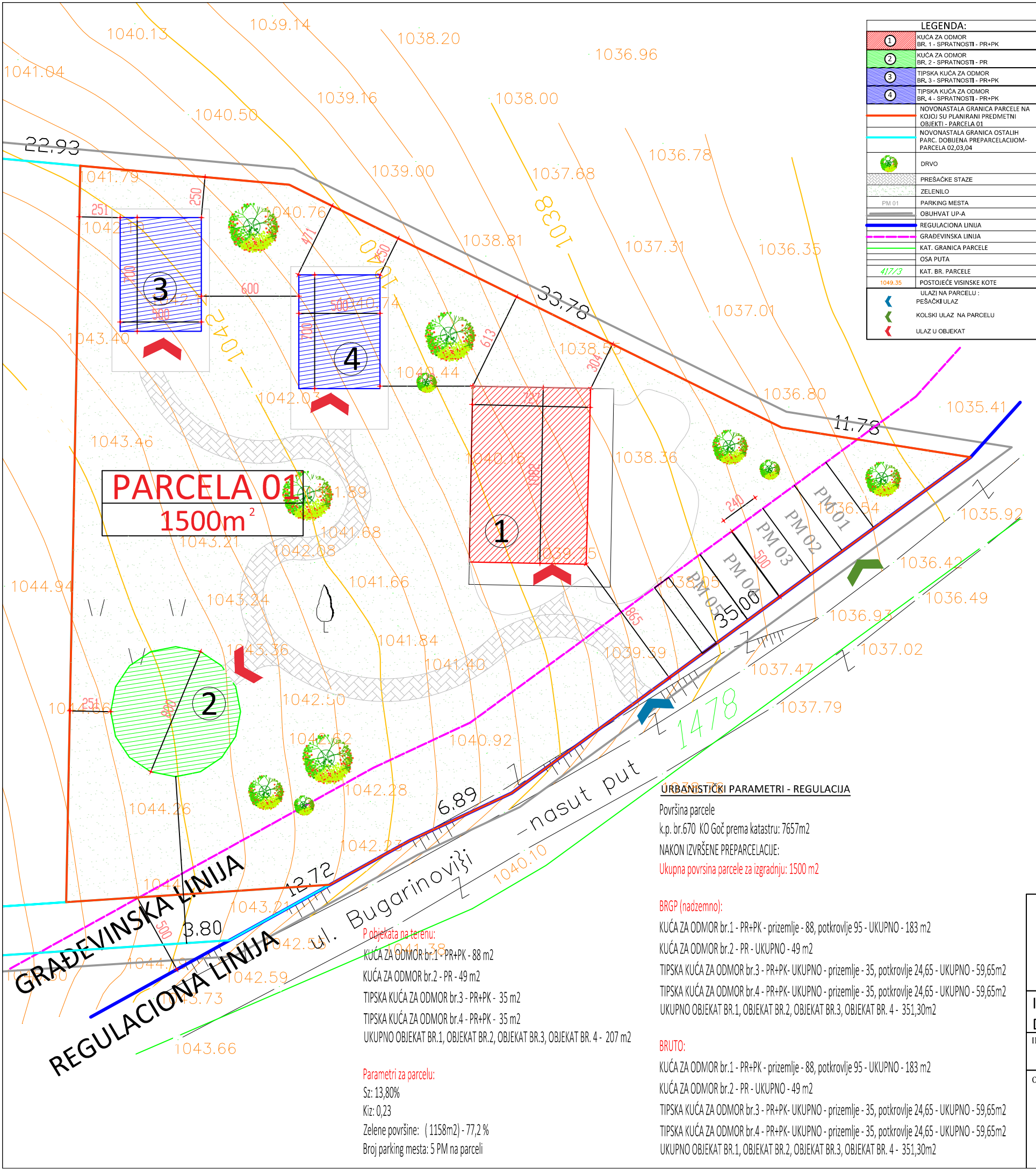
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Đorđe Miodragović d.i.a.** **PLAN PREPARCELACIJE**
br.lic. 200 1188 09

07

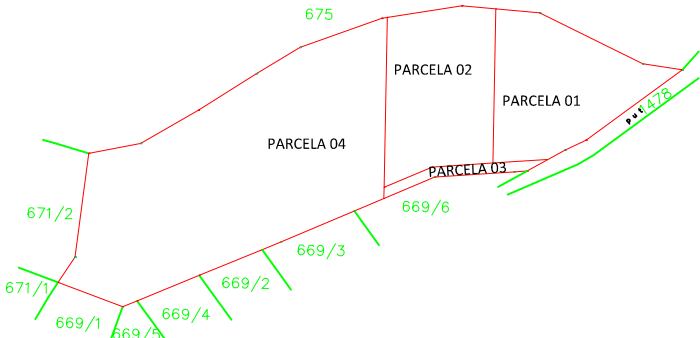
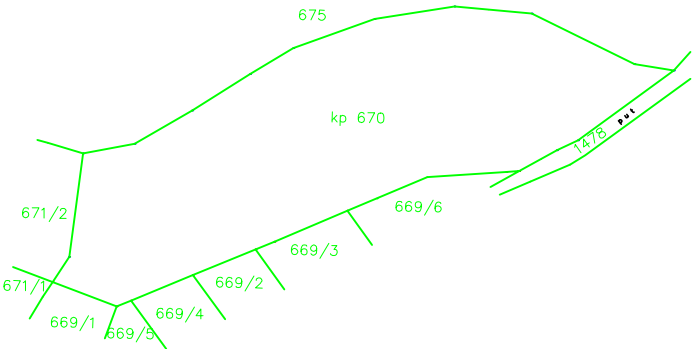
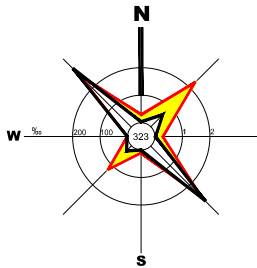
RAZMERA: 1:500

DATUM: 04.2025.

IDEJNO REŠENJE



IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, NA KP 670 KO GOČ, O VRNJAČKA BANJA



IZGLED PREDMETNE PARCELE NAKON IZVRŠENE PREPARCELACIJE

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

- ±0,00 prizemlje -apsolutna 1040,30
+2,80 potkrovlje - apsolutna 1043,10
sleme +9,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,60
- ±0,00 prizemlje -apsolutna 1044,50
sleme +5,30 od kote prizemlja - apsolutna 1049,80
- ±0,00 prizemlje -apsolutna 1043,40
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1046,00
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1049,41
- ±0,00 prizemlje -apsolutna 1041,30
+2,60 potkrovlje - apsolutna 1043,90
sleme +6,01 od kote prizemlja - apsolutna 1047,31



