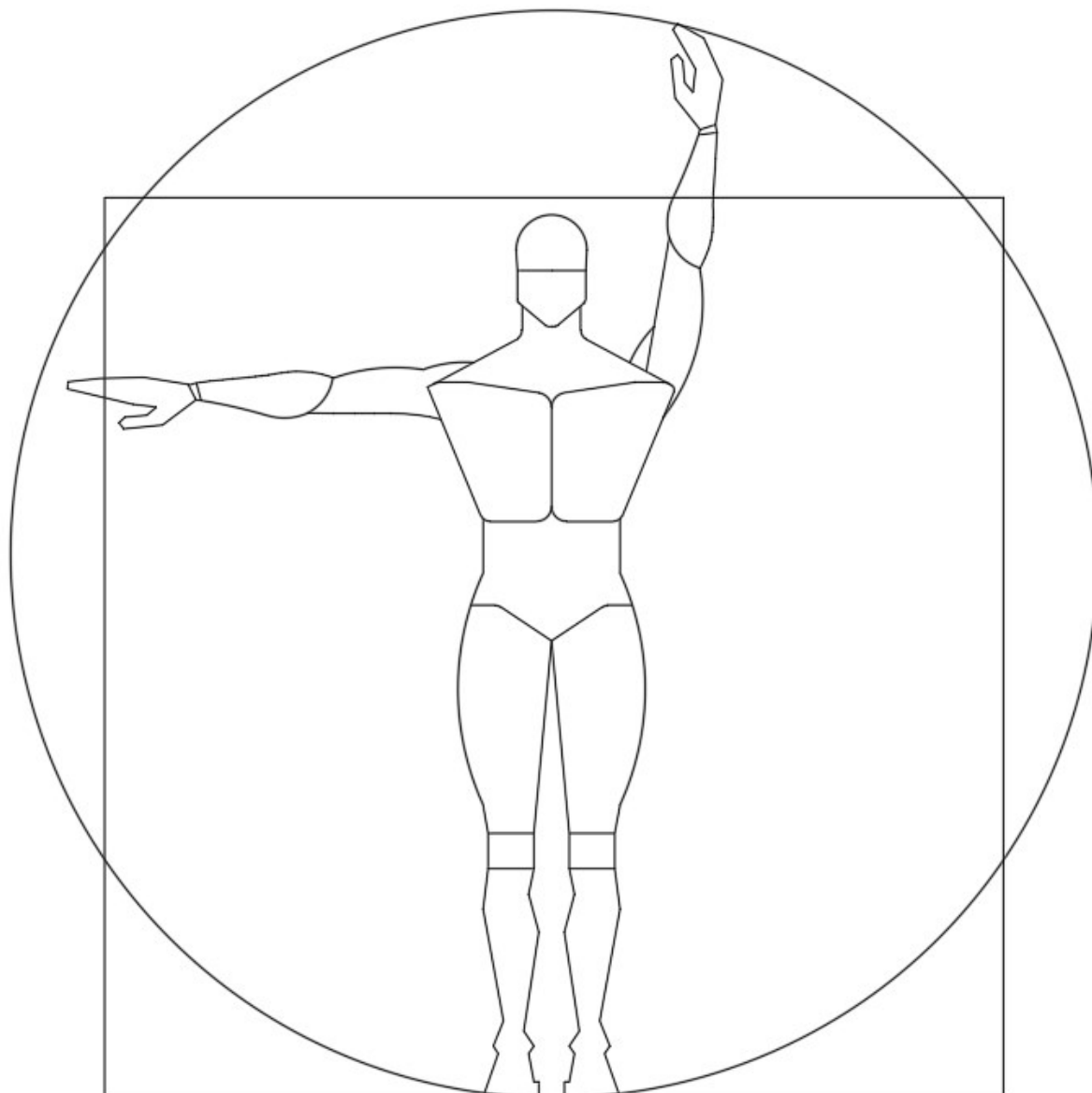


**ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И
ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА “ZERTER”, ФАЗА 1 И 2, ЈАВНЕ ГАРАЖЕ - ФАЗА 3 И ЈАВНОГ
ПРОЛАЗА - ПАСАЖА - ФАЗА 4**

К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11,
830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све
КО Врњачка Бања



**ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И
ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА "ЗЕРТЕР", ФАЗА 1 И 2, ЈАВНЕ ГАРАЖЕ - ФАЗА 3 И
ЈАВНОГ ПРОЛАЗА - ПАСАЖА - ФАЗА**

К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11,
830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све
КО Врњачка Бања

УП ПРОЈЕКАТ БР. 4/2024

ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8,
826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13,
837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле
К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања

ИНВЕСТИТОР УП: ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка бр. 17
36 210 Врњачка Бања

ZM „FONTANA RESORT” DOO
Булевар Михајла Пупина бр. 117
11070 Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ УП: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ „INTERRA LAND PLAN”
доо Врњачка Бања
Бранка Радичевића бр. 8
36 210 Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина Дуњић д.и.а. урб.
Бр.лиценце 200 0622 04

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: „АТЕЛЈЕ GRBIĆ” доо Београд-Нови Београд
Булевар Зорана Ђинђића бр. 81
11 070 Београд

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Сањин Грбић, д.и.а.
Бр.лиценце 300 0051 03

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: „ГЕОПРОЈЕКТ” – Врњачка Бања

ДАТУМ: ЈАНУАР, 2024.

Врњачка Бања

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Решења из регистра привредног субјекта
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње - Намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис архитектонског решења

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|--------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Катастарско топографски план | 1:1000 |
| 3. Приказ ширег окружења, намене површина и заштита | 1:1000 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације УП са приказом хоризонталне регулације и саобраћајног решења | 1:500 |
| 5. Регулационо нивелационо решење локације УП са приказом вертикалне регулације, намене објеката и фазности | 1:500 |
| 6. Приказ саобраћајне интернег и мирујућег саобраћаја | 1:500 |
| 7. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:500 |

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Потврда Урбанистичког пројекта бр. 350-198/19 од дана 11.07.2019.
- Потврда Пројекта препарцелације бр. 350-349/19 од дана 03.11.2019.
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу хотела "Zepter", Фаза 1, 2, 3, 4
- Копије плана и листови непокретности

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000187824814

Регистар привредних субјеката
БД 44355/2021

Дана, 31.05.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката, који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, матични број: 20626879, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Дуњић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Седиште, Претежна делатност,
па се региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA
LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA

Регистарски/матични број: 20626879

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ВРЊАЧКА 2 , ВРЊАЧКА БАЊА , 36210 , Србија

Уписује се:

Адреса: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 8 , Слатина , ВРЊАЧКА БАЊА , 36210 Врњачка Бања , Србија

Промена претежне делатности:

Брише се:

6831 - Делатност агенција за некретнине

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа.

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.05.2021. године регистрациону пријаву за промену података број БД 44355/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена

- Седиште, Претежна делатност,

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 99/2011, 83/2014 и 31/2019) прописано је да по пријему пријаве регистратор проверава да ли пријава садржи податке и чињенице потребне за регистрацију и да ли су уз пријаву приложени прописани документи, чија је садржина и форма одређена законом.

Увидом у регистрациону пријаву и достављену документацију, утврђено је да се тражи смањење основног капитала друштва уз истовремено повећање, а што није могуће узимајући у обзир регистроване податке о капиталу, из који се види да друштво има уписаних 500 евра и уплаћених 24.916,85 динара.

Чланом 46. Закона о привредним друштвима, предвиђено је да лица која су оснивачким актом или на други начин преузела обавезу да уплате односно унесу у друштво одређени улог одговарају друштву за извршење те обавезе и у обавези су да накнаде штету која је друштву проузрокована пропуштањем или кашњењем извршења те обавезе. Новчани и неновчани улог приликом оснивања друштва или повећања основног капитала мора се уплатити, односно унети у року одређеном у оснивачком акту, односно одлуци о повећању капитала, с тим да се тај рок рачуна од дана регистрације оснивачког акта, односно одлуке о повећању капитала и не може бити дужи од: 1) у случају повећања капитала акционарског друштва које је јавно друштво по основу успешно извршене јавне понуде акција, уз објављивање проспекта, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала (у даљем тексту: јавно акционарско друштво) новчаним улогом путем јавне понуде - одмах по окончању рока за упис акција, у складу са законом који уређује тржиште капитала, а у осталим случајевима две године; 2) пет година за остала друштва осим у случају када се акције издају у поступку јавне понуде у смислу закона којим се уређује тржиште капитала којом акционарско друштво постаје јавно акционарско друштво, када се улог

мора уплатити одмах по окончању рока за упис акција. Друштво не може да ослободи лица из става 1. овог члана обавезе да уплате, односно унесу улог у друштво, осим у поступку смањења капитала уз примену одредаба члана 147а овог закона, односно члана 319. овог закона о заштити поверилаца. Изузетно од става 3. овог члана, одлуком ортака, комплементара, односно скупштине, може се обавеза лица из става 1. овог члана уз његову сагласност заменити другом обавезом, и то: 1) обавеза на уплату новчаног улога у друштво обавезом на унос неновчаног улога исте вредности, осим у случају јавне понуде акција уз објављивање проспекта; 2) обавеза на унос неновчаног улога у друштво обавезом на уплату новчаног улога исте вредности; 3) обавеза на унос једног неновчаног улога у друштво обавезом на унос другог неновчаног улога исте вредности. Одлука из става 4. овог члана доноси се: 1) у случају ортачког и командитног друштва, једногласно од стране ортака, односно комплементара, осим ако оснивачким актом није другачије прописано; 2) у случају друштва с ограниченом одговорношћу, двотрећинском већином гласова свих чланова друштва, осим ако је оснивачким актом одређена већа већина; 3) у случају акционарског друштва, трочетвртинском већином гласова присутних акционара, осим ако је статутом одређена већа већина.

Чланом 147а истог закона предвиђено је Одлука о смањењу основног капитала друштва објављује се у регистру у непрекидном трајању од три месеца почев од дана регистрације у складу са чланом 147. овог закона. Друштво је дужно да повериоцима који су познати друштву, а чија појединачна потраживања износе најмање 2.000.000 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу Народне банке Србије на дан регистрације одлуке о смањењу основног капитала у складу са чланом 147. став 3. овог закона упутити и писано обавештење о тој одлуци, најкасније 30 дана по спроведеној регистрацији те одлуке. Повериоци чија су потраживања, независно од датума доспећа, настала пре истека рока од 30 дана од дана објаве одлуке о смањењу основног капитала друштва, могу писаним путем тражити од друштва обезбеђење тих потраживања до истека периода објаве одлуке из става 1. овог члана. Повериоци који су тражили обезбеђење потраживања у складу са ставом 3. овог члана и који од друштва не добију обезбеђење тих потраживања у року од два месеца по истеку рока из става 1. овог члана, нити им друштво измири та потраживања, могу у даљем року од месец дана против друштва поднети тужбу надлежном суду ради установљавања обезбеђења својих потраживања, ако је измирење њихових потраживања угрожено предметним смањењем основног капитала, о чему су, у том року, дужни да писаним путем обавесте друштво. Приликом одлучивања по тужби из става 4. овог члана суд ће посебно водити рачуна о томе да ли је тражено обезбеђење неопходно у циљу заштите поверилаца имајући у виду имовину друштва. Изузетно од става 3. овог члана, обезбеђење потраживања не могу тражити: 1) повериоци чија потраживања спадају у први или други исплатни ред у смислу закона којим се уређује стечај; 2) повериоци чије је потраживање обезбеђено. У случају смањења основног капитала друштво може вршити плаћања члановима само по истеку рока од 30 дана од дана регистрације смањења основног капитала у складу са законом о регистрацији.

Одредбом члана 5. став 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре прописано је да накнада за регистрацију и објављивање оснивачког акта, статута правног лица и других докумената који се региструју и објављују у складу са законом износи 1.000,00 динара по документу.

Имајући у виду податке из достављене документације као и регистроване податке о капиталу друштва, несумњиво се може утврдити да је намера подносиоца била да капитал друштва умањи за износ уписаног а неуплаћеног дела капитала, што достављеном одлуком није учињено.

С тим у вези, а у складу са цитираним одредбама закона и изнетим примедбама, потребно је доставити Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног

капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала.

Такође, како подаци о капиталу у достављеном акту нису сагласни са регистрованим, то нису испуњени услови за регистрацију и објаву Оснивачког акта друштвима, те је потребно доставити Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара..

Ако подносилац регистрационе пријаве, а у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страни Агенције:

- поднесе регистрациону пријаву за регистрацију података о чијој регистрацији је одлучено ставом II решења,

- достави Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала,

- достави Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара,

- плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (1.400,00 динара),

стиче право на плаћање умањеног износа накнаде прописаног за вођење поступка регистрације.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 32/2016, 106/2015, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019, "Сл.гласник РС",бр. 96/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 од 03. маја 2019 год.), донето је следеће Решење:

РЕШЕЊЕ

којим се именује Одговорни урбаниста за израду измене Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу хотела "Zepster", Фаза 1,2,3 и 4 обухвата К.П. БР. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања за инвеститора Општина Врњачка Бања и ZM "FONTANA RESORT" д.о.о. Београд

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.200 0622 04

Именована испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована је дужна да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023).

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "Геопројект" Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Сањин Грбић, д.и.а. лиц.бр. 300 0051 03.

Врњачка Бања
Јануар 2024.
д.о.о.

директор
ПД "INTERRA LAND PLAN"

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб.

На основу Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), дата је следећа:

ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је Измена Урбанистичког пројекта израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“бр. 32/2019),
- ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 -измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - пречишћена верзија,55/2021-измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, 20/2022-сепарат, 33/2022-сепарат, 37/2022 измена и допуна) за потребе израде измене Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу хотела "ZERTER", Фаза 1,2,3 и 4 на К.П. БР. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања, за инвеститора Општина Врњачка Бања и ZM "FONTANA RESORT" д.о.о. Београд.

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.200 0622 04

Измена Урбанистичког пројекта се израђује на подлогама достављених од стране "Геопројект" Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Измене Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Сањин Грбић, д.и.а. лиц.бр. 300 0051 03.

Врњачка Бања
Јануар, 2024.

одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ,
дипл.инг.арх.урб.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0622 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/438922
Београд, 07.03.2022. 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 Марина Д. Дуњић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0622 04

**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 19.02.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА “ZEPTER”, ФАЗА 1 И 2, ЈАВНЕ ГАРАЖЕ - ФАЗА 3 И ЈАВНОГ ПРОЛАЗА - ПАСАЖА - ФАЗА 4

К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања

ОПШТИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 62/23 од 27. Јула 2023 године), а у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.27/2016, 03/2019 и 20/2019-испр.) на основу ког је потврђен Урбанистички пројекат, Потврда број 350-198/19 од 11.07.2019 године .

Привредно друштво „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. предлаже овим путем измену Урбанистичког пројекта који садржи измене настале у току изградње које не мењају концепцију објекта, не мењају урбанистичке параметре и не мењају техничке услове за прикључење на јавну инфраструктуру.

Урбанистичким пројектом предлаже се јасна примена свих параметара и правила из важећих позитивних прописа за Хотел „Zepter“, Фаза 1 и 2 и јавну гаражу, као и директно спровођење непосредне примене из важећег планског документа односно потврђеног Урбанистичког пројекта.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

Правни основ за израду Измене Урбанистичког пројекта садржан је у:

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023)

Плански основ Измену Урбанистичког пројекта представља:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 -измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 -пречишћена верзија,55/2021-измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, 20/2022-сепарат, 33/2022-сепарат, 37/2022 измена и допуна)

Садржај Измене Урбанистичког пројекта дефинисан је по:

- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019)

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Општина Врњачка Бања и Привредно друштво ЗМ „ФОНТАНА РЕСОРТ“ доо, из Београда, наручили су Измену Урбанистичког пројекта који је потврђен Потврдом бр. 350-198/19 од 11.07.2019 године издате од стране Општинске управе Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове, Општина Врњачка Бања.

Изменом се обухвата, пре свега, промена у структури објекта, односно измене настале из техничких решења произашлих из реконструкције постојећег конструктивног система, а без измене урбанистичких параметара и без измене техничких услова за прикључење на јавну инфраструктуру.

Изменом се обухватају на исти начин и измене у ИДР решењу Јавне гараже, на локацији у својини Општине Врњачка Бања, онако како је то предвиђено пројектима за јавно приватно партнерство.

У обухвату за наведену измену УП налазе се новостворене парцеле које су настале спровођењем Фазе 1 Пројекта препарцелације из првобитног УП и које су правно следбеништво парцела из претходног обухвата УП. Потврда Пројекта препарцелације број 350-349/19 од 03.11.2019 године.

1.3. МЕРЕ СПРОВОЂЕЊА

Изменом Урбанистичког пројекта предлаже се јасна примена свих параметара и правила из важећих позитивних прописа за Хотел „Zepher“, Фаза 1 и 2 и јавну гаражу, као и директно спровођење непосредне примене из важећег планског документа односно потврђеног Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1 ОПИС ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметне Измене Урбанистичког пројекта дефинисан је координатним тачкама за постојеће границе парцела К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања.

Предметне катастарске парцеле из обухвата настале су спровођењем Фазе 1 препарцелације потврђене (Потврда број 350-349/19 од 03.11.2019 године) по основу предлога препарцелације из наведеног основног Урбанистичког пројекта. Обухват основног Урбанистичког пројекта садржао је катастарске парцеле број 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и део 2137/1, све КО Врњачка Бања.

Дакле, обухват граница парцеле ове Измене УП-а се налази унутар обухвата основног УП-а, а садржи новостворене парцеле након спроведене Фазе 1 Пројекта препарцелације, који је потврђен, и тренутно је у току његово финално спровођење.

У обухвату Урбанистичког пројекта, како је то наведено, налазе се новостворене катастарске парцеле чији су имовински статус и намена у катастарском операту приказани у следећем прегледу:

КП. бр. КО Врњ. Бања	Површина	Ималац права на парцели	Врста права облик својине	Удео	Култура	Врста земљишта
826/10	84 ар 91 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Приватна својина	1/1	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
825/2	6 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо Јакшић Драган Сотировић Марија ХТП „Фонтана“ АД ***	Приватна својина Право коришћења Својина -Државна РС Право коришћења	Заједничка својина	Земљиште под зградом и другим објектом у делу пашњак	Градско грађевинско земљиште
826/1	8 ар 95 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо Ковачевић Милорад Мирић Јасмина ХТП „Фонтана“ АД ***	Приватна својина Приватна својина Приватна својина Право коришћења	Заједничка својина	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
826/5	1 ар 06 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Право коришћења	1/1	Јавни парк	Градско грађевинско земљиште
826/7	6 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Право коришћења	1/1	Јавни парк	Градско грађевинско земљиште
826/8	5 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Право коришћења	1/1	Јавни парк	Градско грађевинско земљиште
826/9	4 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Право коришћења	1/1	Јавни парк	Градско грађевинско земљиште
830/8	4 ар 41 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Право коришћења Држалац Држалац	Заједничка својина	Воћњак 1. класе	Градско грађевинско земљиште
830/9	3 ар 15 м ²	ЗМ Фонтана Ресорт доо Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Приватна својина Држалац Држалац	Заједничка својина	Земљиште под зградом и другим објектом у делу воћњак	Градско грађевинско земљиште
830/10	35 м ²	Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Држалац Држалац	8/33 25/33	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
830/11	27 м ²	Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Држалац Држалац	8/33 25/33	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
830/12	14 м ²	Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Држалац Држалац	8/33 25/33	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
830/13	47 м ²	Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД	Држалац Држалац	8/33 25/33	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште
837/2	19 ар 57 м ²	Општина Врњачка Бања	Јавна својина	1/1	Шума 1. класе	Градско грађевинско земљиште
838/2	3 ар 72 м ²	Општина Врњачка Бања Општина Врњачка Бања	Јавна својина Право коришћења	420/856 436/856	Шума 1. класе	Градско грађевинско земљиште
838/3	55 м ²	Општина Врњачка Бања Општина Врњачка Бања	Јавна својина Право коришћења	420/856 436/856	Шума 1. класе	Градско грађевинско земљиште
2137/6	1 ар 75 м ²	Општина Врњачка Бања Општина Врњачка Бања	Право коришћења Држалац	3431/3507 76/3507	Земљиште под зградом и другим објектом - Улица	Градско грађевинско земљиште
2137/7	69 м ²	Општина Врњачка Бања Општина Врњачка Бања	Право коришћења Држалац	3431/3507 76/3507	Земљиште под зградом и другим објектом - Улица	Градско грађевинско земљиште
део К.П. бр. 2139	28 ар 05 м ²	Општина Врњачка Бања	Право коришћења	1/1	Земљиште под зградом и другим објектом - Улица	Градско грађевинско земљиште

Легенда:

Р.б.	Намена	Ималац права на парцели	Удео
1	Катастарске парцеле за формирање грађевинских парцела	ЗМ Фонтана Ресорт доо	Приватна својина
2	Катастарске парцеле за формирање улица и променаде	Општина Врњачка Бања	Јавна својина
3	Катастарске парцеле „Црквено брдо“	Општина Врњачка Бања	Јавна својина
4	Катастарске парцеле за формирање парцеле за ЈПП гаража	Општина Врњачка Бања	Јавна својина
5	Катастарске парцеле за припајање осталим власницима објекта окружењу	Општина Врњачка Бања ХТП „Фонтана“ АД Јакшић Драган, Сотировић Марија, Ковачевић Милорад, Мирић Јасмина	Јавна својина и приватна својина

Садржај измене УП обухвата сва Идејна решења за све Фазе предвиђене основним УП, Фаза 1, Фаза 2, Фаза 3 и Фаза 4.