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

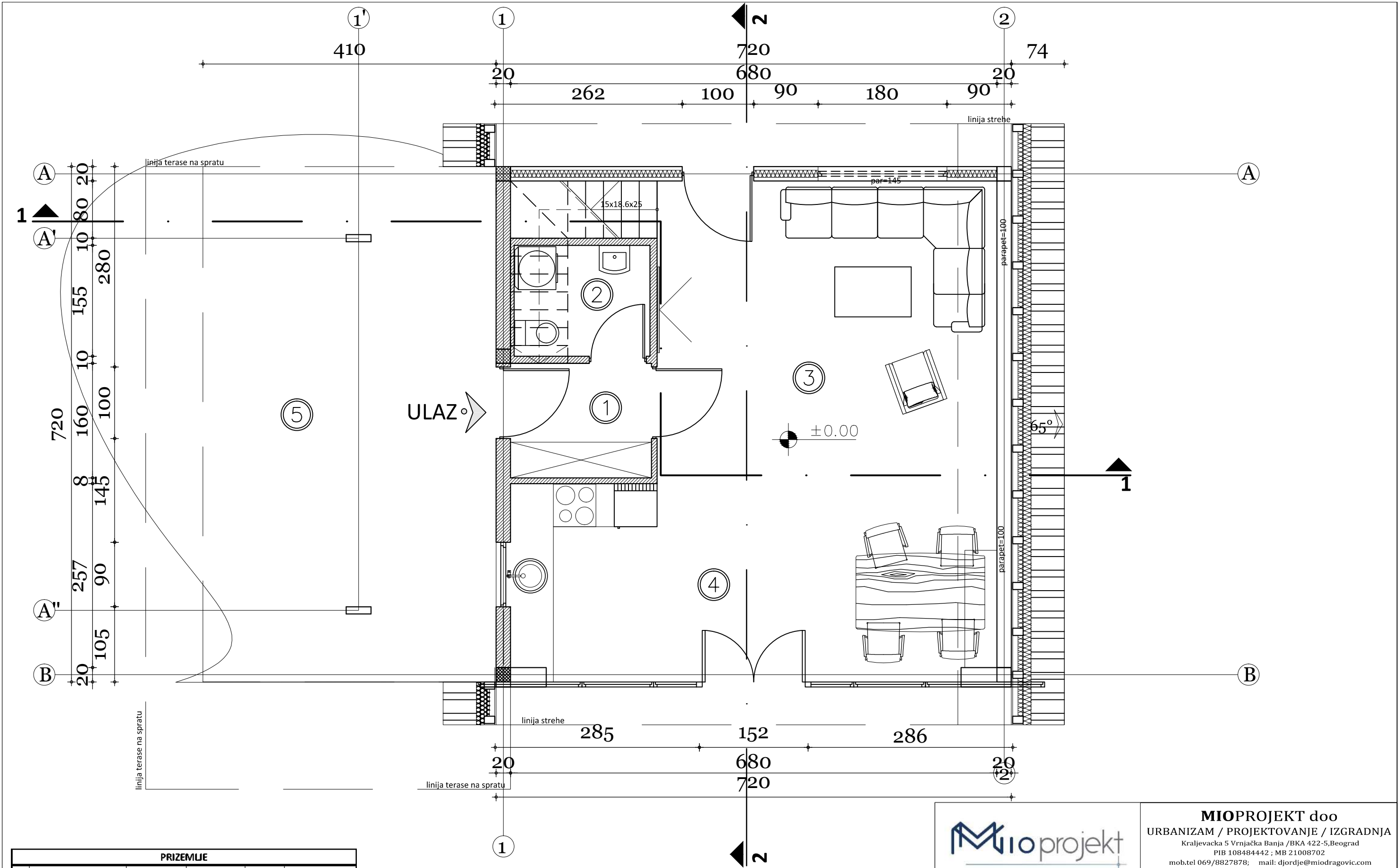
IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR: MATEJ NIKOLAIĆ
LOKACIJA: K.P. BR. 670 KO GOČ VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: SITUACIJA

BROJ CRTEŽA: 1.7.1.
RAZMERA: 1:250
DATUM: 04.2025.

KUĆA ZA ODMOR BR.1
spratnosti PR +PK



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna	obrada poda
		[m2]		površina	
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3,15	0,97	3,06	keramika
2	kupatilo	2,95	0,97	2,86	keramika
3	dnevna soba	17,76	0,97	17,23	parket
4	kuhinja+trpezarija	16,06	0,97	15,58	ker./parket
5	nadkrivena terasa	29,52	0,97	28,63	keramika
svega:		69,44		67,36	

neto površina prizemlja	69,44	0,97	67,36
bruto površina prizemlja	88,00		



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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR:
MATEJ NIKOLIĆ

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

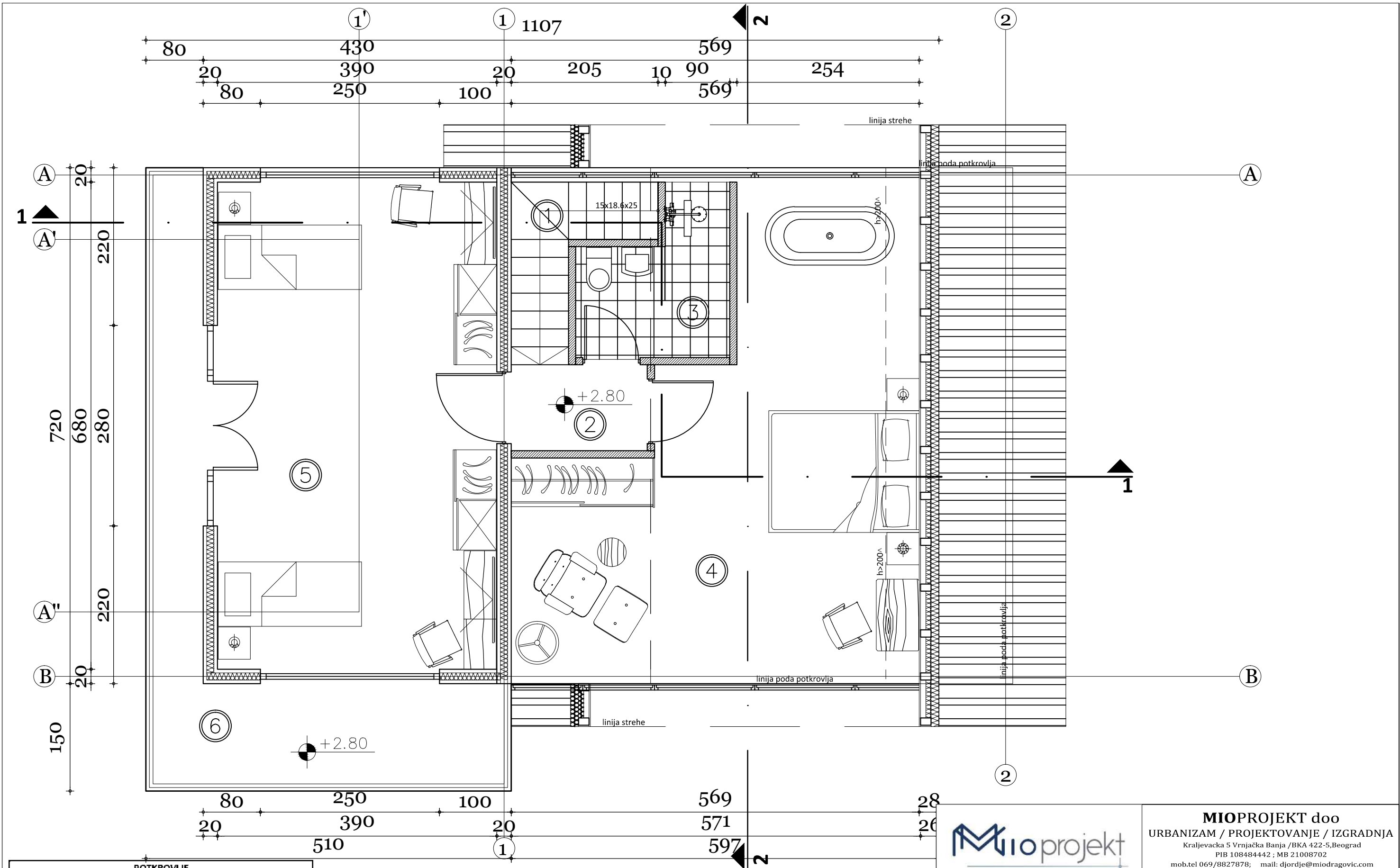
LOKACIJA:
k.p. br. 670 KO GOČ
O VRNJAČKA BANJA

**OSNOVA PRIZEMLJA -
- KUĆA ZA ODMOR BR.1**

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.2

RAZMERA:
1:50

DATUM:
04.2025



POTKROVLJE				
r.b.	prestonija	neto površina	koeficijent	korisna površina
		[m2]		
		"a"	"k"	"a' x k"
1	un.stepnište	3,04	0,97	2,95
2	predsoblje	2,28	0,97	2,21
3	kupatilo	4,14	0,97	4,02
4	soba	27,03	0,97	26,22
5	soba	26,52	0,97	25,72
6	terasa	13,41	0,97	13,01
	svega:	76,42		74,13

neto površina potkrovlja	76,42	0,97	74,13
bruto površina potkrovlja	95,00		



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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR:
MATEJ NIKOLIĆ

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

LOKACIJA:
k.p. br. 670 KO GOČ
O VRNJAČKA BANJA

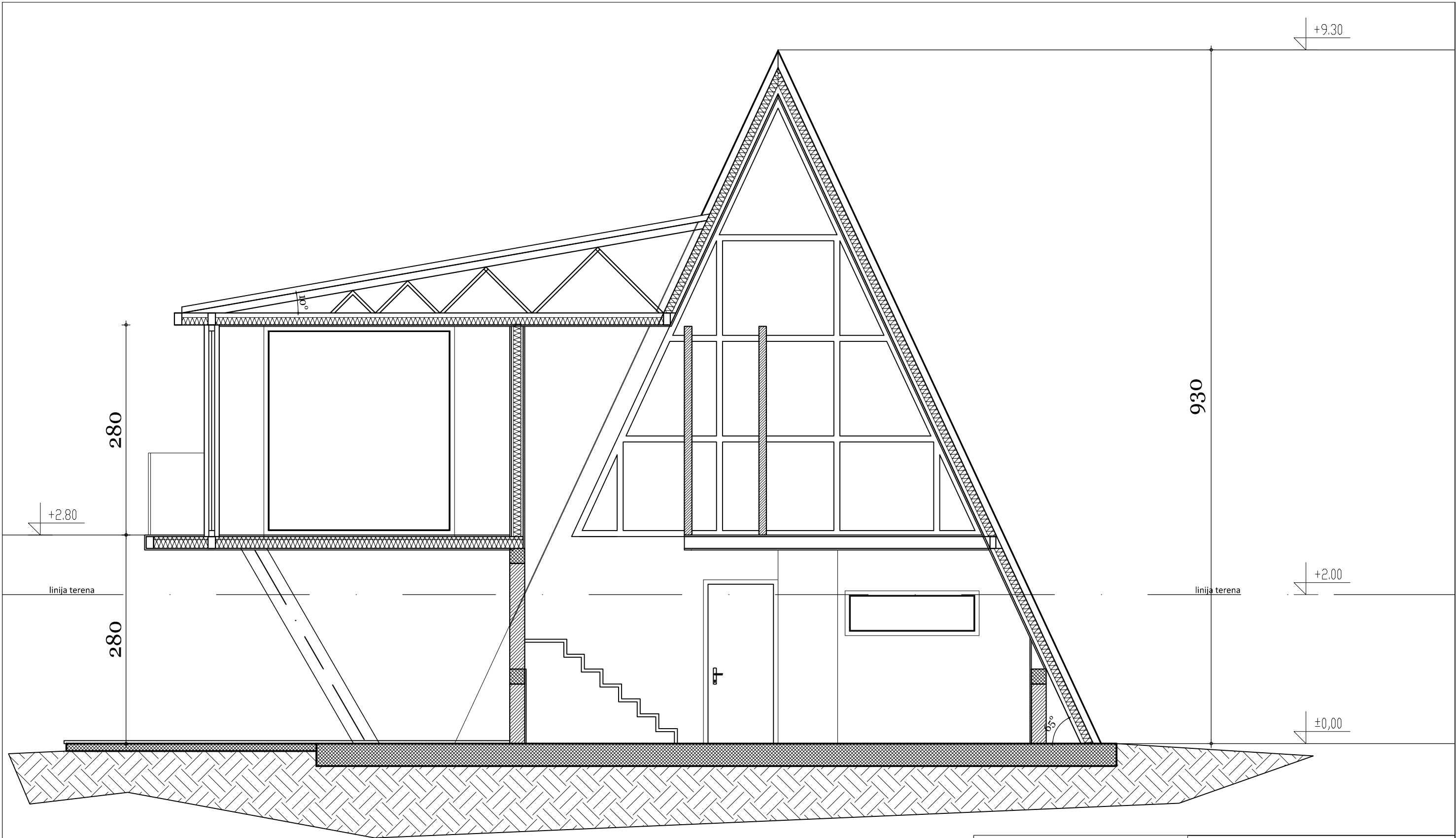
OSNOVA POTKROVLJA
- KUĆA ZA ODMOR BR.1

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.3

RAZMERA:
1:50

DATUM:
04.2025

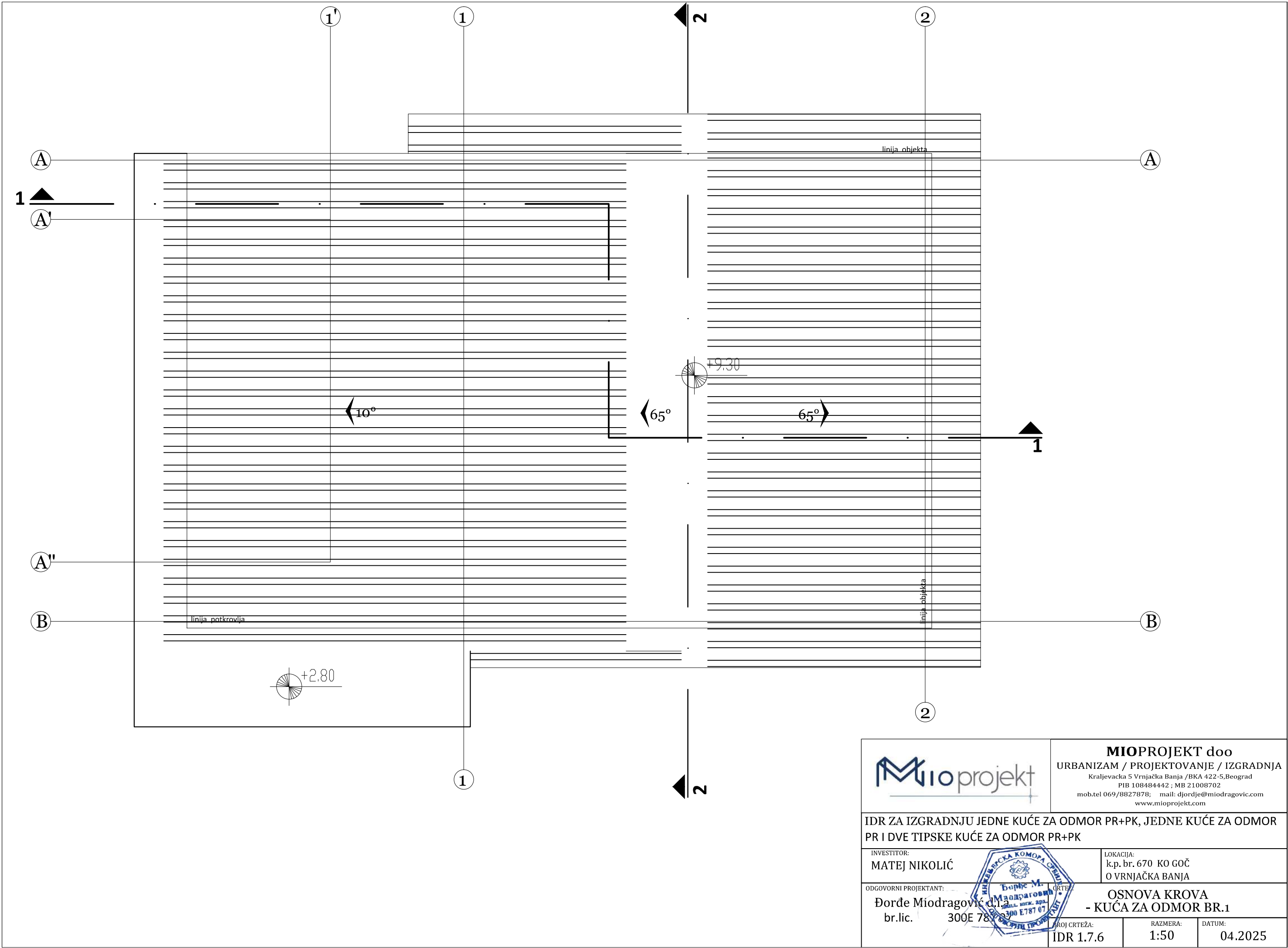




		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787		PREDEK 1-1 - KUĆA ZA ODMOR BR.1	