Обухват плана са северне стране у делу где је планирана Фаза 3, граничи се К.П.бр. 2137/5 - односно парцела стазе на коју се наслањају Катастарске парцеле Црквеног брда, и са приватним парцелама, са породичним вилама, углавном из првобитног премера. Такође, тај део обухвата (837/1, 838/1, 2137/5) налази се у оквиру просторно културне историјске целине, од великог значаја, Чајкино брдо - Црквено брдо у Врњачкој Бањи. Предвиђеним пројектима у овом делу обухвата постоји могућност да се мањим делом залази у локалитет “Старо гробље”, тј. његов део који није девастиран код изградње подземног тунела, изградње подземне етажне Звезде 1 и 2, као и код изградње гасовода и електроенергетских напојних каблова кроз локацију. Све врсте радова на овој локацији изводиће се у складу са издатим Техничким условима Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Обухват са северне стране који обухвата за Фазу 1 и Фазу 2, садржи у себи локацију Хотел “Слободе”, “Вила Сотировић”- објектом из градитељског наслеђа и локацију са објектом Вила Младеновић- Вила “Тара”.

Улица Саве Ковачевића, односно парцела К.П.бр. 2139 из првобитног премера се налази на коти високог приземља, а саставни је део овог УП, због подземних објекта изграђених по основу претходно издатих Грађевинских дозвола, и простире се западном страном Фазе 1 и Фазе 2, односно источном страном Фазе 3, а кроз средишњи део обухвата.

Источном страном обухвата и Локације, простире се “бањска променада”, К.П.бр. 2128.

Западном страном обухвата простире се К.П.бр. 2137/1 - односно парцела стазе на коју се наслањају Катастарске парцеле Црквеног брда, са делимично изграђене, углавном старим вилама.

Јужним делом обухвата простире се К.П.бр. 830/1, односно новоформирани Пасаж између улица Саве Ковачевића на западу и Врњачке улице на истоку, а Вилом Авала на јужној страни, све у односу на Фазу 1, тј., објекта који се реконструише, (стари назив “Звезда 2”).

2.2 КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП

119. Y=7491678.8800 X=4830612.3200
120. Y=7491697.0800 X=4830613.3200
121. Y=7491697.1800 X=4830611.5700
122. Y=7491711.7000 X=4830612.4100
9. Y=7491721.9626 X=4830617.4302
10. Y=7491725.9840 X=4830606.6139
11. Y=7491729.1300 X=4830593.3900
12. Y=7491731.2464 X=4830594.1776

13. Y=7491737.4753 X=4830568.0197
123. Y=7491746.5300 X=4830569.0996
124. Y=7491760.3900 X=4830572.2600
125. Y=7491768.4700 X=4830574.0700
126. Y=7491792.3200 X=4830579.4300
127. Y=7491797.6300 X=4830580.6520
128. Y=7491805.2614 X=4830581.0059
129. Y=7491805.4700 X=4830579.3100

130. Y=7491809.5100 X=4830579.7400
131. Y=7491809.6300 X=4830578.5600
132. Y=7491811.4800 X=4830578.7600
133. Y=7491811.3500 X=4830579.9400
134. Y=7491813.4205 X=4830580.1597
51. Y=7491819.1900 X=4830580.7800
52. Y=7491818.1200 X=4830589.4400
53. Y=7491813.0300 X=4830588.9100
54. Y=7491812.9100 X=4830592.5500
55. Y=7491812.7400 X=4830597.9200
56. Y=7491812.3100 X=4830605.4700
57. Y=7491812.0000 X=4830611.2400
58. Y=7491811.7000 X=4830611.2200
59. Y=7491811.4900 X=4830617.1100
60. Y=7491811.7900 X=4830617.1200
61. Y=7491811.3200 X=4830628.5300
62. Y=7491811.1200 X=4830630.2800
63. Y=7491812.1800 X=4830635.6200
64. Y=7491813.1600 X=4830657.2400

65. Y=7491813.7600 X=4830666.0600
66. Y=7491815.5500 X=4830698.2200
67. Y=7491769.2100 X=4830700.5100
68. Y=7491769.4400 X=4830705.3100
134. Y=7491758.1900 X=4830706.7500
135. Y=7491758.1900 X=4830707.7600
136. Y=7491745.4400 X=4830708.3900
137. Y=7491739.9100 X=4830708.6500
138. Y=7491718.6400 X=4830711.8200
106. Y=7491710.9800 X=4830697.4800
139. Y=7491712.8000 X=4830689.8500
140. Y=7491715.7200 X=4830674.4600
141. Y=7491716.0600 X=4830672.7200
142. Y=7491701.3000 X=4830671.9100
143. Y=7491697.9700 X=4830671.7200
144. Y=7491693.8600 X=4830671.4900
145. Y=7491693.9600 X=4830669.7500
146. Y=7491675.7600 X=4830668.7400

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1. НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора из обухвата основног урбанистичког пројекта се није мењала у односу на потврђени урбанистички пројекат и важећи плански основ за основни Урбанистички пројекат.

Намена простора произилази директно из Плана Генералне регулације Врњачке Бање, односно из Измена Плана Генералне регулације („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.03/2019), и усвојеног конкурсног решења, за који је Инвеститор спровео позивни Конкурс.

Изменом овог урбанистичког пројекта, како је то већ наведено, не утиче се на намену простора и намену објеката у обухвату УП.

Све парцеле које су наведене, као што је речено, биле су предмет Конкурса организованог од стране Инвеститора и усвојеног решења, које је на даље ближе дефинисало параметре у овој Зони, односно на новоформираној парцели 1. Локација је по намени предвиђена за изградњу Хотела како је то усвојеним изменама ПГР-а предвиђено и усвојеним УП потврђено.

По основу претходно издатих Грађевинских дозвола сва документација за ове измене Урбанистичког пројекта представља постојеће стање, као и почетно стање за ИДР Пројекте. Усвојене измене ПГР-а Врњачка Бања и потврђен основни Урбанистички пројекат су дефинисале следеће:

- За групу парцела које чине комплекс хотела „Zepter“ :
 - Намена мора да остане -хотел,
 - Није могућа надградња старе „Звезде“ – Виле „Орловац“
 - За објекат старе „Звезде“ и подземну гаражу у простору „Чајкиног брда“ важе услови Завода за заштиту споменика културе из Краљева;

Намена парцела из обухвата овог УП је на даље, планираном препарцелацијом приведена

намени у складу са Регулацијом, фактичким стањем, потребама инвеститора и осталим Планским основима. Предметна измена УП, како је то већ наведено, не предвиђа никакву измену препарцелације (као што не предвиђа измену намене), а ради се на подлогама које су ажурно снимљена подлога у катастру за спроведену препарцелацију Фаза 1. Спровођење Фазе 1 Пројекта препарцелације подразумева деобу постојећих парцела из провобитног обухвата УП, а даље њихово спајање за формирање грађевинских парцела. У овом тренутку се спроводе имовинско-правни односи, у смислу ступања свих власника у својину да би се могао спровести до краја поступак формирања грађевинских парцела, како је то наведеним Пројектом препарцелације предвиђено, односно одговарајућом Потврдом број 350-349/19 од 03.11.2019 године.

У даљем тексту биће описане Намене земљишта и врсте интервенција у смислу изградње, доградње и реконструкције, зонираних по основу планиране препарцелације из потврђеног Пројекта препарцелације:

Новоформирана парцела 1 – Хотел „ZEPTEP”, Фаза 1 у реконструкцији и доградњи, и Фаза 2 са планираном доградњом

Површина новоформиране парцеле износи 91ара 23m² и састоји се од: дела парцеле бр. 826/1 (део парцеле под објектом, изграђеним по основу грађевинске дозволе бр. 351-297/77-01 од дана 25. октобра 1977, 351-51/97-01 од дана 28.05.1991. године, ROP-VBN-38989-CPI-1/2019 од дана 25.12.2019, ROP-VBN-38989-GR-2/2020 од дана 25.01.2022.), дела парцеле 826/2 (након издвајања интерног приступног пута и замене земљишта под објектима са парцелом 825). Парцеле 827, 828, 829, део парцеле 830/1 (под објектом изграђеним по основу грађевинске дозволе), део парцеле 830/6 (по основу ПГР-а).

Нови назив, односно бројеви парцела, по делимично спроведеној препарцелацији за ову измену УП су: 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО. Врњачка Бања.

- **Фаза 1-** На новоформираној грађевинској парцели 1, на њеном јужном делу, а на објекту претходно названом „Звезда 2“ са издатом Грађевинском дозволом, планирана је Реконструкција која се пре свега односи на структуру објекта у смислу категорисања по новом Закону, по новим прописима, као и у смислу технолошких процеса. Такође је предвиђена и доградња, и то у етажи ниског приземља која добија намену комерцијалног центра. Кота +- 0,00 је кота главног улаза у Хотел са Бањске променаде. Све остале коте одређиване су у односу на ову коту, тј. у односу на Врњачку улицу и главни улаз у Хотел Зептер. Апсолутна Кота, коте 0 је 222,50м. Кота улице Саве Ковачевића, односно главног улаза на рецепцију и смештајног дела објекта је +4,82 у односу на усвојену коту 0,00, а њена апсолутна вредност је 227,32. Ова висинска разлика у исто време представља висинску разлику између главних приступних саобраћајница у обухвату УП, а које су планиране за повезивање преко новоформиране парцеле пасажа, а то је новоформирана парцела 11 сервисне приступне саобраћајнице - колско пешачког пасажа. Посебно се напомиње да се етажа ниског приземља продужава испод парцеле 2139 и парцела 837 и 838, где чини подземну етажу са приступним подземним тунелом из улице Саве Ковачевића. За потребе одређивања висина објекта у смислу урбанистичких параметара дефинисаних важећом изменом ПГР-а, кота 0,00 је у Улици Саве Ковачевића, а на вертикалном пресеку осовине објекта са профилем улице.
- **Фаза 2***** – На новоформираној парцели 1, на њеном северном делу, налази се објекат претходно назван Звезда 1, са доградњом базена и конгресног центра по основу Грађевинске дозволе из 1977. године, а за који је издата и Употребна

дозвола, као и Вила Орловац који чине Фазу 2 ИДР Пројекта који је предмет овог УП-а и конкурсног решења. ИДР Пројектима се не предвиђају никакви радови на Вили Орловац, а за евентуалну адаптацију која би била предмет посебне документације, издати су Технички услови Завода за заштиту културе. На објекту Звезде 1 предвиђа се реконструкција 4-те етаже која је изграђена у пуној висини, а заклоњена визуелно на фасади мансардним кровом, као и доградња две етаже за проширење смештајних капацитета објекта. Намена простора Хотела и уређеног терена са зеленим површинама се задржава. Апсолутна кота везано за Фазу 2 је дефинисана на исти начин као за Фазу 1, почевши од главног улаза у Хотел “Зептер” који је кота +- 0.0/222,50

- ***Овом изменом УП не третира се Фаза 2, јер на њој није дошло ни до каквих измена у пројектној документацији изнуђених постојећим конструктивним системом, тако да се у прилогу овог УП не прилаже документација ИДР Фазе 2.

Новоформирана парцела 2- Подземна гаража- Фаза 3

Површина новоформиране парцеле је 25ари, 18m². У тренутку израде ове измене УП, на земљишту које је предвиђено за изградњу овог објекта спроведена је Фаза 1 препарцелације, те ову будућу новоформирану парцела сада чине парцеле КП бр. 837/2, 838/2 и 2137/6, све КО Врњачка Бања.

На новоформираној парцели 2 предвиђа се и изградња подземног објекта гараже, који по намени представља јавну гаражу и као такав биће у инвестиционом смислу предмет јавно-приватног партнерства за потребе реализације овог пројекта.

Ова планирана изградња истовремено представља Фазу 3 за изградњу и финансирање. Новоформирана парцела 2, издваја се од Катастарских парцела у власништву Општине и представљаће подлогу за евентуално формирање Јавног приватног партнерства.

Узимајући у обзир интерес једног од инвеститора ове измене УП, Општине Врњачка Бања, у овом делу документације УП, односно за ову фазу изградње предвиђа се измена у волумену објекта, а без измене параметара дефинисаних претходним УП-ом и издатим условима Завода за заштиту споменика културе, бр. 500/3 од 27.05.2019. год.

ИДР пројектом израђеним за потребе ове измене УП предвиђа се изградња објекта јавне гараже капацитета 167 ГМ+8ГМ за особе са инвалидитетом.

Намена простора на новоформираној парцели 2, која се планира за издавање изградње подземног објекта, као и новоформиране парцеле 3 која је окружује, има посебне планске специфичности. Наиме, катастарске парцеле 2137/1 у делу, као и 837 и 838, припадају територији на којој је некада постојало старо градско гробље. Гробље је расељено-измештено крајем 19-ог века, а на њему се налазе у делу означене територије из ПГР-а и даље земни остаци које нико није преузео за измештање, а у међувремену се није поступало таквим поступцима. Планом Генералне регулације је предвиђено да се непознати земни остаци саберу, измeste и да се на територији ових катастарских парцела направи спомен плоча. Увидом са археолозима Завода за заштиту споменика културе, у поступку писања Техничких услова, констатовано је да је на већини територије претходном изградњом 70-их, 80-их, као и 2000-их година девастирала територија за евентуално прикупљање остатака (доградња конгресног центра и подземне саобраћајнице Звезде 1, изградња Звезде 2, изградња трафостанице и високонапонских водова, изградња гасне станице и главних гасних водова.). На Катастарско топографском снимку јасно се види евидентирана шкарпа од које су архелошки остаци разнети и девастирани. На графичком прилогу бр. 6 означена је територија на којој се евентуално могу наћи земни остаци, у складу са увидом на лицу места и издатим техничким условима. У сваком случају на територији новоформиране парцеле 2, након изградње подземног објекта предвиђено је враћање природне конфигурације терена, са подизањем парковског зеленила и

усаглашавањем са конфигурацијом терена новоформиране парцеле 3 у окружењу.

Новоформирана парцела 3* – Парк шума**

Спровођењем Фазе 1 Пројекта препарцелације, парцеле ове намене остају у обухвату ширег окружења измене УП. Њихова даља разрада може бити предмет посебног пројекта уређења у оквиру намене предвиђене планом – парк шума, а усклађено са Техничким условима Завода за заштиту споменика културе, који важе за ову новоформирану парцелу 3, као и за новоформирану парцелу 2 у смислу посебне археолошке анализе.

****Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу.*

Новоформирана парцела 4* – Део променаде**

Површина новоформиране парцеле је 1 ар 6 m².

****Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана парцела 5* – „Вила Младеновић”**

Површина новоформиране парцеле је бари, 30m². Новоформирана парцела 5, основана је од дела К.П.бр.826/1. Ова катастарска парцела фигурира у Грађевинској дозволи за изградњу и доградњу Звезде 1, а за објекат за који је издата и дозвола за Употребу. С обзиром да је некада сво земљиште у овом потесу било друштвена својина, односно својина Републике Србије, а дато је на коришћење хотелском комплексу Фонтана, спровођење земљишта по намени испод и око објекта, није било тема својинске деобе. Кроз имовинско-правне поступке и поступак реституције, катастарска парцела 826/1, постаје парцела са заједничким уделитема, који нису дефинисани и тек требају бити дефинисани након утврђивања површине под објектима, односно на основу површине коју деобничари поседују. Из тог разлога је од ове парцеле издвојено само земљиште под објектом које има Грађевинску и Употребну дозволу и додељено новоформираној парцели 1. Остатак земљишта, односно новоформирана парцела 5 биће предмет деобе заједничких удела, а кроз поступак спровођења Пројекта препарцелације након усвајања УП-а.

****Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу, а поступак препарцелације фаза 1, тј. делимичне препарцелације за ову парцелу је у току.*

Новоформирана пацеле 6* – Интерни мирујући саобраћај**

Површина новоформиране парцеле је 1ар, 32m². На овој парцели постоји већ терет службености пролаза, а она ће бити предмет посебног решавања имовине и сувласништва на површини након препарцелације. Планирано је да ће се парцела користити као приступни пут за Анекс конгресног центра Хотела “Зептер” (анекс Звезде 1), а и за власнике „Виле Младеновић”.

****Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана пацеле 7* – „Вила Сотировић”**

Површина новоформиране парцеле је 29ари, 29m².

****Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу.*

Новоформирана пацеле 8* – Саобраћај**

Површина новоформиране парцеле је 0ари, 58m². Парцела се формира од дела К.П.бр. 838, намена овог простора и новоформиране парцеле је за даље припајање, формирање регулације и спровођење пројектантских саобраћајних решења, у складу са Планом и фактичким стањем (мисли се на висинску регулацију).

****Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана пацеле 9* – Саобраћај**

Површина новоформиране парцеле је 0ари, 69m². Парцела се формира од дела К.П. бр. 2137/1, намена овог простора и новоформиране парцеле је за даље припајање, формирање регулације и спровођење пројектантских саобраћајних решења, у складу са Планом и фактичким стањем (мисли се на висинску регулацију).

**** Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана пацеле 10*– Део променаде**

Површина новоформиране парцеле је 0ари, 47m². Новоформирана парцела бр. 10, овом планираном препарцелацијом третира део бањске променаде, који је већ уређен некадашњим уређењем, као и управо окончаном реконструкцијом, односно текућим одржавањем променаде. К.П.бр. 830/6 представља имовинско правно наслеђе, а више се "дефакто" не користи по претходном габариту и намени, овим УП-ом се кроз планирану препарцелацију спроводи ПГР, који представља и фактичко коришћење овог простора који припада Променади.

**** Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана парцела 11*- Новоформирани пасаж**

Површина новоформиране парцеле је 5ари, 18m². Спровођењем Плана Генералне регулације на овом делу земљишта, спроводи се, сем регулације, и формирање приступног сервисног пасажа између Врњачке улице и улице Саве Ковачевића. У овом пасажу се налази и везна инфраструктура између ове две улице. Овим пројектом се даје Идејно решење за савлађивање висинске разлике од ~4,5m. Планираним предлогом обухваћени су сви задати параметри (рампа за сервисна возила ЈКП, рампа за возила Хитне помоћи, пешачки коловоз за коришћење рампе за особе са инвалидитетом). Планирано је и степениште у екстеријеру за савлађивање денivelације. Ка пасажу и његовој северној страни налази се ивично грађевинска и регулациона линија Хотела "Зептер" Фазе 1, а са јужне стране Грађевинска и Регулациона линија ивично, објекта "Вила Авала", објекат проглашен за непокретно културно добро. Изградња овог пасажа третирана је овим УП-ом као Фаза 4, а за њу је посебно израђен ИДР Пројекат у прилогу овог УП-а. Може се сматрати да без изведених радова на Фази 4, на НП 11, нису окончани радови на саобраћајном решењу из овог УП-а.

**** Овом изменом УП задржавају се све одредбе намене за предметну парцелу.*

Новоформирана парцела 12*- Парцела око културног добра по ПГР-у**

Површина новоформиране парцеле је 12ари, 03m².

****Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу.*

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом Врњачка Бања 2016. и изменама ПГР-а, конкурсним решењем и потврђеним УП-ом, описане су и дефинисане надземне и подземне грађевинске линије:

2.2 Општа правила за изградњу: 2.2.1 Општи појмови, став 3, алинеја 5 – "грађевинске линије су линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) Г.Л.парт и/или последњег спрата (етаже) Г.Л.по.ет."

2.2.5 Грађевински елементи објекта, став 1, алинеја 5 " Подземни делови објекта, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију

колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације."

Како је то наведено, овом изменом УП-а, не мењају се основни урбанистички параметри, дакле, не мења се ни Регулација и Нивелација објекта. Задржава се одређивање висине објекта из параметара измене ПГР и основног УП, с тим што се у оквиру документације измене УП котира висина завршне плоче лифтовских језгара. Разлика у висинском приказу објекта, односно пресецима и фасадама се може уочити и на кровној конструкцији од челика на којој је предвиђен екстензивни кровни врт, као посебан архитектонски елемент, који у даљој разради локацији, у неком посебном поступку, може бити и конструкција за елементе и постројења одрживог развоја.

У оквиру важеће планске документације одређивање висине и спратности објекта је задата у односу на Улицу Саве Ковачевића, где су предвиђени улази у пријемне холове и рецепције објекта 1 и објекта 2, односно Фазе 2 и Фазе 1 на парцели.

У складу са горе наведеним описима и принципом одређивања спратности, односно висинске регулације, објекти који су предмет реконструкције, доградње и изградње, испројектовани су са следећом висинском регулацијом:

Фаза 1- ПО+НП+ВП+ТЕ+7 планирано; ПО+НП+ВП+ТЕ+6 постојеће;

Фаза 2- НП+МЕ+ВП+6 планирано; НП+МЕ+ВП+4 постојеће

Фаза 3-ПО(ниво -2/+3)

У оквиру пројекта подземне гараже, дефинисана је засебна кота нула, такође у односу на апсолутну коту 0 Хотела, као кота +4,95, која у исто време представља улазну коту из улице Саве Ковачевића и улазни полуниво у гаражу. Гаража је пројектована као 6 полунивоа, који прате конфигурацију терена на локацији, а без претераног укопавања, при чему се водило рачуна да улазни полуниво буде једини видни део објекта и то испод кровне зелене површине.

Планом Генералне регулације, дата је регулација за овај потес, односно дефинисана је регулациона линија са координатним тачкама, која обухвата делимично фактичко стање већ формираног саобраћаја по ободу обухвата, или кроз средишњи део обухвата, а која истовремено дефинише услове за формирање нових грађевинских парцела.

Грађевинске линије су прецизно дефинисане овим УП-ом, по основу постојећих изграђених објеката на новоформираној парцели 1 - мисли се на надземне грађевинске линије. Подземне грађевинске линије формирају се, како из затеченог стања подземних етажа, тако и за нову планирану изградњу подземне гараже, а у складу са одредбама ПГР-а у уводном делу овог поглавља које обрађује регулацију и нивелацију.

Новоформирана парцела 1 Хотел „ZEPTEP”, Фаза 1 и Фаза 2 реконструкција и доградња Фаза 1.

Усвојеним ИДР конкурсним решењем, предвиђена је реконструкција, доградња једне етаже у висинском смислу, доградња у основи објекта на испланираној грађевинској линији, у етажи ниског приземља као и промена организације простора у постојећем објекту. Укупна бруто развијена БРГП за објекте испод новоформиране парцеле 1, као и испод парцеле КП бр. 2139 и дела новоформираних парцела бр. 2 и 3 Фазе 1, износи $P=19650,82m^2$, а у спратности ПО+НП+ВП+ТЕ+7.

Фаза 2

За објекат који је у пројекту дефинисан као Фаза 2, предвиђена је доградња само у висинском смислу и то на делу смештајних капацитета постојећег објекта. Предвиђено је да

се етажа 4-ог спрата која је заклоњена косим мансардним кровом на фасади реконструише и да се на површини коју заузима смештајни део, догради још 2 етаже. Укупна бруто развијена БРГП за објекте испод новоформиране парцеле 1, као и испод парцеле КП бр. 2139 и дела новоформираних парцела 2 и 3 Фазе 2, износи $P=15141,19m^2$, а у спратности НП+МЕ+ВП+6.

Новоформирана парцела 2 - Подземна гаража

Због потреба категоризације, тј. унапређења услуга, испројектовани објекат подземне гараже, укупан у земљиште где се користи коса конфигурација терена и предвиђа изградња подземне гараже у три нивоа од којих се сваки састоји од 2 полунивоа и прати природну конфигурацију терена. Планирани објекат има испројектовану БРГП $P=5918,38m^2$, а спратности ниво -2/-1, 0/1 и ниво 2/3. Овим УП-ом се предвиђа враћање природне конфигурације терена и уређења парк шуме, усклађено са новоформираном парцелом 3 а уз поштовање свих одредби техничких услова Завода за заштиту споменика културе. Обзиром на непостојање изградње надземно за ову парцелу нису посебно анализирани урбанистички параметри.

Новоформирана парцела 3* – Парк шума**

На овој парцели предвиђа се изградња објеката уређења терена које ће се по будућом ИДП пројектима састојати од пешачких стаза, уређених паркинга, односно приступа паркинзима за локације по ободу зоне, као и дефинисања места постављања спомен зида за остатке некадашњег “старог гробља”, а у оквиру партерног решења. За ову новоформирану парцелу, као и за новоформирану парцелу 2 из претходног става, важе одредбе из ПГР-а:

На обележеним локацијама и парцелама које се граниче са њима - обезбедити археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

У случају откривања остатака гробља или појединачних земних остатака, обавезно пријавити надлежној инспекцији. Обавеза је локалне самоуправе - санација и адекватно уређење таквог простора.

****Неопходно је хитно адекватно решење локације старог гробља на простору изнад хотела "Звезда", због његове близине центру и потпуно необезбеђеног приступа отвореним земним остацима. Осим поступка обезбеђења, санације итд., предлажемо изградњу спомен зида (са обележјима) у оквиру партерног решења пешачке стазе на Црквеном брду.****

У графичком прилогу су дате локације археолошких локалитета.

Надлежна служба заштите је Завод за заштиту споменика културе - Краљево.

**** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.*

Новоформирана парцела 4* – Део променаде**

****Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу.*

Новоформирана парцела 5* – „Вила Младеновић”**

Ова парцела има изграђен објекат, из првобитног премера који је објекат градитељског наслеђа, па се параметри за ову парцелу за изграђен објекат неће посебно третирати у овом УП-у, с обзиром да предствљају затечено стање. За било какву даљу реконструкцију и доградњу, морају бити део важећих параметара за Зону Хотела, дакле за исте (“Вила Младеновић”) се мора израдити УП за изградњу, на начин како је то ПГР-ом дефинисано.

**** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.*

Новоформирана парцела 6*** -Интерни мирујући саобраћај

Ова новоформирана парцела је изграђена у смислу приступне саобраћајнице, а како је то кроз намену простора већ дефинисано, по својој функцији биће интерни приступни пут за Анекс конгресног центра Хотела Зептер и власнике Виле Младеновић.

*** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.

Новоформирана парцела 7*** -Вила Сотировић”

***Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу

Новоформирана пацеле 8*** – Саобраћај

Новоформирана парцела представља део девастираног земљишта у фактичком стању на ком је предвиђена изградња саобраћајнице, а по важећем Плану и Пројектима саобраћајница које ће се радити у овој зони.

*** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.

Новоформирана парцела 9***- Саобраћај

Новоформирана парцела представља део девастираног земљишта у фактичком стању на ком је предвиђена изградња саобраћајнице, а по важећем Плану и Пројектима саобраћајница које ће се радити у овој зони.

Посебно се напомиње да ова парцела мора бити саставни део посебне анализе и евентуалне даље препарцелације, а због изграђеног потпорног зида са дијафрагмама, који носи саобраћајницу која је по ПГР-у предвиђена за изградњу у правцу ка Црквеном брду.

*** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.

Новоформирана парцела 10***-Део променаде

На овој новоформираној парцели већ је изграђена и реконструисана бањска променада, па овај део, односно објекат уређења терена по фактичком стању припада изграђеним објектима којима газдује Општина Врњачка Бања, што се овим УП-ом и планираном препарцелацијом намењује за функцију по фактичком стању.

*** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.

Новоформирана парцела 11***-Новоформирани пасаж

Новоформирана парцела 11 се предвиђа као територија за изградњу градског пасажа са више намена. С обзиром да се на локацији налази насути земљани пут кроз који пролазе инфраструктурне везе за објекте у Врњачкој улици и улици Саве Ковачевића. За ову парцелу израђено је ИДР Решење које је прилог овог УП-а, као Фаза 4 изградње Инвеститора Хотела Зептер, а за парцелу која је настала од К.П. из обухвата Грађевинске дозволе (парцеле са К.П.бр.830). Предвиђеном изградњом овог објекта за уређење терена, решавала би се проблематика кретања сервисних возила, возила за снабдевање, возила јавних служби, пешака као и инвалидних лица. Пројектом се такође предвиђа савлађивање висинске разлике од приб. 4,80m, коришћењем адекватне рампе или једнакокраког степеништа. Истовремено, део уређеног терена, односно овог објекта уређења терена, представља пешачку саобраћајницу по ободу комерцијалног простора ниског приземља Хотела Зептер.

*** Овом изменом УП задржавају се сви параметри Регулације и Нивелације из основног УП-а.

Новоформирана парцела 12***-Парцела око културног добра по ПГР-у

***Не налази се у обухвату измене УП, већ у ширем окружењу.

3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

У смислу решавања приступа локацији и начина решења паркирања, овим изменама УП, задржавају се у потпуности саобраћајна решења усвојена основним УП-ом, осим што се увећава број паркинг места у пројектованој јавној гаражи.

Приступ локацији у ширем смислу може се сагледати на карти ширег окружења и границе обухвата, а за локације које су саставни део овог УП може се третирати на следећи начин:

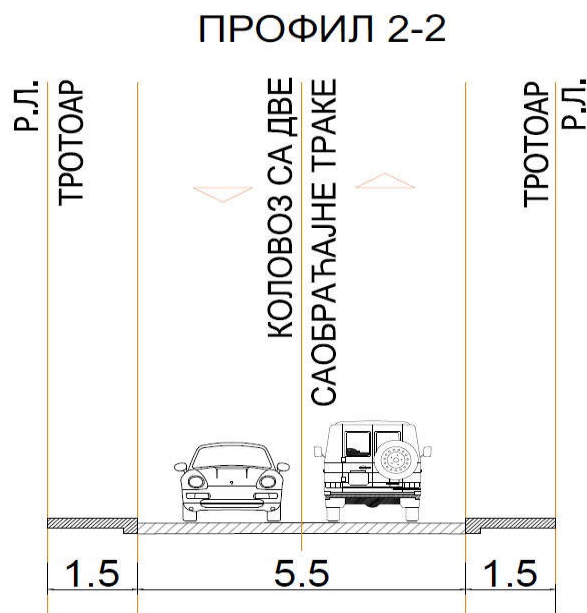
- По ободу локације НП 1 налази се са источне стране улица Врњачка која представља главну пешачку приступну саобраћајницу за објекат због своје намене “бањска променада”. Са западне стране налази се улица Саве Ковачевића која је главни колски приступ за изграђене и планиране објекте на НП1. Са ове саобраћајнице, односно у њеној регулацији предвиђа се приступ главној рецепцији хотела, приступ аутолифту за подрумску етажу Хотела и приступ осталим паркинг местима, како то саобраћајни пројекат унутар саобраћајне регулације буде омогућио. Улица Саве Ковачевића до објекта је по плану у профилу 2-2, са планираним обостраним тротоарима, а од новоформиране парцеле 1 па до бањског трга, у профилу 4-4, без формираних тротоара по ПГР-у. С обзиром да у Плану Генералне регулације није ближе објашњен овакав начин профилисање улице, сматра се да она мора бити предмет посебног пројекта као интегрисана улица за потребе објекта у овом делу и потребе сервисних возила свих врста. Такође се подразумева да ће се сво остало паркирање на овом потесу улице Саве Ковачевића решавати на појединачним приватним локацијама власника земљишта и објекта.
- На Локацији НП 2, како је претходно описано приступа се из Улице Саве Ковачевића и она је по својој намени локација за објекте мирујућег саобраћаја на којој се планираном изградњом формира 167ГМ+8ГМ за особе са инвалидитетом, која би у значајној мери регулисала садашње фактичко стање колског саобраћаја и “слепе улице”.
- Локацији НП 3 се приступа по основу Плана са саобраћајне регулације из улице Саве Ковачевића пешачком приступном стазом, а из правца “Црквеног брда”, колском приступном стазом са “слепим завршетком”. Ова зона колско-пешачког кретања мора бити обрађена посебним пројектом са евентуалним постојањем окретнице на НП3, или на приватним парцелама по ободу, а са прецизнијим дефинисањем профила 2-2.
- НП 4 и НП 10 представљају парцеле које се већ налазе у фактичком стању као саставни делови Бањске променаде, и намењена су пешачком саобраћају или евентуалном кретању сервисних возила.
- НП 8 и НП9 представљају делове К.П. из обухвата који се већ користе за намену саобраћајног колског кретања на раскрсници Улице Саве Ковачевића и овопланиране улице ка Црквеном брду. У даљој разради саобраћајних решења, оне могу бити припојене горе наведеним саобраћајница, а биће саставни део техничких решења са разрађеним профилима предвиђеним планом: 4-4, и профил 8-8.
- НП 11 је намењена као саобраћајно решење за приступање бањској променади из улице Саве Ковачевића као везна саобраћајница између две наведене улице, као градски пасаж и зона за кретање пешака, сервисних возила, возила за снабдевање и возила Јавних комуналних предузећа и услуга.
- НП 12 може у даљој разради садржати нова решења за мирујући саобраћај и паркирање, за К.П.830/2 и остале К.П. супертификате које су интегрисане као појединачне у Зони некадашње катастарске парцеле са главним бројем 830 без подброја.

Предмет овог УП-а, у смислу саобраћајних решења су, као што је поменуто улица Саве Ковачевића, на коју се везује нова улица ка Црквеном брду, као и новоформирану градски пасаж између улице Саве Коваћевића и улице Врњачке- бањске променаде.

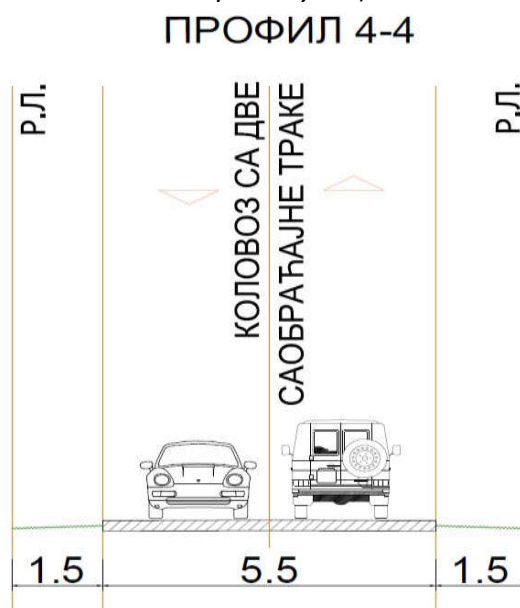
✧ **Анализа саобраћајних профила**

Ове улице се налазе у централној градској зони, тако да је неопходно обезбедити несметани приступ комуналним и ватрогасним возилима, возилима за превоз путника (аутобусима) као и индивидуалним превозним средствима (аутомобилима). Поред тога што је потребно дефинисати саобраћајне површине за функционисање моторног саобраћаја, неопходно је предвидети паркинг простор и пешачке стазе за несметан приступ свим садржајима ових улица.

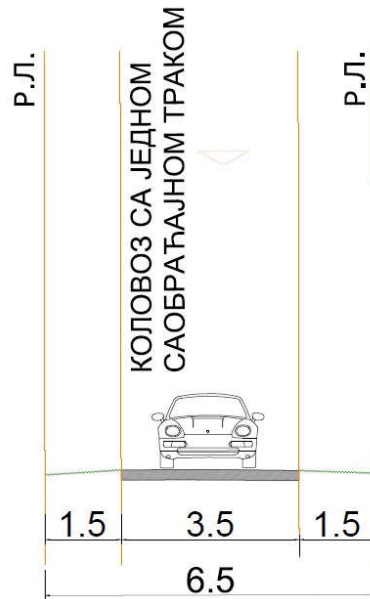
Поменуте саобраћајнице имају ранг сабирних улица и предвиђа се мала фреквенција саобраћаја. Усвојена је рачунска брзина $V_r=40$ km/h, минимална ширина возне траке $t_i=2,75$ m.



Слика 1: Шематски приказ улице Саве Ковачевић



Слика 2: Шематски приказ улице Саве Ковачевић
ПРОФИЛ 8-8

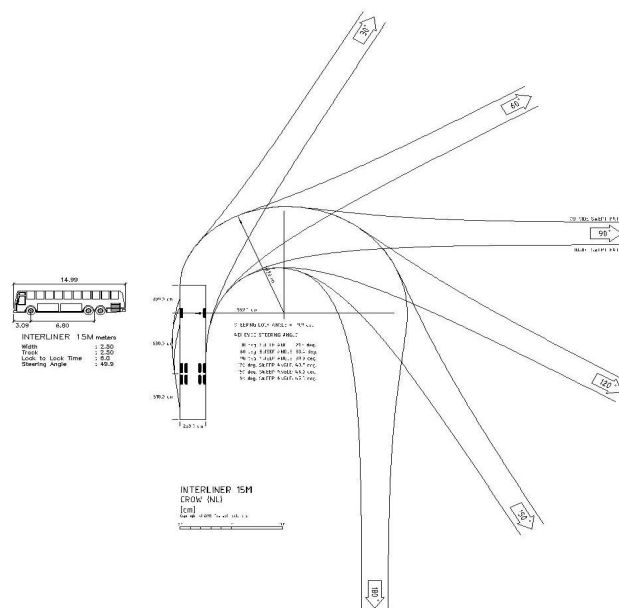


Слика 3: Шематски приказ улице на Чајкином брду

Детаљнија разрада пројекта (врсте материја у коловозној конструкцији, коловозног застора, конструкције тротоара, оивичења, врста засада, итд.) није предмет овог пројекта и разрађиваће се на вишем нивоу пројектовања.

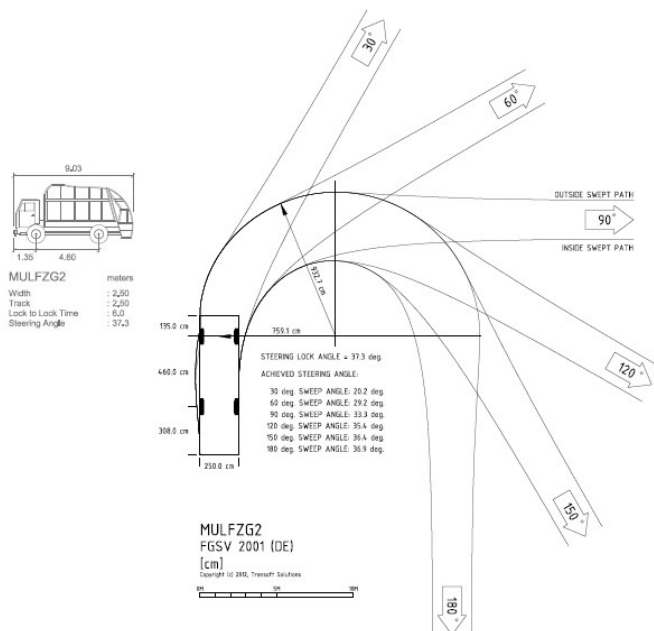
▲ **Анализа проходности возила**

У централној зони Врњачке Бање, где се налази обухват овог УП-а, пројектовани су објекти на локацији и окружењу Хотелске намене великих смештајних капацитета. Узимајући то у обзир, неопходно је обезбедити несметани пролазак аутобуса кроз ову зону. У оквиру обухвата УП-а није предвиђено паркирање аутобуса већ у овом тренутку само њихово заустављање за излазак туриста са окретањем на углу улица Саве Ковачевића и Немањине. Овакво решење је нужно све до решавања режима аутобуског саобраћаја на нивоу Града, по ком вероватно неће бити могућ пролазак аутобуса у главно градско језгро.