PROJ CRTEŽA: IDR 1.7.4		RAZMERA: 1:50	DATUM: 04.2025

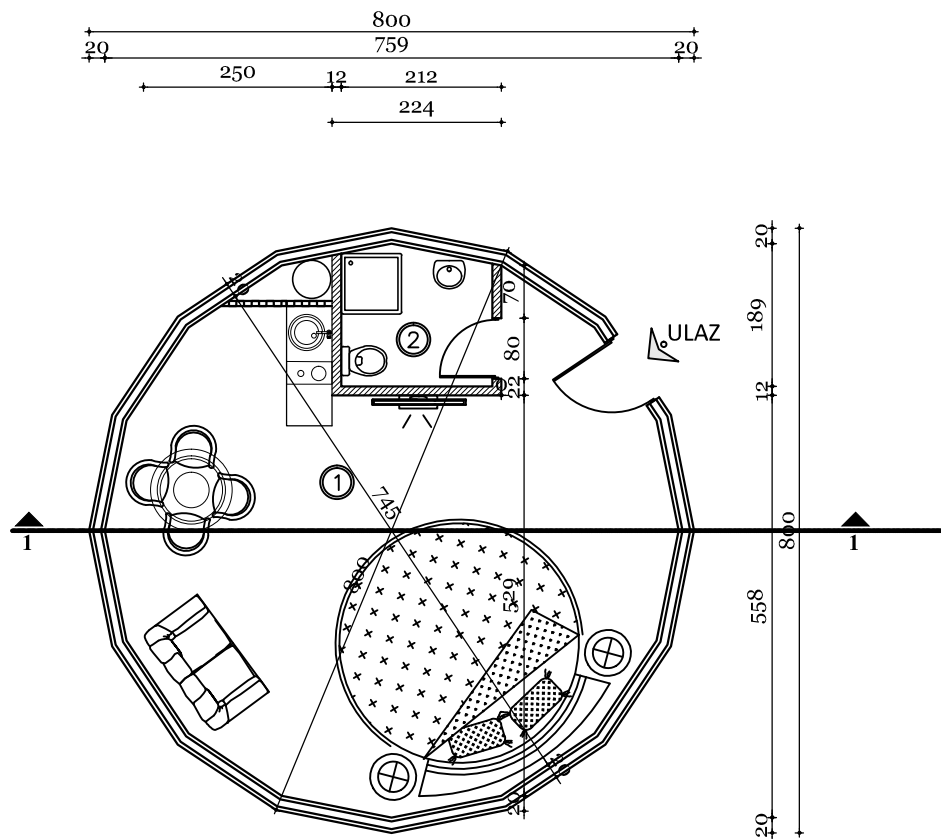


		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ.đ. br.lic. 300E 787.07		PREDEK 2-2 - KUĆA ZA ODMOR BR.1	
BR. CRTEŽA: IDR 1.7.5		RAZMERA: 1:50	DATUM: 04.2025



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 78		OSNOVA KROVA - KUĆA ZA ODMOR BR.1	
PROJ CRTEŽA: IDR 1.7.6		RAZMERA: 1:50	
		DATUM: 04.2025	

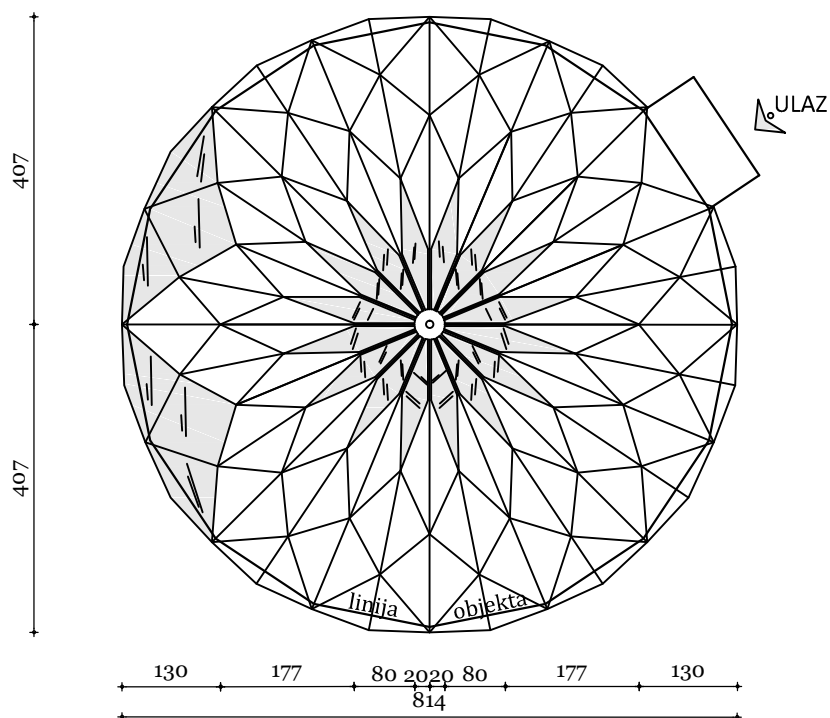
KUĆA ZA ODMOR BR.2
spratnosti PR



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"		"a" x "k"	
1	kuh.+trpez.+soba	39,27	0,97	38,09	ker./parket
2	kupatilo	3,56	0,97	3,45	keramika
	svega:	42,83		41,55	

neto površina prizemlja	42,83	0,97	41,55
bruto površina prizemlja	49,00		

		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLAIĆ		ADRESA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787-07		OSNOVA PRIZEMLJA KUĆA ZA ODMOR BR.2	
RAZMERA: 1:78		DATUM: 04.2025	