Слика 4: Шематски приказ меродавног возила

Поред поменутих саобраћајница задатак пројектаната је да се обезбеди несметани приступ подземној гаражи и контролу улаза и излаза безбедног за пешаке. Обезбеђивање правилне изградње по регулацији и профила са приступима, а без увођења аутобуског саобраћаја у Зону обухвата УП-а, осим на ободу, омогућује се безбедан пролазак свих учесника у саобраћају. За остала возила, типа путничких аутомобила, као и амбулантна и сервисна предвиђени су профили у УП-у који задовољавају све потребе.



Слика 5: Шематски приказ сервисног возила ЈКП-а

Анализа техничког регулисања саобраћаја

Саобраћајно – техничко решење микро локације овог подручја обухвата постављање вертикалне саобраћајне сигнализације. Хоризонтална саобраћајна сигнализација није предмет овог пројекта и она ће се разрадити на вишим нивоима пројектовања. Материјали од којих су израђени знакови, као и стубови на којима су они постављени, такође нису предмет овог пројекта. Паркирање и заустављање возила је ограничено саобраћајним знаком и дозвољено је само на посебно одређеним локацијама.

Пешачки прелази се посебно одређују уредбама општинских органа који су задужени за послове саобраћаја.

3.4. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

У смислу специфичних услова за локацију, овим изменама УП, задржавају се у потпуности наведени специфични услови, и нема нових услова.

За парцеле које су саставни део УП издати су као специфичност посебни технички услови Завода за заштиту споменика културе, обзиром на потес који јој припада, новоформирана парцела 2 и новоформирана парцела 3-”старо гробље”, као и с обзиром на то да се на локацији налази Вила Орловац (стара Звезда), објекат који је у поступку категорисања непокретног културног добра, а у овом тренутку спада у објекте градитељског наслеђа у првој категорији заштите. Посебно се наглашава, да објекат Виле Орловац није предмет интервенције, како ИДР Пројекта, тако и овог УП-а.

Све појединости око зоне потес “старо гробље”, су образложене у претходним поглављима овог УП-а.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара новопројектоване изградње:

	Параметри ПГР-а	Параметри из потврђеног УП и ИДР	Параметри из УП и ИДР
Парцела	К.П.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и дела К.П.бр. 2137/1 КО Врњачка Бања ¹	К.П.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и дела К.П.бр. 2137/1 КО Врњачка Бања	К.П. бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, део К.П. бр. 2139, КО Врњачка Бања ²
Планирана намена	ХОТЕЛИ 1	ХОТЕЛИ 1	ХОТЕЛИ 1
Површина парцеле	Мин. 3000 м ²	Фаза 1 + Фаза 2 - П=9123 м ² *** Фаза 3 - П=2518 м ²	Фаза 1 + Фаза 2 - П=9123 м ² *** Фаза 3 - П=2518 м ²
Индекс заузетости	/	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 66,02%	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 66,02%
Индекс изграђености	/	Фаза 1 + Фаза 2, Ии= 3,53-32 228,76 м ²	Фаза 1 + Фаза 2, Ии= 3,60 – 32 861,38 м ²
Максимална површина објекта	/	Фаза 1 + Фаза 2, П=34 159,38 м ² Укупно са постојећим изграђеним подземним етажама које леже испод суседних парцела	Фаза 1 + Фаза 2, П=34 792,01 м ² Укупно са подземним етажама које леже испод суседних парцела и техничким етажама
Спратност објекта	/	По+Нп+Вп+ТЕ+7/Нп+Ме+Вп+6	По+Нп+Вп+ТЕ+7/Нп+Ме+Вп+6
Висина објекта	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/30,5м Фаза 2 - Венац: макс. 25м	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/30,5м Фаза 2 - Венац: макс. 25м	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/32,5м ³ Фаза 2 - Венац: макс. 25м
Положај објекта-Грађевинске линије	Зона дефинисана постојећом изградњом	Зона дефинисана постојећом изградњом	Зона дефинисана постојећом изградњом
Зелене површине		15,0%/33,98% -Само зеленило / зеленило и уређени платои -	15,0%/33,98% -Само зеленило / зеленило и уређени платои -
Паркирање		25 ГМ у подрумској етажи и 116 ГМ у посебном објекту на суседној парцели	<u>ФАЗА 1</u> - 348 лежајева = 35ПМ Пословни продајни простори 1935м ² /50=39ПМ Укупно ФАЗА 1 - 74ПМ Обезбеђено у објекту Фазе 1 22+2ГМ у подрумској етажи <u>ФАЗА 2</u> – 250 лежаја = 25ПМ Пансион сала 150 места = 13ПМ Кристал сала 180 места = 15ПМ Конгресна сала 600 места = 50ПМ Укупно ФАЗА 2 - 103ПМ Укупно Фаза 1 + Фаза 2 =177ПМ ФАЗА 3 – Подземна гаража са 167+8ГМ ⁴ Недостајућа ПМ за Фазу 1 и Фазу 2 обезбеђују се на локацијама и у објектима у окружењу по посебним уговорима
Обавезујућа документација		Издата Потврда бр. 350-198/19 од 11.07.2019 године УП израђен на основу усвојеног конкурсног решења	Измена обухвата промене у структури објекта настале у току изградње, без промена капацитета инфраструктуре дефинисаних првобитним УП-ом и без промена основних параметара

¹ Обухват дефинисан парцелама из пробитно издатих грађевинских дозвола за Фазу 1 и Фазу 2

² У обухвату су катастарске парцеле након фазе 1 препарцелације

³ Приказана је висина плоче изнад лифтовских језгара за техничку кровну етажу

⁴ Парцела у обухвату УП чија је намена изградња подземне гараже у поступку ЈПП-а

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У смислу начина уређења слободних и зелених површина, овим изменама УП, задржавају се у потпуности предложена решења усвојена основним УП-ом.

Планом је предвиђено да се у овој атрактивној зони туристичке понуде и садржаја посебна пажња посвети уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила. Из тог разлога на НП 1, предвиђа се задржавање слободних зелених површина и уређених платоа. Процент зелених површина на тлу износи приб.10%, а као посебни додати архитектонски елемент на дограђеном делу објекта Хотела Зептер, Фазе 1, планирано је формирање зеленог крова изнад етаже ниског приземља на главном приступу комерцијалног објекта. Површина зеленила кровне баште чини 5% НП1. На НП 1, укупни проценат зеленила на тлу, кровне баште и уређених платоа и приступа у билансу површина износи приб.34%.

НП 2 и НП 3, по својој намени из Плана и овог УП-а, по завршетку свих интервенција у смислу археолошке анализе, изградње подземног објекта и уређења пешачко колског приступа, представљају парцеле које су у читавој површини слободне зелене површине са засадима типа парк шума. На делу локације НП3 предвиђа се задржавање постојећих високих стабала и допуњавање зеленила по посебним пројектима који ће објединити коначан изглед слободне зелене зоне на НП2 и НП3.

На свим парцелама у обухвату, осим оних намењених за саобраћај, препоручује се примена свих елемената урбаног мобилијара и опреме: жардињере, клупе, зелена острва, канте за смеће, носача за паркирање бицикала и остало.

На осталим новоформираним парцелама, осим оних које су предвиђене за саобраћај и припајање, предвиђа се израда пројекта уређења терена и озелењавања са посебном пажњом због присуства централног бањског парка на ободу обухвата УП, као и због саме намене и функције предвиђене урбанистичким пројектом.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У смислу капацитета инфраструктуре објекта предвиђених за изградњу, овим изменама УП, задржавају се у потпуности дефинисани капацитети, издати у оквиру Техничких услова за основни УП.

Новопроектовани објекти који су предмет овог Урбанистичког пројекта имају могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта.

▲ Информација о Локацији бр. 350-199/19 од 21.06.2019год.

Технички услови:

▲ „Телеком Србија”, 147452/3-2019 од 22.03.2019год.

▲ „Завод за заштиту споменика културе Краљево”, 500/3 од 27.05.2019год.

▲ ЈКП“Бањско зеленило и чистоћа“ бр. 755/1/2019 од 22.03.2019год.

▲ Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Краљеву бр. 09/16/1 бр.217-4191/19 од 18.03.2019год.

▲ „Општинска стамбена агенција Врњачка Бања”, 350-445/19-1 од 18.03.2019год.

▲ „Интерклима“доо, бр. 2-714 од 18.03.2019год.

▲ ЈКП“Белимарковац“, бр. 01-1402/2 од 04.04.2019год.

▲ „Електропривреда Србије“, бр. 98520/2-19 од 08.04.2019год.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У смислу анализираних геолошких услова, овим изменама УП, задржавају се у потпуности подаци и захтеви за пројектовање усвојени основним УП-ом.

На основу захтева Инвеститора израђен је Елаборат геотехничких услова фундаирања, од стране предузећа за геолошка истраживања “Геопроектинг” доо из Ниша, бр. Елабората 06-07/18, хотела на постојећим Катастарским парцелама а са усвајањем параметара постојећег конструктивног решења. Сва остала геотехничка истраживања, урадиће се у поступку издавања појединачних дозвола.

У оквиру израђених геотехничких елабората и њихове допуне, наведени задаци су извршени кроз:

- Претходна истраживања и проучавања постојеће документације о терену и објекту,
- Теренска истраживања и испитивања извођењем две истражне бушотине и једне истражне јаме, моторном бушаћом гарнитуром, ротационом методом, уз теренску инжењерско-геолошку класификацију литолошких слојева, избор и узимање репрезентативних узорак тла за лабораторијска испитивања,
- Комплексна лабораторијска испитивања,
- Оцену геотехничких показатеља својстава тла у коме се изводи фундаирање будућег објекта,
- Прорачун дозвољеног оптерећења тла са подацима добијених лабораторијским испитивањима, за поједине облике и величине темељних стопа,
- Прорачун слегања тла под објектом,
- Израду геотехничког елабората са приказом и оценом инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, сеизмичких и геомеханичких услова испитиване микролокације. На основу теренских истражних радова, лабораторијских испитивања и анализом добијених резултата, резултат геолошких испитивања је следећи:
- Истраживана микролокација у улици Светог Саве је са изнесним хипсометријским разликама
- Радови су рађени са две истражне бушотине и једном истражном јамом
- Теренским истражним радовима није констатована појава подземне воде до испитиваних дубина
- Истраживану микролокацију изграђује подинска стенска маса шкриљаца са сопственим продуктима механичког распадања
- Са геолошког аспекта, испитивани терен представља стабилну и повољну средину за грађење, јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности
- Са хидрогеолошког аспекта, истраживану микролокацију изграђују хидрогеолошки изолатори
- Предвиђено фундаирање објекта изводи се углавном у слоју прашинасте глине, добрих геотехничких карактеристика или у стенској маси шкриљаца
- Генерално се може заузети став да постоје сви повољни геотехнички услови за фундаирање, односно реконструкцију, доградњу и изградњу новопроекттованих објеката на новоформираним парцелама 1, 2 и 3.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Посебним пројектима би требало предвидети све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (скелетни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објеката).

Заштита од пожара:

Посебним пројектима би требало предвидети мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Животна средина:

Посебним пројектима би требало предвидети примену материјала и решења за изградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водити рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Посебним пројектима би требало предвидети мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере које треба предвидети кроз пројекте за објекте у обухвату би требало да обезбеде максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи Б, примену економичног осветљења, припрему топле воде објекта преко соларних панела, коришћење налазишта топле минералне воде, као енергента, коришћење гаса као допунског енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности .

Одрживо коришћење:

Пројектоване функције објекта у обухвату би требало да имају могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, алуминијум и стакло, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У смислу специфичних услова заштите непокретних културних и природних добара, овим изменама УП, задржавају се у потпуности наведени специфични услови описани ближе у оквиру Техничких услова Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 500/3 од 27.05.2019. године.

У оквиру обухвата овог УП-а, налазе се Зоне различитог степена заштите у смислу заштите културних добара. Унутар локације налази се објекат градитељског наслеђа "Вила Орловац" који је у поступку категоризације као непокретно културно добро, на јужном ободу локације на граници обухвата налази се објекат који је проглашен спомеником културе "Вила Авала", унутар обухвата се налази и „Вила Младеновић“ која представља градитељско наслеђе ниже категорије, а на западној страни обухвата ван границе у непосредном окружењу неколико породичних вила из градитељског наслеђа.

Цео потес унутар обухвата од улице Саве Ковачевића ка западу саставни је део културно

историјске целине од великог значаја под називом "Црквено брдо" ("Чајкино брдо").
На истом овом потесу налази се археолошки локалитет "старо гробље" (делом на НП 2 и делом на НП 3).

По основу увида на лицу места археолога Завода за заштиту споменика културе, по основу претходно издатих техничких услова за ПГР, и издатих техничких услова за потребе овог УП-а, локалитет "старо гробље" који је већински расељен крајем 19-ог века и на ком су остали земни остаци које нису преузели наследници, девастиран је у великој површини изградњом у последњих 70 година.

Мањи део за који се претпоставља да није уништен, биће предмет археолошког истраживања у поступку издавања Грађевинских дозвола за изградњу објекта подземне гараже и уређења надземних слободних територија (НП 2 и НП 3)

Све горе наведене активности спроводиће се по основу важећег ПГР-а, описа из овог УП-а, односно уз поштовање издатих Техничких услова Завода за заштиту културе Краљево.

Зоне заштите приказане на графичком прилогу бр. 6.

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Марина Дуњић, д.и.а.урб.
бр. лиценце. 200 0622 04





**ГРАФИЧКИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

objekat: kompleks "hotel ZEPTEŔ,

O.Vrwa~ka Bawa
K.o.Vrwa~ka Bawa

4
830
725



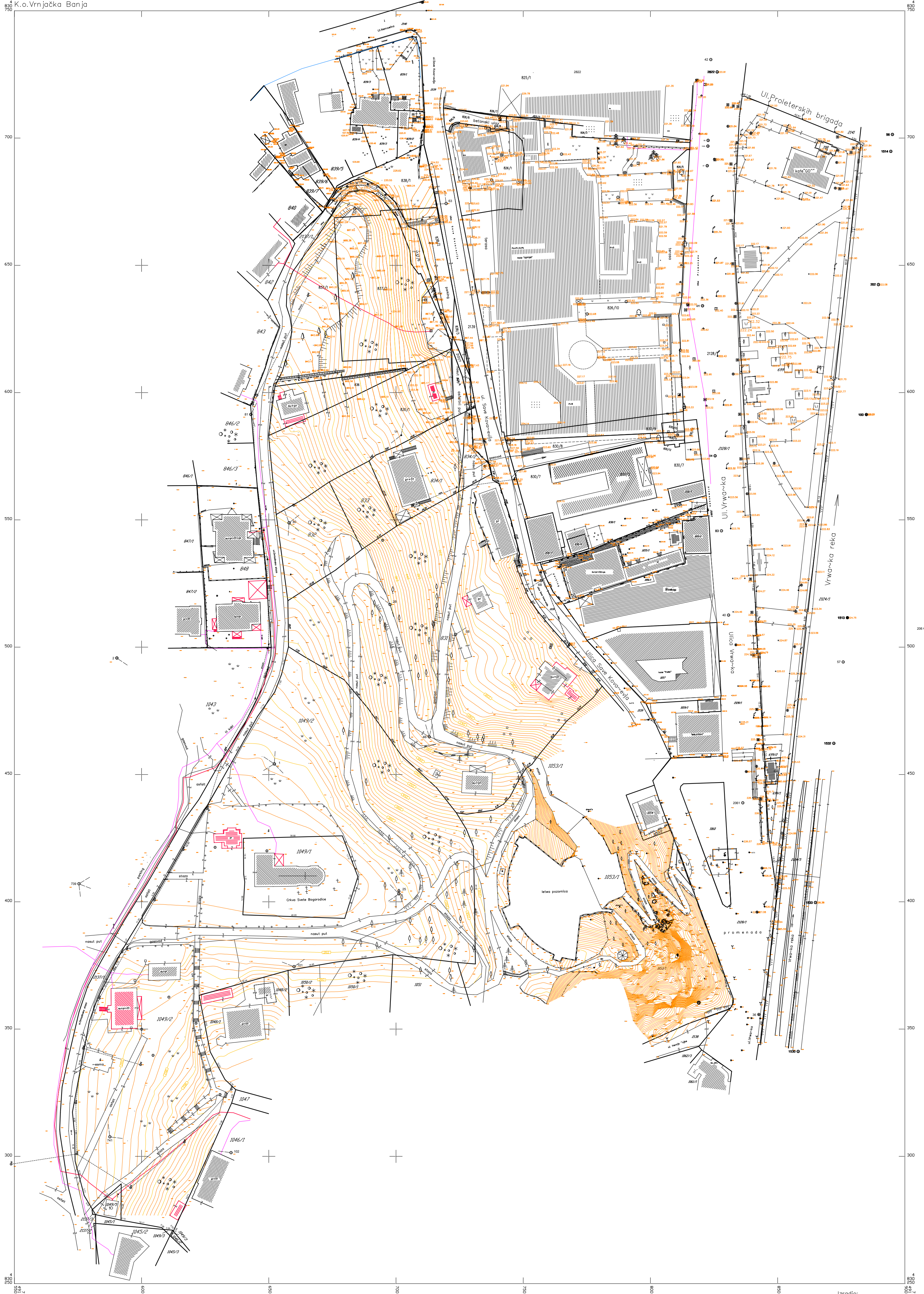
Vrwa~ka Bawa
marta 2024.god.

RAZMERA 1:500

Podaci snimawa:
-DKP
-Tahimetrija 2024.god.

Izradio:
"GEOPROJEKT"
Vrwa~ka Bawa

4
830
550
491
7



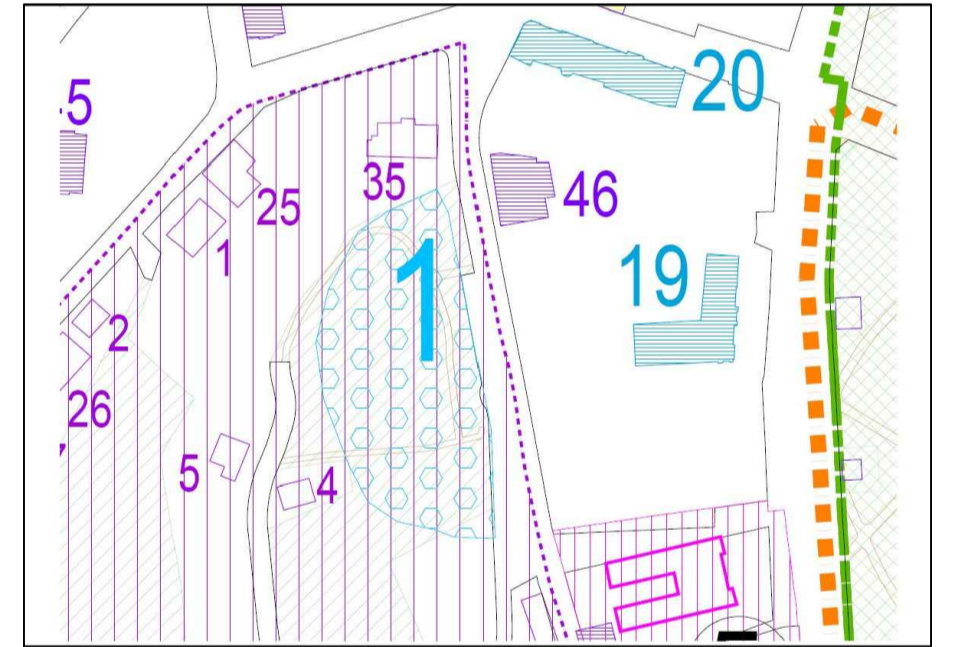
IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER"

KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9,
830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2,
838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139
KO VRNJACKA BANJA***

ORTO FOTO



IZVOD IZ PGR-A - PLAN ZASTITE



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA I
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJECE VISINSKE KOTE
- ZONA HOTELA - H1
- ZONA ZELENILA - PARK, SUMA
- ZONA CENTRA - CENTAR 3
- ZONA ZASTITE CRKVENO BRDO
- ZONA ZASTITE ARHEOLOSKOG LOKALITETA
- IZUZETNO VREDAN OBJEKAT GRADITELJSKOG NASLEDJA - HOTEL ZVEZDA
- 1-118 KOORDINATNE TACKE GRANICE OBUHVATA UP
- 9-146 KOORDINATNE TACKE GRANICE UP UZE OKRUZENJE NAKON PREPARCELACIJE

***NAPOMENA: NOVA GRANICA UP OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE NASTALE FAZIM SPROVODJENJEM PREPARCELACIJE, NOVI OBUHVAT UP-A JE UNUTAR GRANICE OBUHVATA OSNOVNOG UP-A

Koordinate Graničnih tačaka granice obuhvata uže okruženje nakon preparcelacije

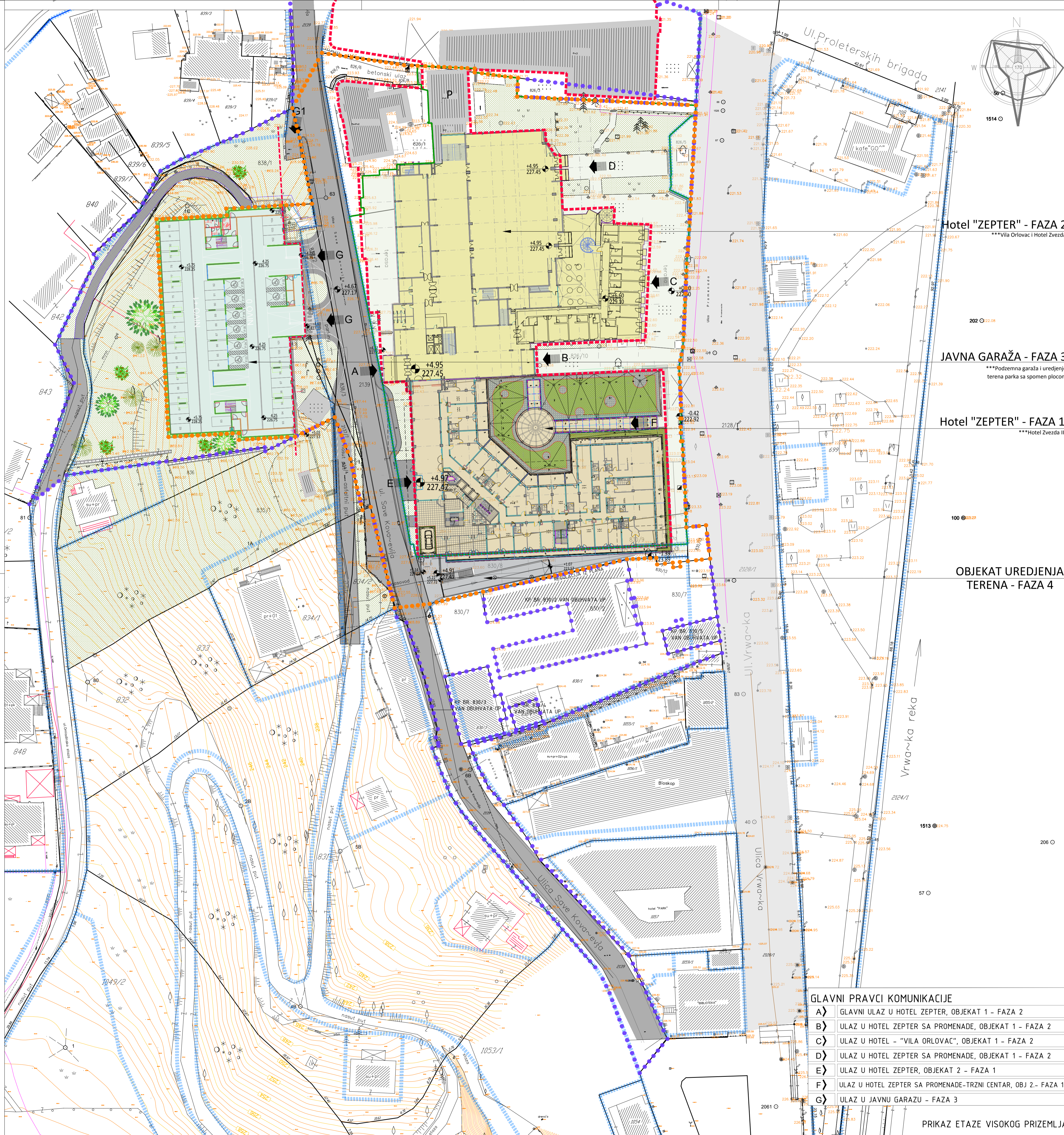
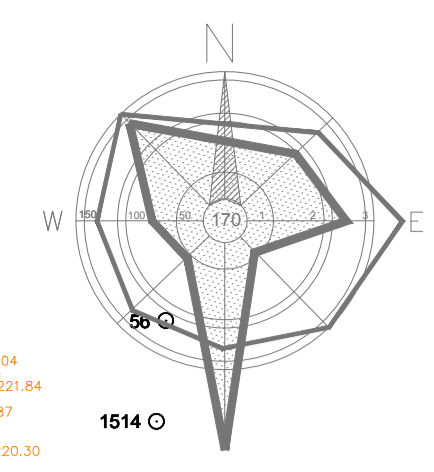
119.	Y=7491678.8800	X=4830612.3200
120.	Y=7491697.0800	X=4830613.3200
121.	Y=7491697.1800	X=4830611.5700
122.	Y=7491711.7000	X=4830612.4100
9.	Y=7491721.9626	X=4830617.4302
10.	Y=7491725.9840	X=4830606.6139
11.	Y=7491729.1300	X=4830593.3900
12.	Y=7491731.2464	X=4830594.1776
13.	Y=7491737.4753	X=4830568.0197
123.	Y=7491746.5300	X=4830569.0996
124.	Y=7491760.3900	X=4830572.2600
125.	Y=7491768.4700	X=4830574.0700
126.	Y=7491792.3200	X=4830579.4300
127.	Y=7491797.6300	X=4830580.6520
128.	Y=7491805.2614	X=4830581.0059
129.	Y=7491805.4700	X=4830579.3100
130.	Y=7491809.5100	X=4830579.7400
131.	Y=7491809.6300	X=4830578.5600
132.	Y=7491811.4800	X=4830578.7600
133.	Y=7491811.3500	X=4830579.9400
134.	Y=7491813.4205	X=4830580.1597
51.	Y=7491819.1900	X=4830580.7800
52.	Y=7491818.1200	X=4830589.4400
53.	Y=7491813.0300	X=4830588.9100
54.	Y=7491812.9100	X=4830592.5500
55.	Y=7491812.7400	X=4830597.9200
56.	Y=7491812.3100	X=4830605.4700
57.	Y=7491812.0000	X=4830611.2400
58.	Y=7491811.7000	X=4830611.2200
59.	Y=7491811.4900	X=4830617.1100
60.	Y=7491811.7900	X=4830617.1200
61.	Y=7491811.3200	X=4830628.5300
62.	Y=7491811.1200	X=4830630.2800
63.	Y=7491812.1800	X=4830635.6200
64.	Y=7491813.1600	X=4830657.2400
65.	Y=7491813.7600	X=4830666.0600
66.	Y=7491815.5500	X=4830698.2200
67.	Y=7491769.2100	X=4830700.5100
68.	Y=7491769.4400	X=4830705.3100
134.	Y=7491758.1900	X=4830706.7500
135.	Y=7491758.1900	X=4830707.7600
136.	Y=7491745.4400	X=4830708.3900
137.	Y=7491739.9100	X=4830708.6500
138.	Y=7491718.6400	X=4830711.8200
106.	Y=7491710.9800	X=4830697.4800
139.	Y=7491712.8000	X=4830689.8500
140.	Y=7491715.7200	X=4830674.4600
141.	Y=7491716.0600	X=4830672.7200
142.	Y=7491701.3000	X=4830671.9100
143.	Y=7491697.9700	X=4830671.7200
144.	Y=7491693.8600	X=4830671.4900
145.	Y=7491693.9600	X=4830669.7500
146.	Y=7491675.7600	X=4830668.7400

Koordinate Graničnih tačaka granice obuhvata UP

1.	Y=7491646.2729	X=4830603.4888	41.	Y=7491761.8500	X=4830521.5200	81.	Y=7491796.6500	X=4830730.3300
2.	Y=7491643.8308	X=4830596.8477	42.	Y=7491759.2500	X=4830526.6400	82.	Y=7491796.1400	X=4830728.7900
3.	Y=7491642.8649	X=4830594.8992	43.	Y=7491756.8800	X=4830532.5500	83.	Y=7491786.1900	X=4830732.0800
4.	Y=7491652.4352	X=4830602.4379	44.	Y=7491764.7200	X=4830534.6000	84.	Y=7491786.4300	X=4830732.8000
5.	Y=7491668.9148	X=4830604.7310	45.	Y=7491776.3400	X=4830538.0200	85.	Y=7491782.6100	X=4830734.0300
6.	Y=7491680.5931	X=4830606.3064	46.	Y=7491789.1400	X=4830543.3000	86.	Y=7491782.3800	X=4830733.3700
7.	Y=7491703.8196	X=4830609.6798	47.	Y=7491809.3000	X=4830551.4500	87.	Y=7491772.5700	X=4830736.5500
8.	Y=7491703.9504	X=4830608.6173	48.	Y=7491822.2700	X=4830556.3400	88.	Y=7491772.7900	X=4830737.2100
9.	Y=7491721.9626	X=4830617.4302	49.	Y=7491821.8300	X=4830559.5400	89.	Y=7491767.5300	X=4830738.9400
10.	Y=7491725.9840	X=4830606.6139	50.	Y=7491821.0500	X=4830565.7600	90.	Y=7491767.4100	X=4830738.6000
11.	Y=7491729.1263	X=4830593.3892	51.	Y=7491819.1900	X=4830580.7800	91.	Y=7491767.2600	X=4830738.1400
12.	Y=7491731.2464	X=4830594.1776	52.	Y=7491818.1200	X=4830589.4400	92.	Y=7491763.3500	X=4830739.4400
13.	Y=7491737.4753	X=4830568.0197	53.	Y=7491813.0300	X=4830588.9100	93.	Y=7491763.4000	X=4830739.6100
14.	Y=7491737.5400	X=4830567.7300	54.	Y=7491812.9100	X=4830592.5500	94.	Y=7491756.2100	X=4830741.9900
15.	Y=7491738.0100	X=4830565.5900	55.	Y=7491812.7400	X=4830597.9200	95.	Y=7491756.3055	X=4830745.2782
16.	Y=7491740.5300	X=4830564.2500	56.	Y=7491812.3100	X=4830605.4700	96.	Y=7491746.0100	X=4830745.6900
17.	Y=7491745.1500	X=4830550.1300	57.	Y=7491812.0000	X=4830611.2400	97.	Y=7491745.9200	X=4830745.4000
18.	Y=7491748.6500	X=4830536.6500	58.	Y=7491811.7000	X=4830617.2200	98.	Y=7491738.8400	X=4830747.7500
19.	Y=7491748.1300	X=4830534.4900	59.	Y=7491811.4900	X=4830617.1100	99.	Y=7491738.9300	X=4830748.0300
20.	Y=7491748.8000	X=4830533.0800	60.	Y=7491811.3200	X=4830617.1200	100.	Y=7491735.6500	X=4830749.1200
21.	Y=7491747.2300	X=4830531.6900	61.	Y=7491811.1200	X=4830628.5300	101.	Y=7491733.3900	X=4830748.1800
22.	Y=7491749.6700	X=4830525.1900	62.	Y=7491812.1800	X=4830635.6200	102.	Y=7491707.1300	X=4830739.8100
23.	Y=7491751.9800	X=4830519.6100	63.	Y=7491813.1600	X=4830657.2400	103.	Y=7491707.9700	X=4830739.3200
24.	Y=7491754.7700	X=4830515.2600	64.	Y=7491813.7600	X=4830666.0600	104.	Y=7491710.0100	X=4830731.8400
25.	Y=7491760.6900	X=4830508.0500	65.	Y=7491815.5500	X=4830698.2200	105.	Y=7491711.2200	X=4830710.1400
26.	Y=7491771.7400	X=4830495.5100	66.	Y=7491769.2100	X=4830700.5100	106.	Y=7491710.9800	X=4830697.4800
27.	Y=7491777.2600	X=4830489.0500	67.	Y=7491790.4800	X=4830702.7400	107.	Y=7491700.4319	X=4830692.1008
28.	Y=7491789.4500	X=4830474.9400	68.	Y=7491794.4400	X=4830705.3100	108.	Y=7491700.4294	X=4830691.9924
29.	Y=7491791.4000	X=4830471.9300	69.	Y=7491790.4800	X=4830702.7400	109.	Y=7491689.2730	X=4830687.1892
30.	Y=7491793.1500	X=4830468.2600	70.	Y=7491815.3700	X=4830699.3100	110.	Y=7491682.1031	X=4830684.2440
31.	Y=7491797.0100	X=4830457.8800	71.	Y=7491815.6000	X=4830699.2800	111.	Y=7491676.8355	X=4830681.2701
32.	Y=7491800.9500	X=4830454.7500	72.	Y=7491816.6400	X=4830720.6700	112.	Y=7491671.2500	X=4830670.9021
33.	Y=7491808.1302	X=4830456.4124	73.	Y=7491816.3700	X=4830722.7700	113.	Y=7491659.5100	X=4830659.6618
34.	Y=7491801.6423	X=4830470.6455	74.	Y=7491814.8900	X=4830722.7700	114.	Y=7491660.2676	X=4830658.5718
35.	Y=7491798.2384	X=4830471.9092	75.	Y=7491808.0000	X=4830725.0200	115.	Y=7491664.9531	X=4830636.2170
36.	Y=7491797.9638	X=4830478.3642	76.	Y=7491806.1700	X=4830724.4100	116.	Y=7491656.3813	X=4830626.2910
37.	Y=7491775.4153	X=4830502.8370	77.	Y=7491805.6300	X=4830727.3700	117.	Y=7491650.6772	X=4830616.8080
38.	Y=7491771.8500	X=4830508.3500	78.	Y=7491800.1600	X=4830728.1000	118.	Y=7491648.7151	X=4830610.1299
39.	Y=7491765.7900	X=4830516.9800	79.					
40.			80.					

		M.P.	STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117.
		ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIC D.I.A.URB. ZAKP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA	PROJEKTANT: Dunja DUNJIC M.I.A. Ana STAROVLAH M.I.P.A. Đorđe VIDAKOVIĆ I.A.
INVESTITOR:	Opština VRNJACKA BANJA ZM "FONTANA RESORT" D.O.O.	200 0622 04	NAZIV PRILOGA: PRIKAZ SIREG OKRUZENJA, NAMENE POVRSINA I ZASTITE
OBUHVAAT URBANISTICKOG PROJEKTA	IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER", FAZA 1, 2, 3, 4 ZA KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA		
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:1000	DATUM: JAN '24
		BR. PROJEKTA: 4/24	BR. PRIL: 3

IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER" KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA***



Hotel "ZEPTER" - FAZA 2
***Vila Orlovac i Hotel Zvezda

JAVNA GARAŽA - FAZA 3
***Podzemna garaža i uređenje terena parka sa spomen plocom

Hotel "ZEPTER" - FAZA 1
***Hotel Zvezda II

OBJEKAT UREDJENJA TERENA - FAZA 4

- GLAVNI PRAVCI KOMUNIKACIJE**
- A) GLAVNI ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - B) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - C) ULAZ U HOTEL - "VILA ORLOVAC", OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - D) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - E) ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 2 - FAZA 1
 - F) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE-TRZNENI CENTAR, OBJ 2.- FAZA 1
 - G) ULAZ U JAVNU GARAŽU - FAZA 3

PRIKAZ ETAZE VISOKOG PRIZEMLJA

Parametri PGR-a	Parametri iz potvrđenog UP i IDR	Parametri iz UP i IDR
K.P. br. 826/10, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1 KO Vrnjčka Banja	K.P. br. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1 KO Vrnjčka Banja	K.P. br. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, deo K.P. br. 2139, KO Vrnjčka Banja
Планирана НАМЕНА	ХОТЕЛИ 1	ХОТЕЛИ 1
Површина парцеле	Мин. 3000 m ²	Фаза 1 + Фаза 2 - П=9123 m ² *** Фаза 3 - П=2518 m ²
Индекс заузетости	/	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 66,02%
Индекс израђености	/	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 3,53-32 228,76 m ²
Максимална површина објекта	/	Фаза 1 + Фаза 2, П=34 159,38 m ² Укупно са постојећим изграђеним подземним етажама које леже испод суседних парцела
Спратност објекта	/	По+Нн+Вн+ТЕ+7/Нн+Ме+Вн+6
Висина објекта	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/30,5м Фаза 2 - Венац: макс. 25м	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/32,5м ³ Фаза 2 - Венац: макс. 25м
Положај објекта - Грађевинске линије	Зона дефинисана постојећом изградњом	Зона дефинисана постојећом изградњом
Зелене површине	15,0%/33,98% -Само зеленило / зеленило и уређени платои	15,0%/33,98% Зеленило / зеленило и уређени платои
Паркирање	25 ГМ у подрумској етажи и 116 ГМ у посебном објекту на суседној парцели	ФАЗА 1 - 348 лежача = 35ПМ Пословни продајни простори 1935м ² /50=39ПМ Укупно ФАЗА 1 - 74ПМ Обезбеђено у објекту Фазе 1 22+2ГМ у подрумској етажи ФАЗА 2 - 250 лежача = 25ПМ Пансион сала 150 места = 13ПМ Кристал сала 180 места = 15ПМ Конгресна сала 600 места = 50ПМ Укупно ФАЗА 2 - 103ПМ Укупно ФАЗА 1 + ФАЗА 2 = 177ПМ ФАЗА 3 - Подземна гаража са 167+8ГМ Недостајућа ПМ за Фазу 1 и Фазу 2 обезбеђују се на локацијама и у објектима у околним појасима
Обавезујућа документација	Издата Потврда бр. 350-198/19 од 11.07.2019 године UP израђен на основу својеног конкурснoг решења	Измена обухвата промене у структури објекта настале у току реконструкције, без промена основних урбанистичких параметара и без промена капацитета инфраструктуре дефинисаних у првобитног UP

¹ Обухват основног UP дефинисан парцелом из првобитно издатих грађевинских дозвола за Фазу 1 и Фазу 2 и парцелом из околних
² Обухват након спроведене фазе 1 препарцелације из основног UP
³ Приказана је висина плоче изнад лифтовских језгара за техничку кровну етажу
⁴ Парцела у обухвату UP чија је намена изградња подземне гараже у поступку ЈЛП-а