Mioprojekt

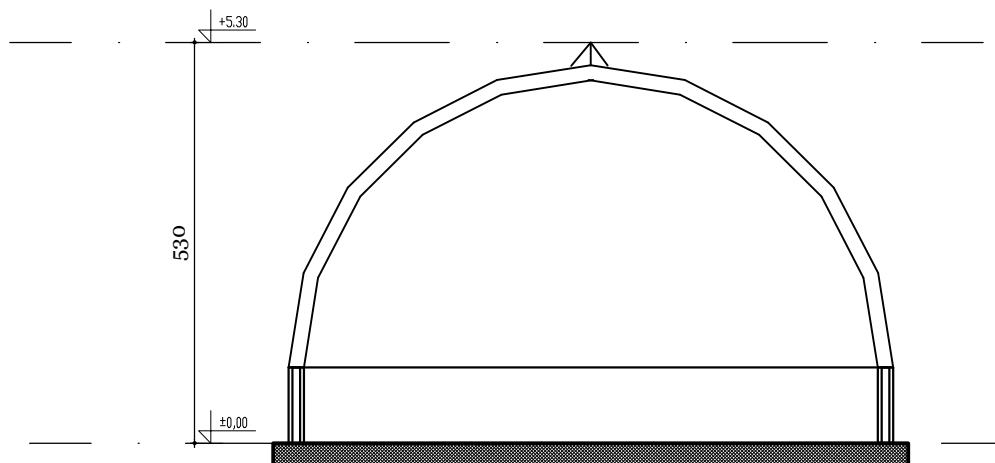
MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
 PIB 108484442 ; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
 www.mioprojekt.com

IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPISKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR: **MATEJ NIKOLIĆ** LOKACIJA: **k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Đorđe Miodragović** OSNOVA KROVA - KUĆA ZA ODMOR BR.2

br.lic. 300E 787/07 RAZMERA: 1:100 DATUM: 04.2025



PRESEK 1-1

	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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLJE	POSREDOVANJE: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	PRESEK 1-1 - KUĆA ZA ODMOR BR.2		
	BROJ CRTEŽA: 1.7.10	RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2025

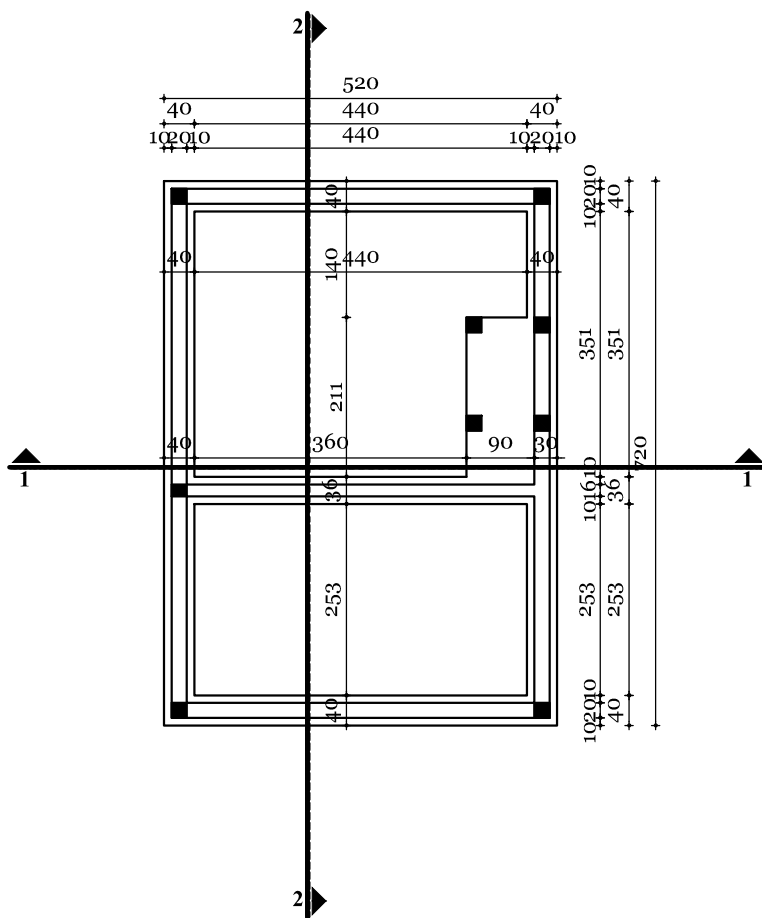


	MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com		
IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKO KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOŠIĆ	LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 300E 787 07	PRIKAZ OBJEKTA - KUĆA ZA ODMOR BR.2		
BROJ CRTEŽA: 1.7.11		RAZMERA:	DATUM: 04.2025



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TRPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović i.s.d. br.lic. 300E 787 07		PRIKAZ OBJEKTA - KUĆA ZA ODMOR BR.2	
BROJ CRTEŽA: 1.7.12		RAZMERA:	DATUM: 04.2025

DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR BR.3 i 4
spratnosti PR + PK



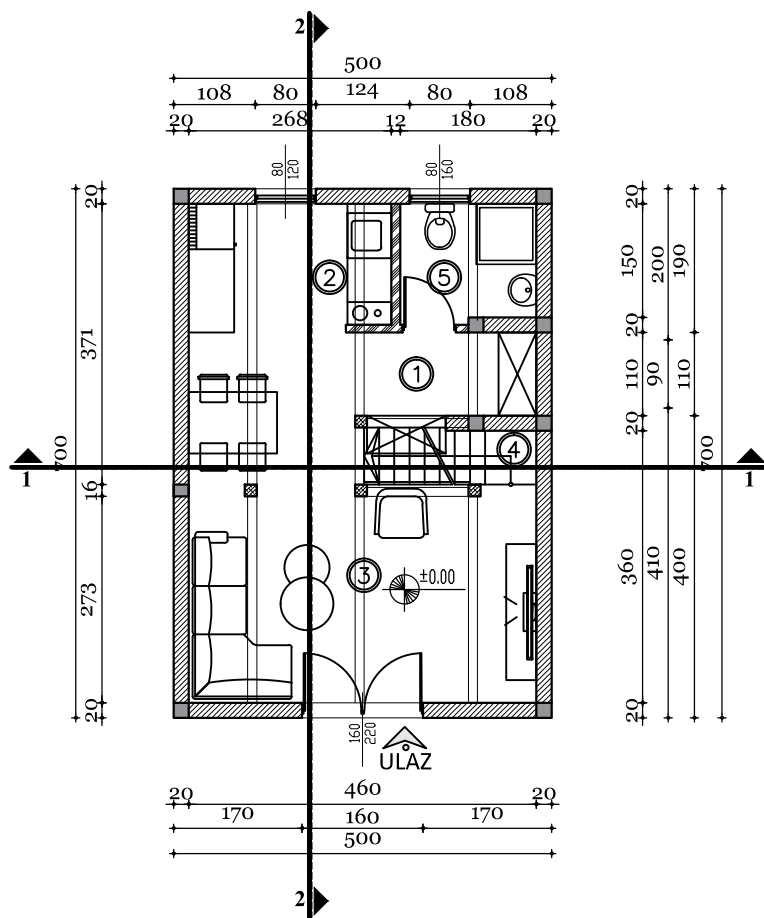
MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
 PIB 108484442 ; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
 www.mioprojekt.com

IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR: MATEJ NIKOLAIĆ LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ. OSNOVA TEMELJA TIPSKE KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4

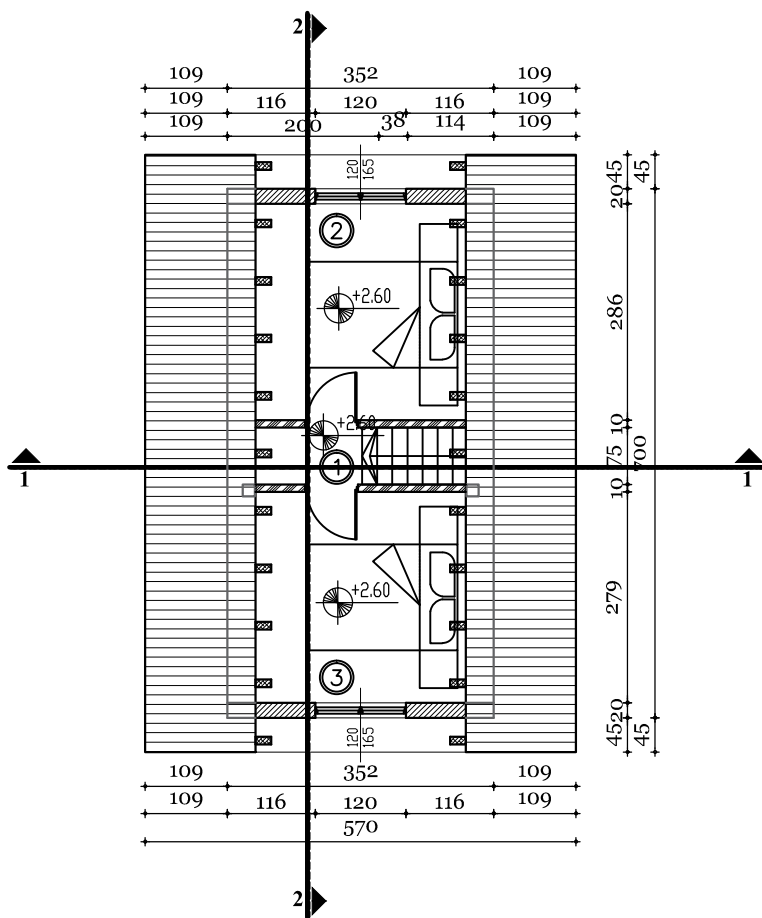
br.lic. 300E 787.07 RAZMERA: 1:100 DATUM: 04.2025



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.64	0.97	2.56	keramika
2	kuhinja i trpezarija	8.09	0.97	7.85	ker./parket
3	dnevna soba	14.04	0.97	13.62	parket
4	stepenište	1.75	0.97	1.70	parket
5	kupatilo	2.79	0.97	2.71	keramika
svega:		29.31		28.43	

neto površina prizemlja	29.31	0.97	28.43
bruto površina prizemlja	35.00		

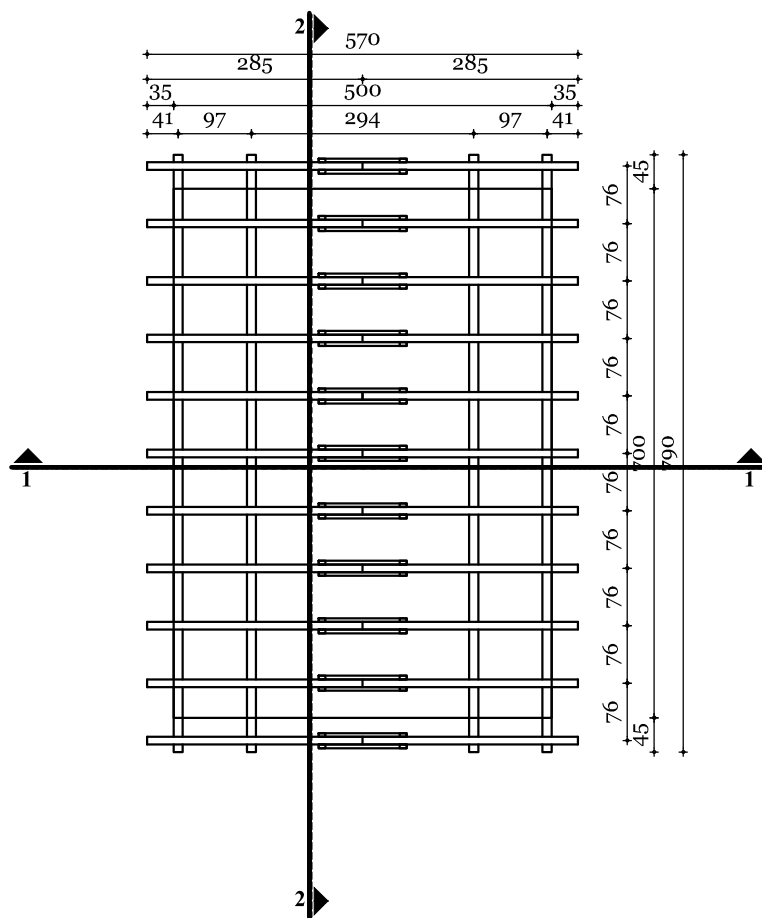
		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
		IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPIKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK	
INVESTITOR: MATEJ MEOLIĆ	LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07	OSNOVA PRIZEMLJA TIPIKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4		
BROJ CRTEŽA: 1.7.14	RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2025	



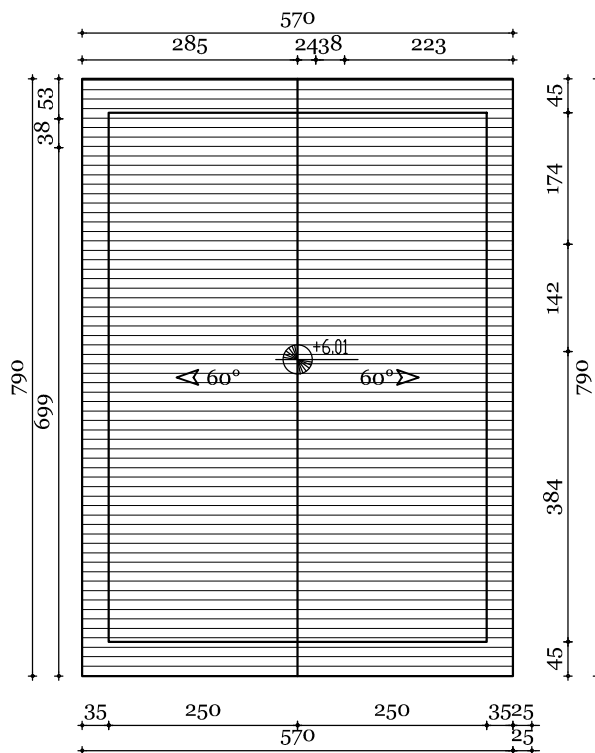
POTKROVLJE					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		[m2]			
		"a"	"k"	"a" x k"	
1	hodnik	0.69	0.97	0.67	parket
2	spavaća soba	5.12	0.97	4.97	parket
3	spavaća soba	4.99	0.97	4.84	parket
svega:		10.80		10.48	