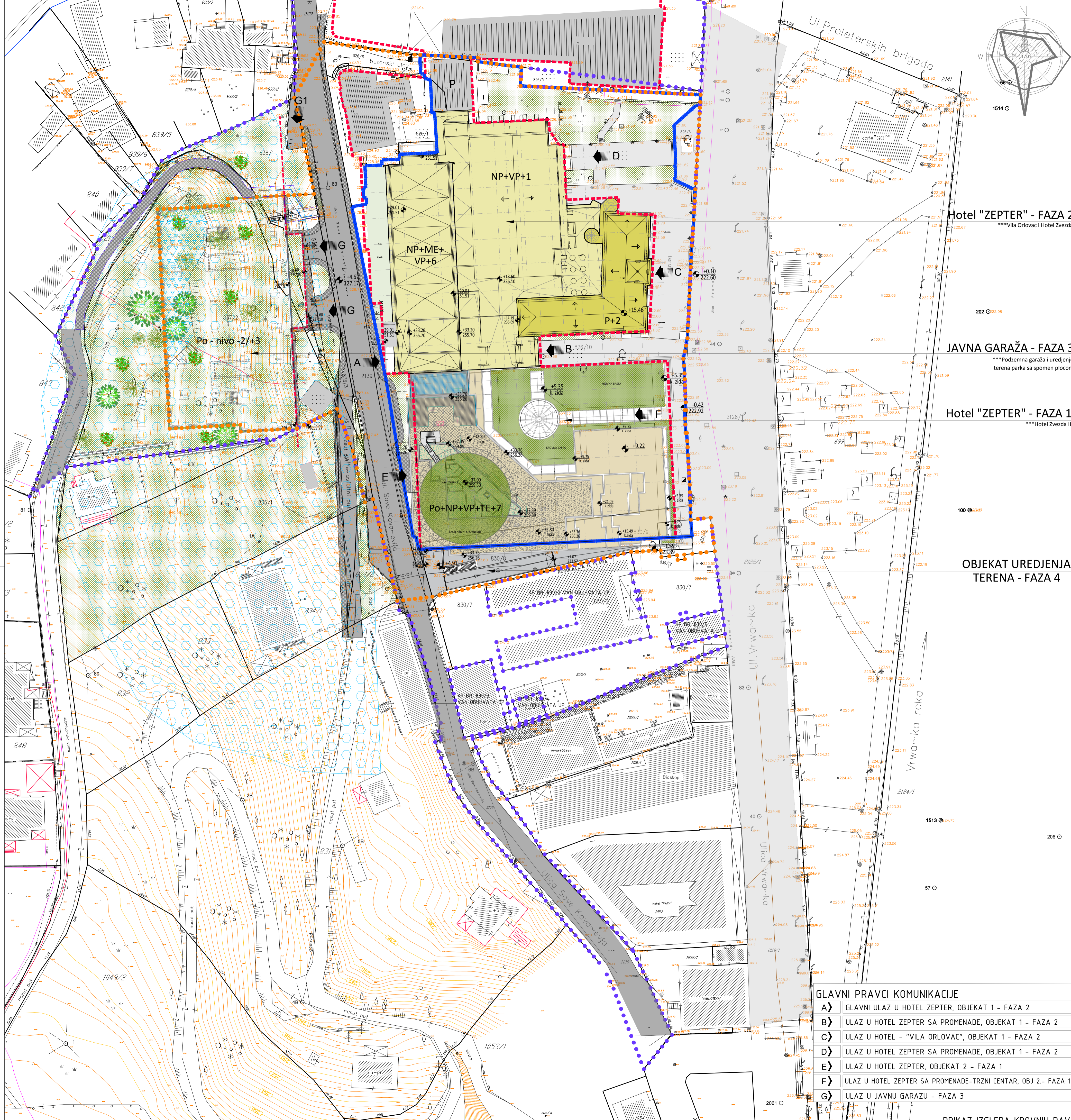
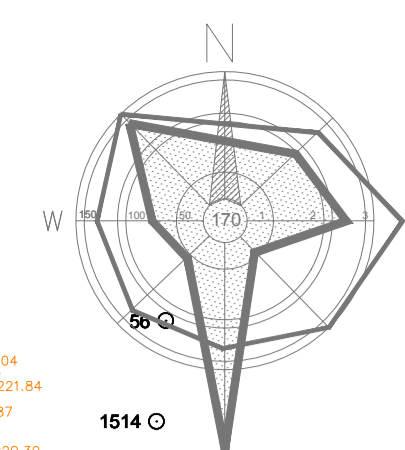
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA I
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKATA
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
- NOVO PROJEKTOVANE VISINSKE KOTE
- ZONA ZASTITE ARHEOLOŠKOG LOKALITETA
- FAZA 1 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 2 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 3 - IZGRADNJA PODZEMNE GARAŽE I UREDJENJE TERENA
- TERASE I BASTE - PRIPADAJUCI PLATOI
- ZELENILO
- PROMENADA
- KOLSKO PESACKA ULICA - PASAZ
- SAOBRAĆAJNICA - ULICA SAVE KOVACEVIĆA
- ULAZI U OBJEKTE

***NAPOMENA: NOVA GRANICA UP OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE NASTALE FAZINIM SPROVODJENJEM PREPARCELACIJE. NOVI OBUHVAT UP-A JE UNUTAR GRANICE OBUHVATA OSNOVNOG UP-A

URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	MP.	STUDIO INTER
	INTERA LAND PLAN D.O.O.		INTERA LAND PLAN D.O.O. VRNJACKA BANJA 035 61117.
INVESTITOR:	Opština VRNJACKA BANJA ZM "FONTANA RESORT" D.O.O.	ODGOVORNI URBANISTA:	Marina ĐUNJIĆ D.I.A. URB. 200 0622 04
OBUHVAAT URBANISTICKOG PROJEKTA	IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER, FAZA 1, 2, 3, 4 ZA KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA	PROJEKTANT:	Dunja ĐUNJIĆ M.I.A. Ana STABROVIĆ M.I.P.A. Borislav VIDAKOVIĆ I.A.
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA:	1:500
		DATE:	JAN '24
		BR. PROJEKTA:	4/24
		BR. PRL:	4

IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER" KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA***



Hotel "ZEPTER" - FAZA 2
***Vila Orlovac i Hotel Zvezda

JAVNA GARAŽA - FAZA 3
***Podzemna garaža i uređenje terena parka sa spomen plocom

Hotel "ZEPTER" - FAZA 1
***Hotel Zvezda II

OBJEKAT UREDJENJA TERENA - FAZA 4

- GLAVNI PRAVCI KOMUNIKACIJE**
- A) GLAVNI ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - B) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - C) ULAZ U HOTEL - "VILA ORLOVAC", OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - D) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
 - E) ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 2 - FAZA 1
 - F) ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE-TRŽNI CENTAR, OBJ 2- FAZA 1
 - G) ULAZ U JAVNU GARAŽU - FAZA 3

PRIKAZ IZGLEDA KROVNIH RAVNI

	Parametri PGP-a	Parametri iz potvrdjenog UP i IDR	Parametri iz UP i IDR
Parcela	K.P. br. 826/10, 826/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, deo K.P. br. 2139 KO Vrnjacka Banja ³	K.P. br. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1 KO Vrnjacka Banja ³	K.P. br. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, deo K.P. br. 2139, KO Vrnjacka Banja ³
Planirana namena	HOTELELI 1	HOTELELI 1	HOTELELI 1
Površina parcele	Min. 3000 m ²	Faza 1 + Faza 2 - P=9123 m ² *** Faza 3 - P=2518 m ²	Faza 1 + Faza 2 - P=9123 m ² *** Faza 3 - P=2518 m ²
Indeks zauzetosti	/	Faza 1 + Faza 2, Iz= 66,02%	Faza 1 + Faza 2, Iz= 66,02%
Indeks izgrađenosti	/	Faza 1 + Faza 2, Iin= 3,53-32 228,76 m ²	Faza 1 + Faza 2, Iin= 3,60 - 32 861,38 m ²
Maksimalna površina objekta	/	Faza 1 + Faza 2, P=34 159,38 m ² Ukupno sa postojećim izgrađenim podzemnim etažama koje leže ispod susjednih parcela i tehničkih etažama	Faza 1 + Faza 2, P=34 792,01 m ² Ukupno sa podzemnim etažama koje leže ispod susjednih parcela i tehničkih etažama
Spratnost objekta	/	Po+Hn+Vn+TE+7/Hn+Me+Vn+6	Po+Hn+Vn+TE+7/Hn+Me+Vn+6
Visina objekta	Faza 1 - Venac: maks. 29,13m/30,5m Faza 2 - Venac: maks. 25m	Faza 1 - Venac: maks. 29,13m/30,5m Faza 2 - Venac: maks. 25m	Faza 1 - Venac: maks. 29,13m/32,5m ³ Faza 2 - Venac: maks. 25m
Položaj objekta - Građevinske linije	Zona definisana postojećom izgrađnjom	Zona definisana postojećom izgrađnjom	Zona definisana postojećom izgrađnjom
Zelene površine	/	15,0%/33,98% - Samo zelenilo i zelenilo i uređeni platoi	15,0%/33,98% Zelenilo / zelenilo i uređeni platoi
Parkiranje	/	25 GM u podrumskoj etaži i 116 GM u posebnom objektu na susjednoj parceli	FAZA 1 - 348 ležajeva = 35PM Poslovnih prodajnih prostora 1935m ² /50=39PM Ukupno FAZA 1 - 74PM Obezbeđeno u objektu Faze 1 22+2GM u podrumskoj etaži FAZA 2 - 250 ležajeva = 25PM Panсион sala 150 mesta = 13PM Kristal sala 180 mesta = 15PM Kongresna sala 600 mesta = 50PM Ukupno FAZA 2 - 103PM FAZA 3 - Podzemna garaža sa 167+8PM 4Nedostupna PM za Fazu 1 i Fazu 2 obezbeđuju se na lokacijama i u objektima u okruženju po posebnim ugovorima
Obezbeđujuća dokumentacija	/	Izdata Potvrda br. 350-198/19 od 11.07.2019 godine UP izrađen na osnovu usvojenog konkursnog rešenja	Izmena obuhvata promene u strukturi objekta nastale u toku rekonstrukcije, bez promena osnovnih urbanističkih parametara i bez promena kapaciteta infrastrukture definisanih TU prvobitnog UP

¹ Obuhvat osnovnog UP definisana parcelama na preobitno izdatih građevinskih dozvola za Fazu 1 i Fazu 2 i parcelama iz okruženja
² Obuhvat nakon sprovođenja faze 1 preparcelacije iz osnovnog UP
³ Priказан је висина плоче изнад лифтовских језгара за техничку кровну етажу
⁴ Parcela u obuhvatu UP čija je namena izgradnja podzemne garaže u postupku JLP-a

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA 1
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKATA
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
- NOVOPROJEKTOVANE VISINSKE KOTE
- ZONA ZAŠTITE ARHEOLOŠKOG LOKALITETA
- TERASE / BASTE
- ZELENILO
- PUT I TROTOAR
- SUSEDNI OBJEKTI

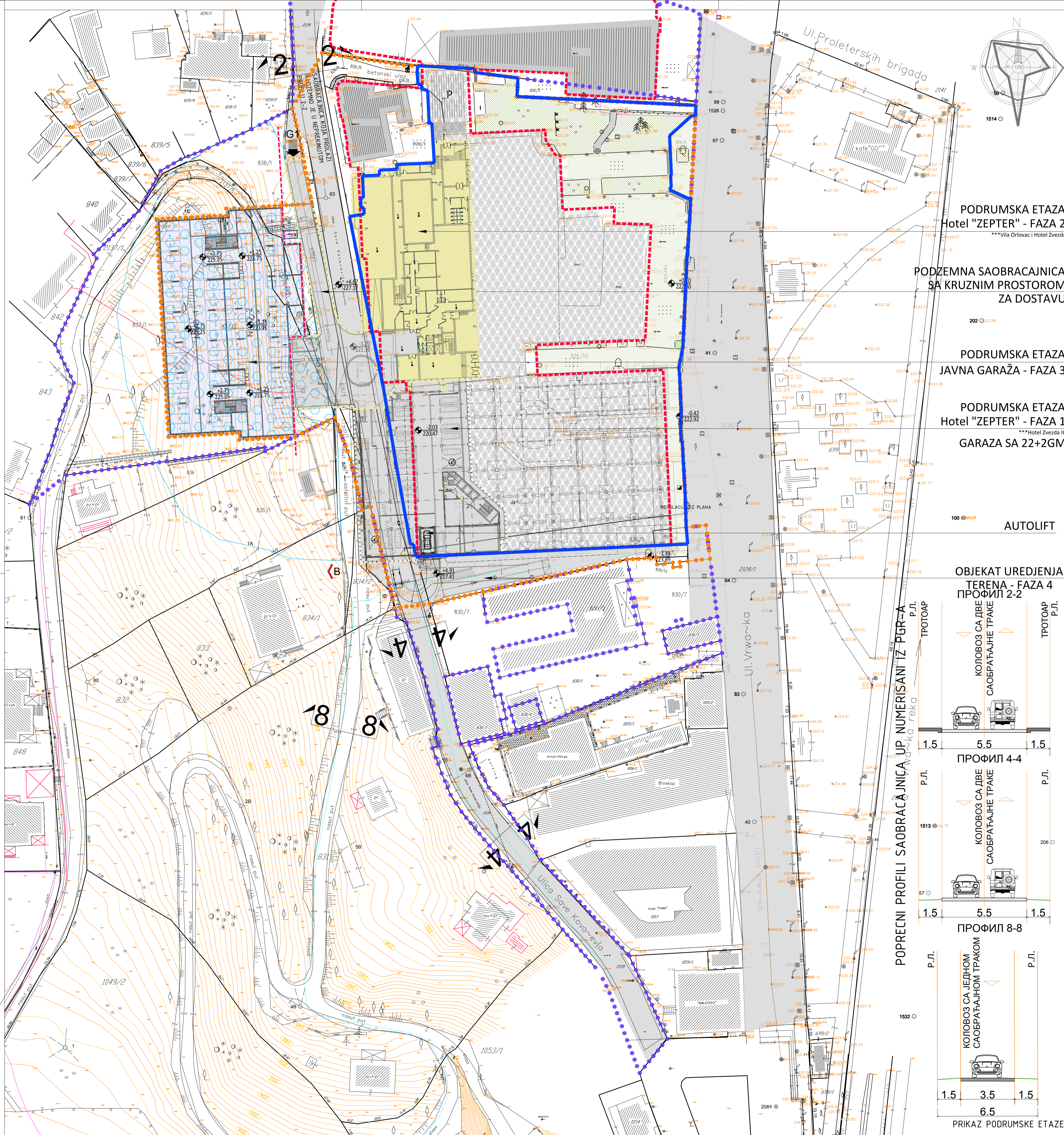
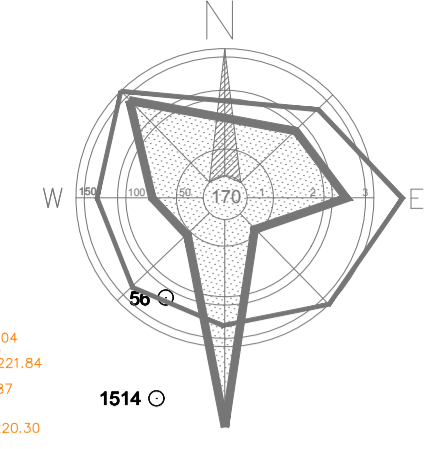
VRSTE INTERVENCIJE I FAZNOST

- IZUZETNO VREDAN OBJEKAT GRADITELJSKOG NASLEDJA - HOTEL ZVEZDA, SANACIJA
- FAZA 1 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA, OBJEKAT 2
- FAZA 2 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA, OBJEKAT 1
- FAZA 3 - IZGRADNJA JAVNE GARAŽE I UREDJENJE TERENA
- FAZA 4 - IZGRADNJA I UREDJENJE TERENA - JAVNI PASAŽ

***NAPOMENA: NOVA GRANICA UP OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE NASTALE FAZINIM SPROVODJENJEM PREPARCELACIJE, NOVI OBUHVAT UP-A JE UNUTAR GRANICE OBUHVATA OSNOVNOG UP-A

URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	MP.	STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O. VRNJACKA BANJA 035 61117.
INVESTITOR:	Opština VRNJACKA BANJA ZM "FONTANA RESORT" D.O.O.	ODGOVORNI URBANISTA:	Marina DUNJIC D.I.A. URB. 200 0622 04
OBUHVAAT URBANISTICKOG PROJEKTA	IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER, FAZA 1, 2, 3, 4 ZA KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA:	REGULACIONO-NIVELACIONO VEŠTAČENJE LOKACIJE UP SA PRIKAZOM VERTIKALNE REGULACIJE, NAMENE OBJEKATA I FAZNOSTI
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA:	1:500
		DATUM:	JAN '24
		BR. PROJEKTA:	BR. PRL 4/24
			5

IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA
ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU
I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER"
KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9,
830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2,
838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139
KO VRNJACKA BANJA***



PODRUMSKA ETAZA
Hotel "ZEPTER" - FAZA 2
***Vila Orlovac i Hotel Zvezda

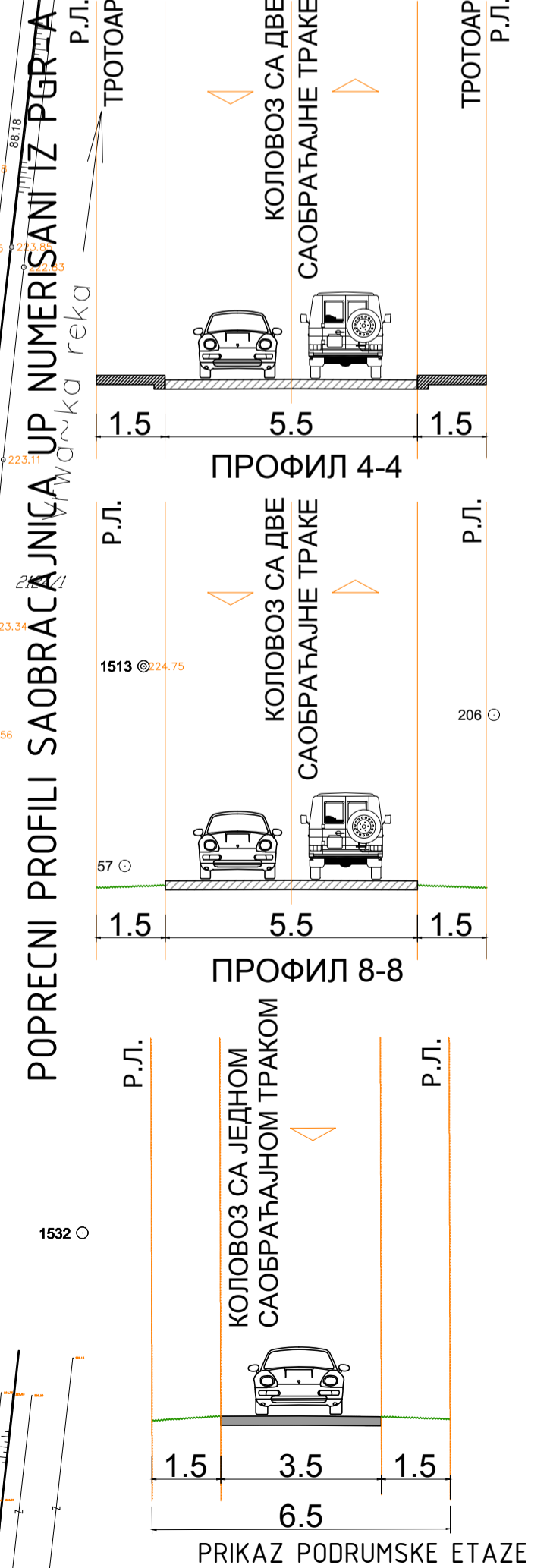
PODZEMNA SAOBRAĆAJNICA
SA KRUZNIM PROSTOROM
ZA DOSTAVU