neto površina potkrovlja	10.80	0.97	10.48
bruto površina potkrovlja	24.65		

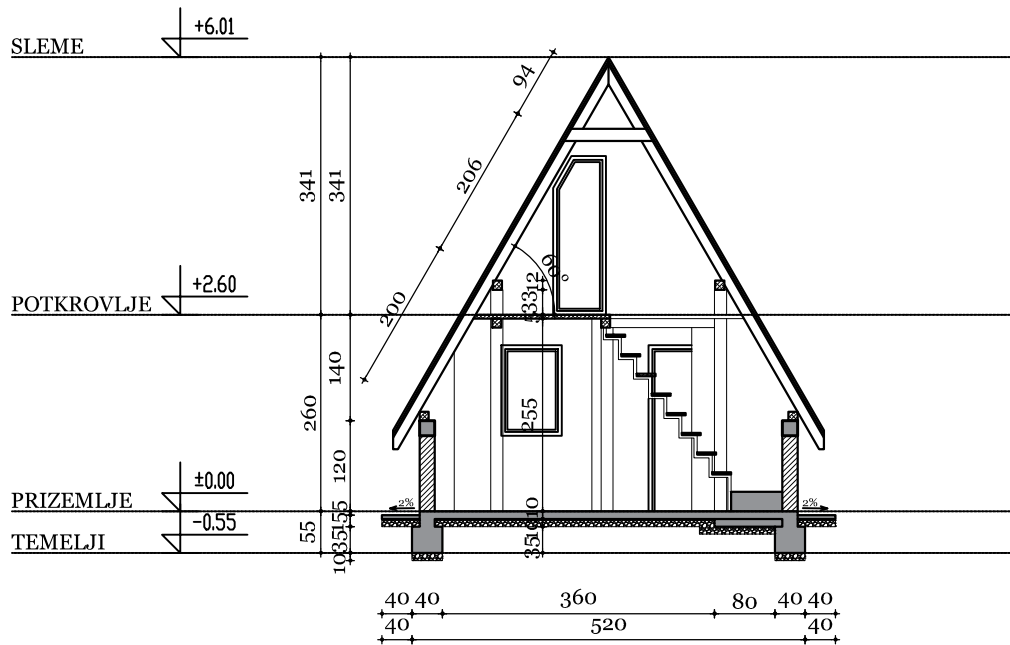
		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
		IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKA KUĆE ZA ODMOR PR+PK	
INVESTITOR: MATEJ MIOČIĆ BEOGRAD		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 82		OSNOVA POTKROVLJA TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4	
BROJ CRTEŽA: 1.7.15		RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2025



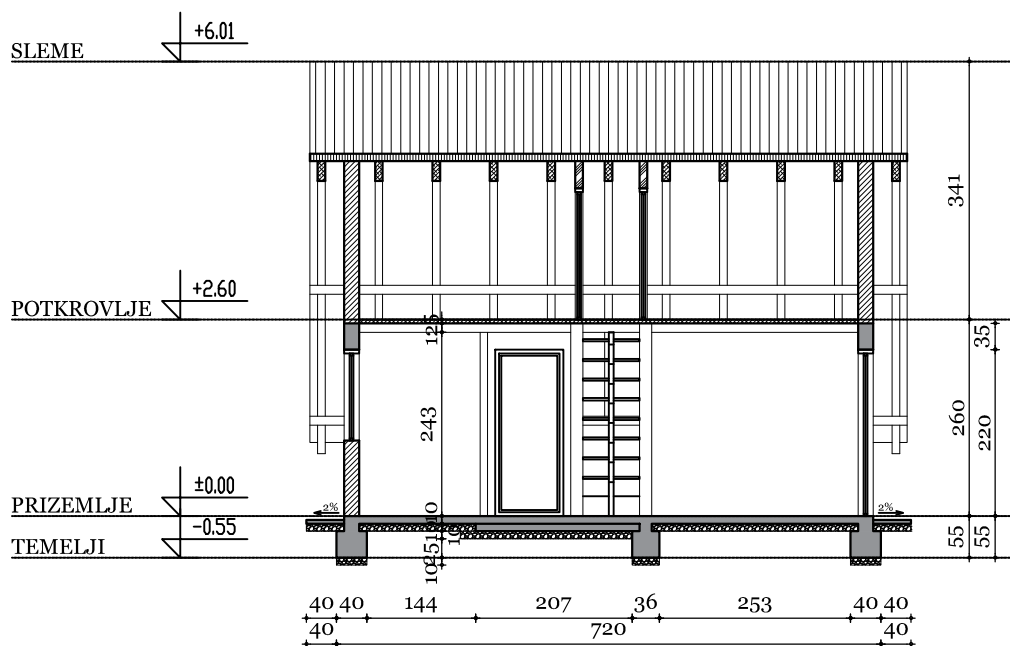
	MIO PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com						
IDR ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, DVA TIPIŠKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK							
INVESTITOR: MATEJ NIČIĆ	LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA						
ODGOVORNI PROJEKTOVALAČ: Đorđe Miodragović d.j. br.lić. 3006/97-07	CRTEŽ: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4 <table border="1" data-bbox="1141 2150 1551 2192"> <tr> <td>BROJ CRTEŽA:</td> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> </tr> <tr> <td>1.7.16</td> <td>1:100</td> <td>04.2025</td> </tr> </table>	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:	1.7.16	1:100	04.2025
BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:					
1.7.16	1:100	04.2025					



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK I JEDNE TIPIJSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR:  MATEJ NIKOLIĆ 300 E 787 07		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: OSNOVA KROVA TIPIJSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4	
BROJ CRTEŽA: 1.7.17		RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2025