PODRUMSKA ETAZA
JAVNA GARAJA - FAZA 3

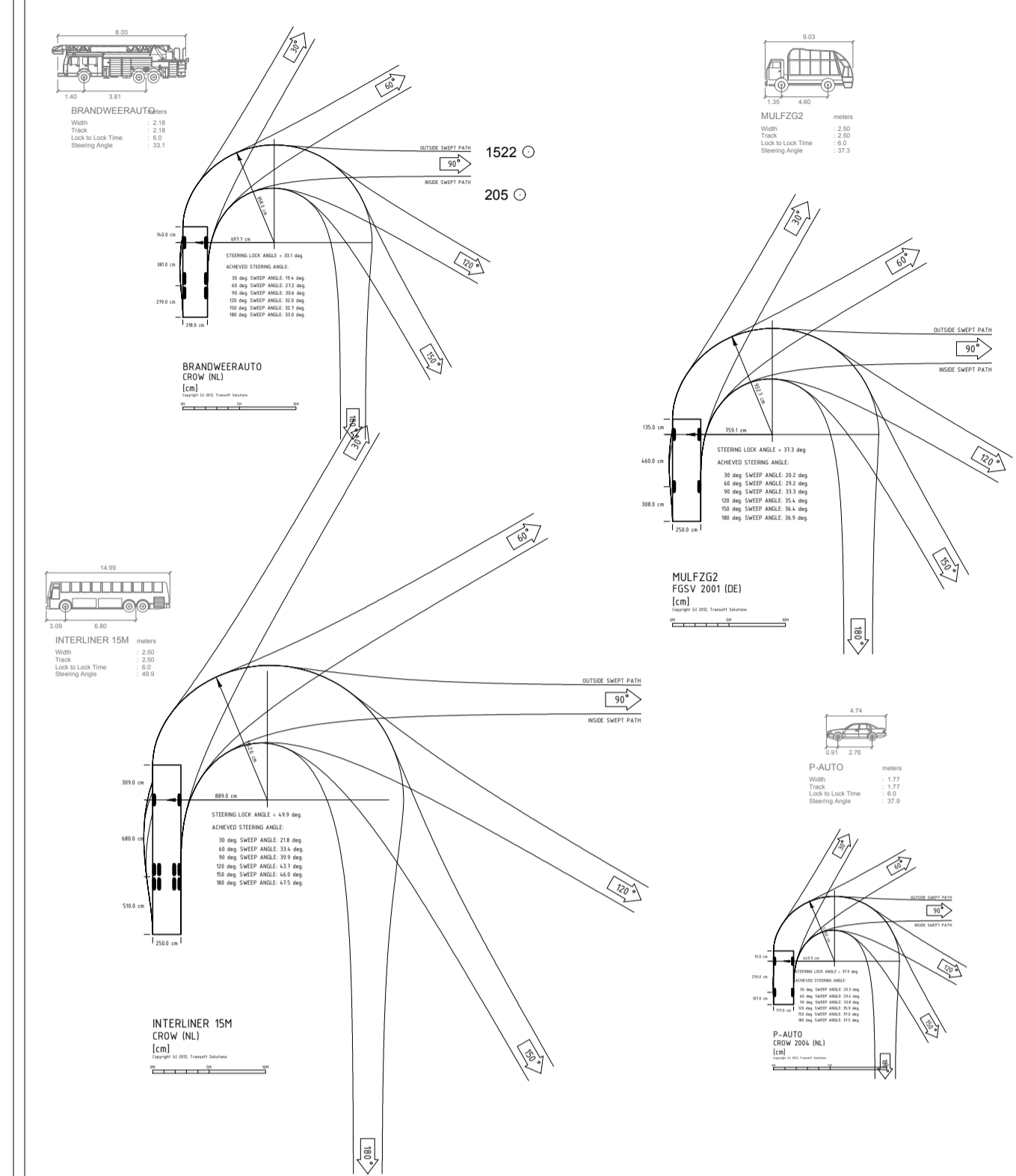
PODRUMSKA ETAZA
Hotel "ZEPTER" - FAZA 1
GARAJA SA 22+2GM
***Hotel Zvezda II

AUTOLIFT

OBJEKAT UREDJENJA
TERENA - FAZA 4
PROFIL 2-2



MERODAVNA VOZILA SA POLUPRECNICIMA KRETANJA



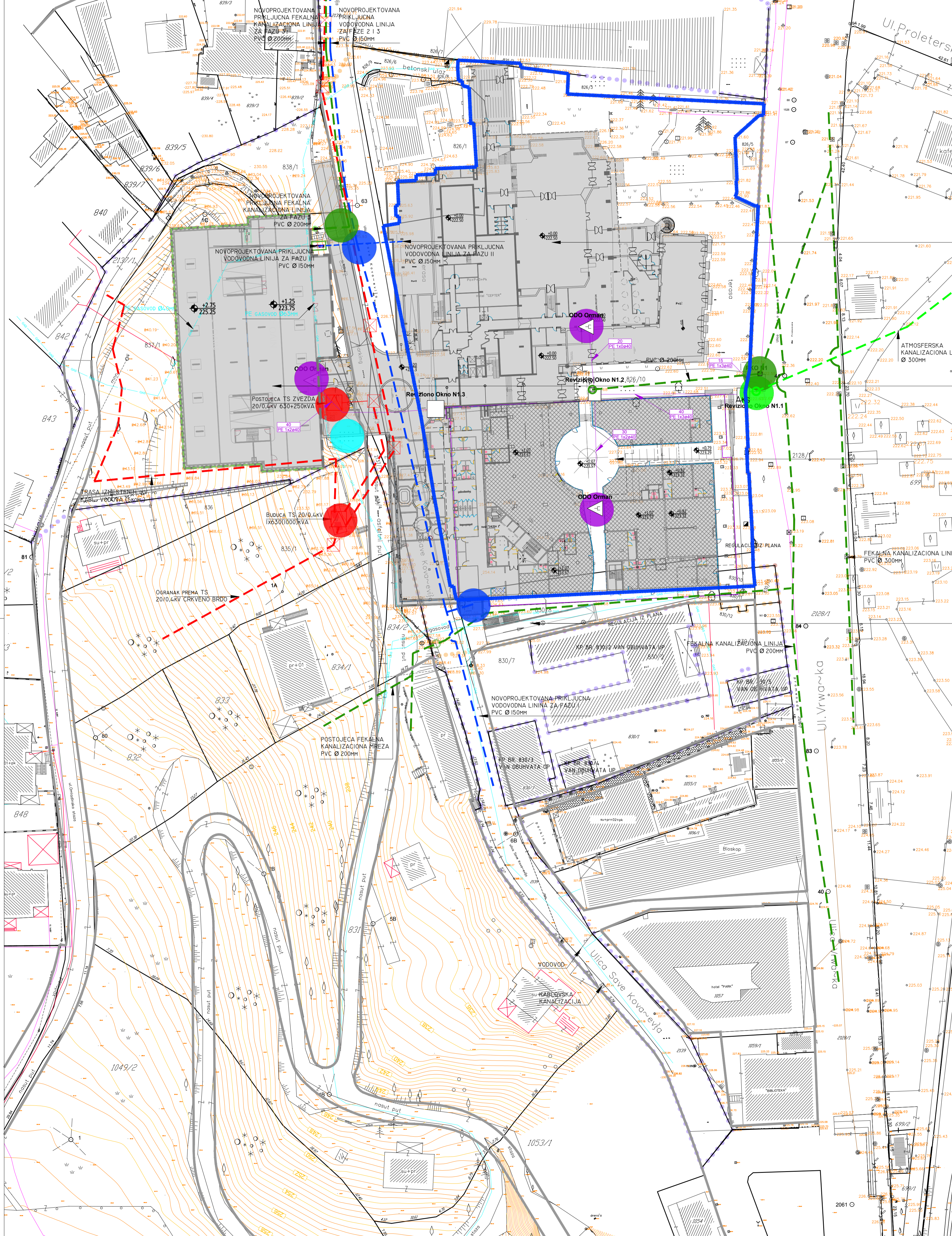
LEGENDA:

- - - - - GRANICA OBUHVATA
- - - - - GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA I
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
- FAZA 1 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 2 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 3 - IZGRADNJA I UREDJENJE TERENA
- TERASE / BASTE
- ZELENILO
- PUT I TROTOAR
- SUSEDNI OBJEKTI
- ZONA ZASTITE PO PGR-U - STARO GROBLJE

***NAPOMENA: NOVA GRANICA UP OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE NASTALE FAZINIM SPROVODJENJEM PREPARCELACIJE. NOVI OBUHVAT UP-A JE UNUTAR GRANICE OBUHVATA OSNOVNOG UP-A

URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	MP.	STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O. VRNJACKA BANJA 035 61117.
	INVESTITOR: Opština VRNJACKA BANJA ZM "FONTANA RESORT" D.O.O.	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIC D.I.A. URB. 200 0622 04	PROJEKTANT: Dunja DUNJIC M.I.A. Ana STAROVLASH M.I.P.A. Đerđe VIDAKOVIĆ I.A.
OBUHVAAT URBANISTICKOG PROJEKTA	IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER" FAZA 1, 2, 3, 4 ZA KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA		NAZIV PRILOGA: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE INTERNOG I MIRUJUCEG SAOBRAĆAJA
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:500	DATUM: JAN '24 BR. PROJEKTA: 4/24 BR. PRIL: 6

IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER" KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA***

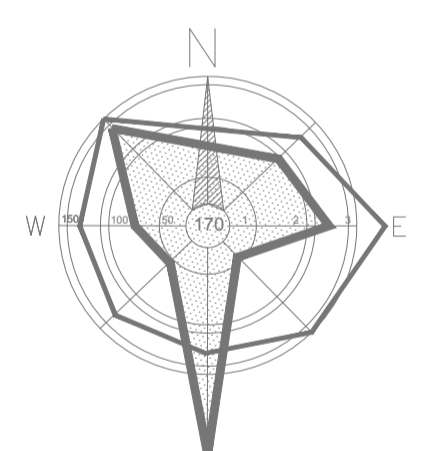


Hotel "ZEPTER" - FAZA 2
***Vila Orlovac i Hotel Zvezda

JAVNA GARAZA - FAZA 3
***Podzemna garaža i uređenje terena parka sa spomen plocom

Hotel "ZEPTER" - FAZA 1
***Hotel Zvezda II

OBJEKAT UREDJENJA TERENA - FAZA 4



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA 1
- REGULACIONA/PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
- INSTALACIJE KANALIZACIJE (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)
- INSTALACIJE VODOVODA (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)
- ELEKTROINSTALACIJE (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)
- TELEKOMUNIKACIJE (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)
- GASOVOD (DISPOZICIJA MESTA PRIKLJUCKA)

PRIKAZ ETAZE NISKOG PRIZEMLJA
***NAPOMENA: NOVA GRANICA UP OBUHVATA KATASTRARKE PARCELE NASTALE FAZNM SPROVODJENJEM PREPARCELACIJE, NOVI OBUHVAT UP-A JE UNUTAR GRANICE OBUHVATA OSNOVNOG UP-A
***NAPOMENA: IZMENOM URBANISTICKOG PROJEKTA NE MENJAJU SE KAPACITETI INFRASTRUKTURE

URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	MP.	STUDIO INTER
	INVESTITOR:	ODGOVORNI URBANISTA:	PROJEKTANT:
OBUHVAĆI URBANISTICKOG PROJEKTA	Opština VRNJACKA BANJA ZM "FONTANA RESORT" D.O.O.	Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	Dunja DUNJIC M.I.A. Ana STAROVLAH M.I.P.A. Đorđe VIDAKOVIĆ I.A.
FAZA PROJEKTA	IZMENA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I IZGRADNJU HOTELA "ZEPTER", FAZA 1, 2, 3, 4 ZA KP BR. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, DEO PARCELE KP BR. 2139 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: SHIRON PLAN - PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I NOVOPLANIRANE INFRASTRUKTURE	RAZMERA: DATUM: BR. PROJEKTA: BR. PRIL.
	URBANISTICKI PROJEKAT	1:500 JAN '24	4/24 7

660X594



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број: 350-198/19
Дана: 11.07.2019.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, на основу чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019), доноси:

ПОТВРДУ

да Урбанистички пројекат за хотел „ZERPER“ - реконструкцију, доградњу и изградњу на к.п.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и (део) 2137/1 К.О. Врњачка Бања, урађен од стране „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. из Врњачке Бање (одговорни урбаниста Марина Д. Дуњић, д.и.а, бр. лиценце: 200 0622 04), није у супротности са Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.), Законом о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Образложење

У периоду од 20. до 26. јуна 2019.г, у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), организована је јавна презентација Урбанистичког пројекта за хотел „ZERPER“ - реконструкцију, доградњу и изградњу на к.п.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и (део) 2137/1 К.О. Врњачка Бања, урађеног од стране „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. из Врњачке Бање. Заинтересована лица су позвана да током јавне презентације изврше увид у урбанистички пројекат.

Јавна презентација урбанистичког пројекта одржана је у просторијама Одсека за урбанизам еколошке и имовинско-правне послове. Није било примедби ни сугестија на урбанистички пројекат.

У складу са чл. 88. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, урбанистички пројекат је достављен Комисији за планове општине Врњачка Бања, ради стручне контроле, као и извештај са јавне презентације урбанистичког пројекта.

По седници одржаној дана 28.06.2019. године, Комисија за планове Општине Врњачка Бања сачинила је извештај бр. 350-198/19 од 28.06.2019.г, којим је утврдила да урбанистички пројекат није у супротности са Планом генералне регулације Врњачке Бање, Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, и дала ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ, уз налог да обрађивач пре потврђивања УП коригује формалне недостатке (*дојунити податком о томе ко је и под којим бројем радио елаборат техничких услова финансирања, коришћења правни и плански основ – навести све досадашње измене, у урбанистички пројекат ујачковати и информацију о локацији, као и одлуку о расписивању конкурса*), а проверу изврши Одсек за урбанизам.

Поступивши у свему према налогу Комисије, инвеститор је дана 10.07.2019.г. доставио коригован / допуњен урбанистички пројекат. На основу свега наведеног је Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући у складу са чл. 63. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон) и чл. 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), потврдио урбанистички пројекат.

ОБРАДИЛА:

Маја Здравковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број:350-349/19

Дана:03.11.2019.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, на основу чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), и чл. 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр.64/2015), издаје

ПОТВРДУ

да је **Пројекат Препарцелације Хотела "ZEPTEP" фаза 1, 2, 3 и 4 к.п. бр. 825. 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 837, 838, 2139 I 2137/1 К.О. Врњачка Бања**, број пројекта 40/19 од Октобра.2019 године урађен од стране Привредног друштва за оланирање, пројектовање и инжењеринг "INTERRA LAND PLAN" (одговорни урбаниста Марина Д. Дуњић дипл.инг.арх, лиценце бр. 200 0622 04), по захтеву ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА И ЗМ „FONTANA RESOORT“Д.О.О, у складу са **Планом генералне регулације Општине Врњачка Бања** („Сл. лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016).

Саставни део Пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања од Октобра.2019. године од стране геодетске радње „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ из Врњачке бање (одговорни пројектант Богољуб Ж Мирковић дипл.инж.геод. бр. лиценце 01 0591 19 геодетска лиценца првог реда).

Образложење

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА и ЗМ „FONTANA RESOORT“Д.О.О обратили су се се овој служби захтевом за провођење пројекта препарцелације на к.п. **825. 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 837, 838, 2139 I 2137/1** бр. К.О. Врњачка Бања.

Уз захтев приложена следећа документација:

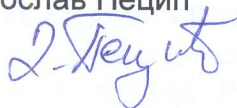
-пројекат препарцелације, бр. пројекта 40/19, урађен Октобра.2019 године урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, планирање и инжењеринг „INTERRA LAND PLAN“ (одговорни урбаниста Марина Д. Дуњић дипл.инг.арх, лиценце бр. 200 0622 04), чији је саставни део пројекат геодетског обележавања од Октобра.2019. године од стране геодетске радње „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ из Врњачке бање (одговорни пројектант Богољуб Ж. Мирковић дипл.инж.геод. бр. лиценце 01 0591 19 геодетска лиценца првог реда).

Увидом у достављени пројекат препарцелације са пројектом геодетског обележавања, утврђено је да је урађен у складу са чл.65. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и

урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.64/2015) и планом генералне регулације Општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/16).

У складу са чл. 66. Закона о планирању и изградњи, орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију. Уз захтев за провођење парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији је саставни део пројекат геодетског обележавања.

Обрадио:
Драгослав Пецић



Начелник општинске управе:
Славиша Пауновић

IZJAVA

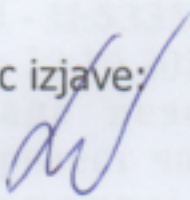
Ja, Jakšić Dragan iz Vrnjačke Banje, sa stanom u ul. Vidikovac br.1, JMBG: 2805951780613, izjavljujem da sam saglasan u svemu sa Urbanističkim Projektom kao i sa izdavanjem lokacijskih uslova, građevinske dozvole i potvrde o prijavi radova na osnovu predmetnog urbanističkog projekta br.14/19.koji je izrađen za Rekonstrukciju, dogradnju i izgradnju Hotela „Zepter“doo, Faza 1, 2 i 3, na K.P.br., 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1, sve KO Vrnjačka Banja. UP je izrađen od strane „Interra land plan“doo, iz Vrnjačke Banje, PIB:106544060, odgovorni Urbanista Marina Dunjić d.i.a., br. lic. 400 A 745 06, a potvrđen Potvrdom br. 350-198/19 od 11.07.2019god, izdatom od strane Odseka za Urbanizam, ekološke, imovinsko-pravne i stambene poslove, Opštinske uprave Opštine Vrnjačka Banja i njegovim provođenjem kod Službe za Katastar nepokretnosti u Vrnjačkoj Banji.

Takođe izjavljujem da će se vlasnički odnosi na zemljištu, nakon projekta Preparcelacije na delovima parcela nastalih od K.P.br. 825 i 826/2 KO Vrnjačka Banja, rešavati posebnim postupkom u skladu sa Zakonom, posebno imajući u vidu odredbu Člana 3, stava 3, Zakona o prometu nepokretnosti.

U Vrnjačkoj Banji
Dana: 21.10.2019 god.

За јавног сведочења
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8
1903/2019
од 07.03.2019 год.

Davalac izjave:



Jakšić Dragan
ul. Vidikovac br.1, Vrnjačka Banja
JMBG:280595178061



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - П:5335-2019
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Драган Јакшић рођен/а 28.05.1951. (двадесет осмог маја хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Видиковац број 001 (један) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004896377, издата 13.12.2013 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8-
1903/2019
од 07.03.2019 год.

УОП - П:5335-2019

Дана 23.10.2019. (двадесет трећег октобра две хиљаде деветнаесте) године, у 14:22 (четрнаест часова и двадесет два минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



HTP FONTANA AD VRNJAČKA BANJA-U STEČAJU
Vrnjačka Banja
Ul. Save Kovačevića br.6
MB 07177364, PIB: 100919632

HTP FONTANA AD U STEČAJU
01 Broj: 624/1
Datum: 24.10.2019. god.
VRNJAČKA BANJA

ZM FONTANA RESORT DOO
BEOGRAD

IZJAVA

HTP FONTANA AD VRNJAČKA BANJA-U STEČAJU je saglasana je u svemu sa Urbanističkim Projektom kao i sa izdavanjem lokacijskih uslova, građevinske dozvole i potvrde o prijavi radova na osnovu predmetnog urbanističkog projekta br.14/19.koji je izrađen za Rekonstrukciju, dogradnju i izgradnju Hotela „Zepter“doo, Faza 1, 2 i 3, na K.P.br., 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1, sve KO Vrnjačka Banja. UP je izrađen od strane „Interra land plan“doo, iz Vrnjačke Banje, PIB:106544060, odgovorni Urbanista Marina Dunjić d.i.a., br. lic. 400 A 745 06, a potvrđen Potvrdom br. 350-198/19 od 11.07.2019god, izdatom od strane Odseka za Urbanizam, ekološke, imovinsko-pravne i stambene poslove, Opštinske uprave Opštine Vrnjačka Banja i njegovim provođenjem kod Službe za Katastar nepokretnosti u Vrnjačkoj Banji.

Vlasnički odnosi na zemljištu i način uređenja korišćenja K.P.br. 826/1 KO Vrnjačka Banja, će biti rešavani posebnim postupkom u skladu sa Zakonom, posebno imajući u vidu odredbu Člana 3, stava 3, Zakona o prometu nepokretnosti.

U Vrnjačkoj Banji
Dana: 24.10.2019 god.

HTP FONTANA AD VRNJAČKA BANJA-U STEČAJU
Poverenik Željko Ivanović



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - П:5348-2019
Страна 1 (један)

Потврђује се да је Жељко Ивановић рођен/а 01.07.1961. (првог јула хиљаду деветсто шездесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања улица Косовска број 025 (двадесет пет) у својству заступника предузећа ХТП ФОНТАНА А.Д. ВРЊАЧКА БАЊА у Улици САВЕ КОВАЧЕВИЋА 6 (шест) у ВРЊАЧКА БАЊА, матични број 07177364, ПИБ 100919632, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----
Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006217681, издата 25.12.2014 од стране ПС СТАРИ ГРАД.-----
Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у извод из Регистра привредних субјеката издатог 03.02.2016. од стране Агенције за привредне регистре.-----
Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.520,00 (две хиљаде петсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8-
1903/2019
од 07.03.2019 год.