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKA KUĆE ZA ODMOR PR+PK

INVESTITOR:
MATEJ MIODRAGOVICH
 300E 787 07

LOKACIJA:
 k.p. br. 670 KO GOČ
 O VRNJAČKA BANJA

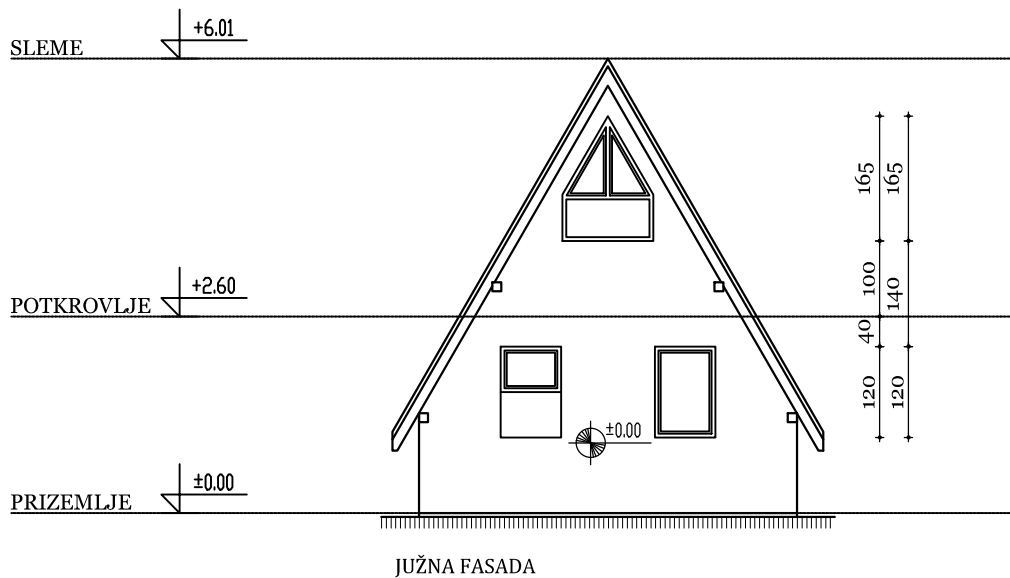
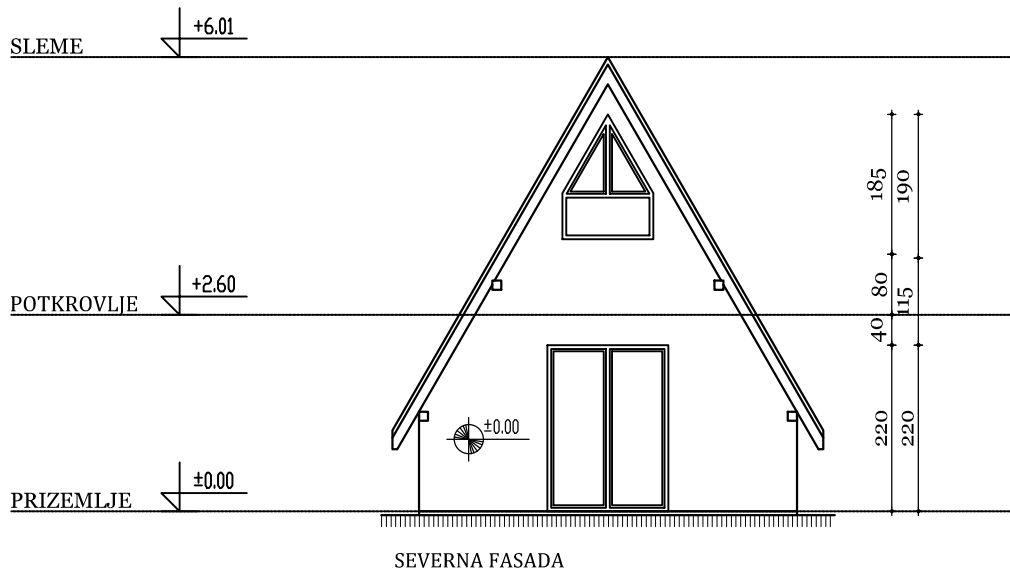
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.o.o.
 br.lic. 300E 787 07

PRESEK 1-1 i 2-2
 TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4

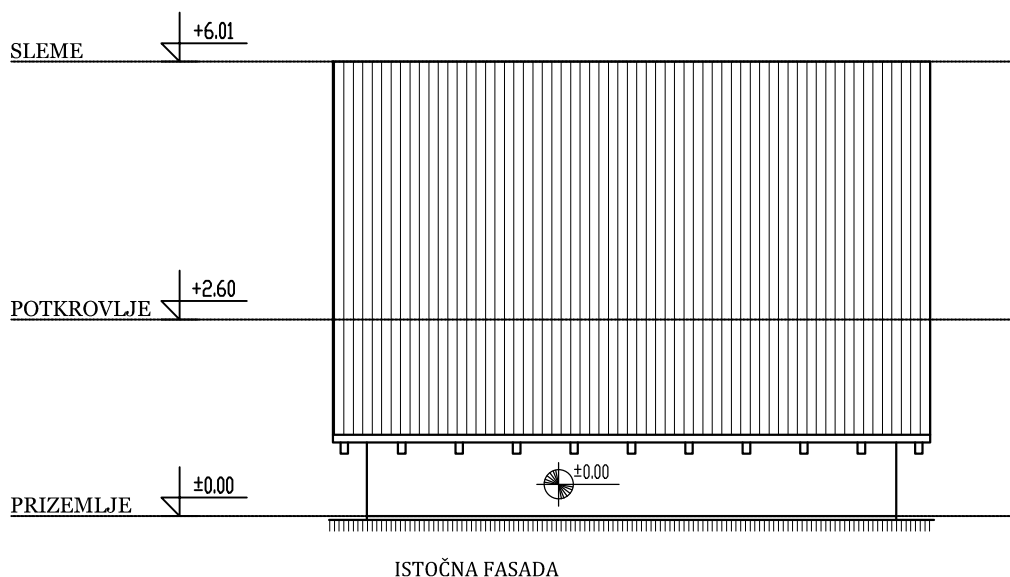
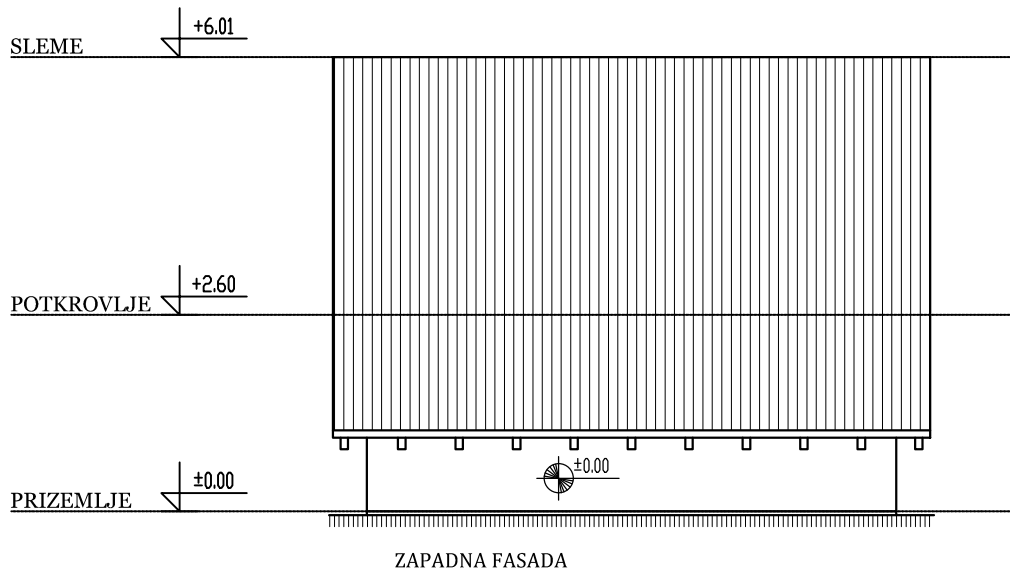
BROJ CRTEŽA:
 1.7.18

RAZMERA:
 1:100

DATUM:
 04.2025



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ KOLJEVIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		SEVERNA I JUŽNA FASADA TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4	
BROJ CRTEŽA: 1.7.19		RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2025



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 300E 787 07		ISTOČNA I ZAPADNA FASADA TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.20	RAZMERA: 1:100
		DATUM: 04.2025	



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOLIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.m. br.lic. 300E 787/07		3D PRIKAZ TIPSKA KUĆA ZA ODMOR BR.3 i 4	
PROJ CRTEŽA: 1.7.21		RAZMERA:	DATUM: 04.2025



		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 ZA IZGRADNJU JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR+PK, JEDNE KUĆE ZA ODMOR PR I DVE TIPSKE KUĆE ZA ODMOR PR+PK			
INVESTITOR: MATEJ NIKOČIĆ		LOKACIJA: k.p. br. 670 KO GOČ O VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ.a. br.lic. 300E 787 07		3D PRIKAZ ČETIRI KUĆE ZA ODMOR	
BRZOJ CRTEŽA: 1.7.22		RAZMERA:	DATUM: 04.2025