УОП - П:5348-2019

Дана 24.10.2019. (двадесет четвртог октобра две хиљаде деветнаесте) године, у 10:35 (Десет часова и тридесет пет минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

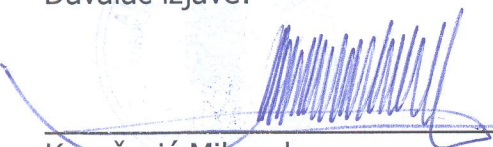


IZJAVA

Ja, Kovačević Milorad iz Vrnjačke Banje, sa stanom u ul. Velibora Markovića 118, JMBG: 1905960780619, kao zastupnik svoga sina Kovačević Vladimira iz Vrnjačke Banje, a po overenom punomoćju OPU: 293/2018 od 06.03.2018god. , overeno od strane Javnog beležnika iz Kraljeva, izjavljujem da sam saglasan u svemu sa Urbanističkim Projektom kao i sa izdavanjem lokacijskih uslova, građevinske dozvole i potvrde o prijavi radova na osnovu predmetnog urbanističkog projekta br.14/19.koji je izrađen za Rekonstrukciju, dogradnju i izgradnju Hotela „Zepter“doo, Faza 1, 2 i 3, na K.P.br., 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 i dela K.P.br. 2137/1, sve KO Vrnjačka Banja. UP je izrađen od strane „Interra land plan“doo, iz Vrnjačke Banje, PIB:106544060, odgovorni Urbanista Marina Dunjić d.i.a., br. lic. 400 A 745 06, a potvrđen Potvrdom br. 350-198/19 od 11.07.2019god, izdatom od strane Odseka za Urbanizam, ekološke, imovinsko-pravne i stambene poslove, Opštinske uprave Opštine Vrnjačka Banja i njegovim provođenjem kod Službe za Katastar nepokretnosti u Vrnjačkoj Banji.

Takođe izjavljujem da vlasnički odnosi na zemljištu i način uređenja korišćenja K.P.br. 826/1 KO Vrnjačka Banja, će biti rešavani posebnim postupkom u skladu sa Zakonom, posebno imajući u vidu odredbu Člana 3, stava 3, Zakona o prometu nepokretnosti.

Davalac izjave:



Kovačević Milorad
ul. Velibora Markovića 118, Vrnjačka Banja
JMBG:1905960780619

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - II:4663-2019
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Милорад Ковачевић рођен/а 19.05.1960. (деветнаестог маја хиљаду деветсто шездесет е) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Велибора Марковића број 118 (сто осамнаест) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010248281, издата 19.10.2018 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8-
1903/2019
од 07.03.2019 год.

УОП - II:4663-2019

Дана 23.09.2019. (двадесет трећег септембра две хиљаде деветнаесте) године, у 09:46 (Девет часова и четрдесет шест минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



Република Србија
ОПШТИНСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
ОП.бр.132/2019
12.06.2019.година
ВРЊАЧКА БАЊА

„INTERRA LAND PLAN“

ул.Врњачка бр.2
Врњачка Бања

У вези Вашег захтева достављеног Општинском правобранилаштву општине Врњачка Бања за достављање сагласност за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу хотела „Центер“, Фаза 1, 2, 3, 3А на кп.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2129 и делом кп.бр..2137/1 све у КО Врњачка Бања, обавештавамо Вас следеће:

Од наведених катастарских парцела обухваћених Урбанистичким пројектом, Општина Врњачка Бања, је корисник кп.бр. 2137/1 у реалном уделу 3431/3507, корисник целе кп.бр.2139, држалац дела кп.бр.830/1 (заједничка својина), на преосталом делу је корисник хотел „Фонтана ризорт“ д.о.о., држалац у реалном уделу 76/3507 на кп.бр.2137/1 на преосталом реалном уделу од 3431/3507 општина Врњачка Бања је корисник.

Општина Врњачка Бања је сагласна са израдом Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу хотела „Центер“, Фаза 1, 2, 3, 3А, на катастарским парцелама наведеним у ставу два овог обавештења на којима је општина Врњачка Бања корисник или држалац.



Општински правобранилац,
Станковић Славица



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8074

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:54:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	416f6b89-65f4-4987-9b0d-603ca1adcf1
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКА
Број парцеле:	826/10
Површина m ² :	8491
Број листа непокретности:	8074

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3342

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	25.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	25.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.2.2024. 11:35:00
Број предмета:	952-02-14-054-2829/2024

Опис: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ИЗЈАВИ БР. 031-2-1145 БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АПАРТМАН 1.7
Датум: 9.2.2024. 0:00:00
Број предмета: 952-02-14-054-2123/2024
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-14-054-2123/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум: 6.2.2024. 11:54:00
Број предмета: 952-02-14-054-2123/2024
Опис: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО БРИСОВНОЈ ДОЗВОЛИ ОТП БАНКА ID 3851 VER300421

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7755

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:19:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f1cdb622-bb78-4609-b27c-d2f883bb861e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	825/2
Површина m ² :	6
Број листа непокретности:	7755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЈАКШИЋ (МИЛЕТА) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Назив:	СОТИРОВИЋ (МИЛАН) МАРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 3.С.

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *
Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа: 29.4.2010.
Трајање терета:
Датум престанка: *
Опис терета: *

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум: 29.4.2021. 13:10:00
Број предмета: 952-02-6-054-40290/2021
Опис: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ БР. 46-009677/2013
Датум: 20.10.2020. 14:49:00
Број предмета: 952-02-4-054-119292/2020
Опис: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ ПАРЦЕЛЕ ПО ЗАХТЕВУ ДРАГАНА ЈАКШИЋА
Датум: 15.4.2020. 0:00:00
Број предмета: 952-02-5-054-80613/2020
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-80613/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7850

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:49:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d527df5c-3ddd-42b6-b35f-01c4b687e887
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	826/1
Површина m ² :	895
Број листа непокретности:	7850

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	308

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	КОВАЧЕВИЋ (МИЛИВОЈЕ) МИЛОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИРИЋ (ТОМИСЛАВ) ЈАСМИНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 3.С.

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *
Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа: 26.11.2014.
Трајање терета:
Датум престанка: *
Опис терета: *

Забележба парцеле

Датум: 3.3.2020. 11:32:00
Број предмета: 952-02-13-054-10646/2020
Опис: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА МИЛОРАДА КОВАЧЕВИЋА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7753

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:17:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bb6b0f54-4269-4c94-b813-463d404f937c
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	826/5
Површина m ² :	106
Број листа непокретности:	7753

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m ² :	106

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7753

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:16:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	edded8b1-efb0-42f1-9c44-3d4b9a245691
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	826/7
Површина m ² :	6
Број листа непокретности:	7753

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7753

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:18:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c1403399-9433-4e38-a426-e3c012a54e3a
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	826/8
Површина m ² :	5
Број листа непокретности:	7753

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7753

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:12:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	522753aa-79bf-4993-8c5a-3367b0e47081
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	826/9
Површина m ² :	4
Број листа непокретности:	7753

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m ² :	4

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7920

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:12:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76456529-0e1b-48fb-b3d3-6365b65f6d9b
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/8
Површина m ² :	441
Број листа непокретности:	7920

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	441

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8073

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:12:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ad77a580-7d8f-4f1d-b763-6cfc0644ca6d
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/9
Површина м²:	315
Број листа непокретности:	8073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина м²:	188

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗМ ФОНТАНА РЕСОРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	29.4.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	25.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	25.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка парцеле

Датум:	20.2.2024. 11:35:00
Број предмета:	952-02-14-054-2829/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ИЗЈАВИ БР. 031-2-1145 БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АПАРТМАН 1.7

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1762

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:10:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f820d822-eb74-47c5-ae12-94189ec2bbcb
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/10
Површина м ² :	35
Број листа непокретности:	1762

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина м ² :	35

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	8/33
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	25/33

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	25.2.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.11.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1762

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:09:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5753255a-80f6-4f8b-afe8-15486ca464b2
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/11
Површина m ² :	27
Број листа непокретности:	1762

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	27

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	8/33
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	25/33

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	25.2.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.11.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1762

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:09:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	30d8ff22-15fa-4655-a04e-7b2285792891
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/12
Површина m ² :	14
Број листа непокретности:	1762

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	8/33
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	25/33

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	25.2.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.11.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1762

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 18:08:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b1083еса-2сс2-4956-9fa4-93се54с1425f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	830/13
Површина m ² :	47
Број листа непокретности:	1762

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	8/33
Назив:	ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	25/33

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	25.2.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7305

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:29:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c7395de9-41c7-4349-be66-34bc0ca2050b
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	837/2
Површина m ² :	1957
Број листа непокретности:	7305

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1957

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	25.2.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6654

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:31:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	177c3ae8-5782-4ce5-a189-3d8762280848
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	838/2
Површина m ² :	372
Број листа непокретности:	6654

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	372

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	420/856
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	436/856
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	436/856

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6654

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:42:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d5e9058b-8e91-454d-ae30-123dca884d3d
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	838/3
Површина m ² :	55
Број листа непокретности:	6654

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	420/856
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	436/856
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	436/856

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7051

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:33:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	706a8fc3-2c1f-4527-8ab3-10e58e77e162
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОМЛАДИНСКА СТАЗА
Број парцеле:	2137/6
Површина m ² :	175
Број листа непокретности:	7051

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	175

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	3431/3507
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	76/3507
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3431/3507

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7051

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:44:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bc2f3d56-3944-4cd6-884c-5ed09698d940
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОМЛАДИНСКА СТАЗА
Број парцеле:	2137/7
Површина m ² :	69
Број листа непокретности:	7051

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	3431/3507
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	76/3507
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3431/3507

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	3.9.2020.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6578

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.2.2024. 17:40:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d7ddd28d-a6f6-482f-a9ab-7332c0045705
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.02.2024. 15:03
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	2139
Површина m ² :	2805
Број листа непокретности:	6578

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	2804

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	29.4.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

Датум:	19.10.2022. 14:37:00
Број предмета:	952-02-4-054-137609/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ ОПШТИНСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВОУПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОП БР. 222/2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Назив и ознака дела
пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

ZM „FONTANA RESORT“ д.о.о.
Булевар Михајла Пупина 117
11000 Београд, Нови Београд

Објекат:

Хотел „ZERTER“- ФАЗА 1, ФАЗА 2, ФАЗА 3 и ФАЗА 4
К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9,
830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2,
838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све
КО Врњачка Бања

Врста техничке
документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

За грађење / извођење
радова:

Реконструкција и доградња

Пројектант:



Атеље Грбић д.о.о.,
Бул. Зорана Ђинђића 81/8, Нови Београд, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Сањин Грбић, директор
Потпис:

Електронски сертификат:

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Сањин Грбић дипл. инж. арх.
300 005103
Потпис:

Електронски сертификат:

Број техничке
документације:
Место и датум:

2022/03

Београд, август 2023.год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1. Насловна страна Пројекта архитектуре
- 1.2. Садржај Пројекта архитектуре
- 1.3. Одлука о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4. Изјава одговорног пројектанта
- 1.5. Текстуална документација
- 1.6. Нумеричка документација

1.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 И 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део **ИДР – Идејног решења Хотел „ZEPTEP“ - ФАЗА 1, ФАЗА 2, ФАЗА 3 и ФАЗА 4**, К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО Врњачка Бања, одређује се:

Сањин Грбић дипл. инж.
арх.

бр. лиценце 300 005103

Пројектант:



Атеље Грбић д.о.о.,
Бул. Зорана Ћинђића 81/8, Нови Београд, Београд

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Сањин Грбић, директор

Број техничке
документације:
Место и датум:

2022/03

Београд, август 2023.год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део **ИДР – Идејног решења Хотел „ZERTER“ - ФАЗА 1, ФАЗА 2, ФАЗА 3 и ФАЗА 4**, К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО Врњачка Бања

Сањин Грбић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Сањин Грбић дипл. инж. арх.
300 005103



Број техничке
документације:
Место и датум:

2022/03

Београд, август 2023.год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И ИЗГРАДЊЕ ХОТЕЛА „ZEPTEP“ – ФАЗА 1 и ФАЗА 2, ЈАВНЕ ГАРАЖЕ - ФАЗА 3 и ЈАВНОГ ПРОЛАЗА – ПАСАЖА - ФАЗА 4 У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

ЛОКАЦИЈА

Предмет Идејног решења су реконструкција, доградња и изградња Хотела „ZEPTEP“ - ФАЗА 1, ФАЗА 2, ФАЗА 3 и ФАЗА 4, К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7 и део парцеле К.П. бр. 2139, све КО Врњачка Бања.

Површина парцела према потврђеном пројекту препарцелације:

Новоформирана парцела 1 – 91ар и 23м² (К.П.бр. 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6);

Новоформирана парцела 2 – 25ар и 18м² (К.П.бр. 837, 838, 2139, 2137/1);

Новоформирана парцела 11– 5ари и 18 м² (од дела К.П.бр. парцеле 830/1).

Постојећи објекти на парцели:

Фазу 1 представља постојећи, недовршени објекат некадашњег хотела „Звезда“, сада хотела „Zepet“, на Новоформираној парцели 1 од К.П. бр. 828, 829, 830/1 и 830/6 (тренутно у катастру: К.П. бр. 826/10 и 2139, пројекат препарцелације Хотела „Зептер“, фаза 1,2,3 и 4 у спровођењу). Постојећи објекат на парцели је вишеспратна армирано-бетонска конструкција са унутрашњим преградама, спратности По+Нп+Вп+Те+6+Те.

Фазу 2 представља Хотел „Zepet“ који се састоји из два објекта – Павиљона 1 и Павиљона 2. на Новоформираној парцели 1 од К.П. бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, (тренутно у катастру: К.П. бр. 826/10, 826/1 и 825/2, пројекат препарцелације Хотела „Зептер“, фаза 1,2,3 и 4 у спровођењу). Павиљон 1 није предмет пројекта. Спратност постојећег смештајног крила Павиљона 2 је Нп + Ме + 4.

У оквиру Фазе 3 нема видних постојећих објеката на парцели. За наведени локалитет са археолошким садржајем, према Генералном плану општине Врњачка бања су прописане мере заштите. Промене облика терена и извођење грађевинских радова дозвољавају се само након претходно обезбеђених заштитних археолошких истраживања локалитета. Фаза 3 обухвата изградњу подземне гараже Новоформираној парцели 2 од К.П. бр. 837, 838, 2139 и део 2137/1 (тренутно у катастру: К.П. бр. 837/2, 838/2 и 2137/6, пројекат препарцелације Хотела „Зептер“, фаза 1,2,3 и 4 у спровођењу).

Фаза 4 обухвата уређење терена (савладавање висинске разлике) и инфраструктуре између Ул.Саве Ковачевића и Врњачке Улице, К.П. 830/1.

Климатска зона: II зона.

Зона сеизмичности: VIII зона.

Анализа остварених бруто површина за Фазу 1 и Фазу 2 новопроектване изградње на планираној Новоформираној парцели:

	Faza 1			Faza 2				
	Faza 1	Faza 1 van parcele	Faza 1 na parceli	Faza 2			Faza 2 van parcelene	Faza 2 na parceli
	O1	Ox	O1-Ox	P2	P1	P1+P2	Px	P1+P2-Px
Garaza	1437.32	378.82	1058.5	0	0	0	0	0
NP	2936.7	378.82	2557.88	3113.51	544.45	3657.96	114.49	3543.47
1.95	0	0	0	1252	0	1252	0	1252
VP	2155.54	0	2155.54	2497.11	544.45	3041.56	0	3041.56
Te	2009.18	0	2009.18	0	0	0	0	0
1	1605.9	0	1605.9	1616.33	544.45	2160.78	0	2160.78
2	1607.1	0	1607.1	996.8	0	996.8	0	996.8
3	1555.64	0	1555.64	1080.3	0	1080.3	0	1080.3
4	1555.73	0	1555.73	1010.87	0	1010.87	0	1010.87
5	1427.64	0	1427.64	927.74	0	927.74	0	927.74
6	1427.17	0	1427.17	826.89	0	826.89	0	826.89
7	1364.02	0	1364.02	186.29	0	186.29	0	186.29
Te	568.88	0	568.88	0	0	0	0	0
Σ	19650.82	757.64	18893.18	13507.84	1633.35	15141.19	114.49	15026.7

Bruto izgradjena površina Faza 1:	19650.82	Bruto izgradjena površina Faza 2:	15141.19
Bruto izgradjena površina Faza 1 + Faza 2 ukupno:			34792.01

Bruto površina nadzemno Faza 1:	17834.68	Bruto površina nadzemno Faza 2:	15026.7
Bruto površina nadzemno Faza 1 + Faza 2 za predmetne parcele:			32861.38

Bruto p. prizemlja na parceli Faza 1:	2557.88	Bruto p. prizemlja na parceli Faza 2:	3543.47
Bruto površina prizemlja Faza 1 + Faza 2 za predmetne parcele:			6101.35

Фаза 1 приказана у овој документацији представљаће Објекат 2 за снимање у РГЗ СКН, и садржи 12 улаза у објекат, узевши у обзир и улаз у подзмену гаражу објекта. Улази су пројектовани с обзиром да објекат садржи посебне делове: Тржни центар и засебне пословне просторе по ободу објекта, спа центар и хотелски смештајни део, који у себи садржи посебан део за пословање - кровна тераса са базеном.

Фаза 2 приказана у овој документацији је Објекат 1, снимљен у РГЗ СКН Врњачка Бања, и он представља јединствену целину, а тако ће и остати након интервенције доградње.

Фаза 3 – јавна гаража представљаће на својој парцели, такође, објекат у целини, без посебних делова.

Спецификација посебних делова објекта биће саставни део нумеричке документације ИДР Пројекта за измену Локацијских услова.

ФАЗНО И ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ:

Изградња свих објеката на парцели вршиће се као изградња објеката једног комплекса у три фазе.

Предвиђене фазе реконструкције, доградње и изградње :

ФАЗА 1 – Реконструкција и доградња према постојећем стању и пројектном задатку:

- санација постојеће конструкције,
- рушење постојећих преградних зидова и изградња нових према архитектонском решењу,
- проширење пословно-комерцијално-пословног садржаја према ул.Променада у ниском приземљу,
- доградња седмог спрата,
- изградња аутолифта,
- изградња евакуационог степеништа због услова пожарности,
- доградња између Фазе 1 и Фазе 2,
- сви грађевински завршни и фасадерски радови.

ФАЗА 2 – Реконструкција и доградња према постојећем стању и пројектном задатку:

- санација постојеће конструкције на нивоу 4. спрата,
- уклањање мансардног крова на нивоу 4. спрата,
- санација постојећих преградних зидова и доградња према архитектонском решењу,
- доградња петог и шестог спрата,
- обезбеђивање евакуационог степеништа због услова пожарности,
- сви грађевински завршни и фасадерски радови.

ФАЗА 3 – Изградња подземне гараже и уређење терена парка са спомен плочом.

УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА

Фаза 1

Спратност постојећег објекта је По+Нп+Вп+Те+7+Те. Пројектом реконструкције и доградње обухваћене су све етаже.

У подрумском нивоу се формира гаража категорије “средње гараже” у коју се приступа силаском са нивоа ниског приземља из улице Саве Ковачевића користећи аутолифт. Капацитет гаражног простора износи 24. паркинг места. На нивоу ниског приземља, у делу према Променади предвиђено је проширење са комерцијално-услужном наменом. Локали се формирају уз променаду и око новоформираног кружног атријума. Атријум је формиран на месту укрштања унутрашњих комуникација са стакленим кровом и представља атрактивни бочни фокус и проширење Променаде са претпостављеним пословним и трговачким садржајима.

У задњем делу ниског приземља предвиђен је спортско-рекреативни простор са фитнес и сра садржајима. Главни улаз у Фазу 1 и веза са Фазом 2 су на високом приземљу, ка ул.Саве Ковачевића. Гости апартмана у Фази 1 користе ресторане и остале услуге у Фази 2, хотела “Zepher” који је у функцији.

На нивоу Високог приземља, у делу према Променади налазе се апартмани. Апартмани различитих структура су пројектовани и на смештајним нивоима: од 1. до 7. спрата. Између Фазе 1 и Фазе 2 пројектована је доградња – веза, од 1-ог до 2ог спрата. У оквиру ове доградње на сваком спрату је предвиђен један четворособни апартман. Укупно је пројектовано 153 апартмана.

Апартмани су једноособни, двособни, трособни и четворособни. Сваки апартман је организован тако да има предсобље са гардеробером, кухињу, купатило, трпезарију, дневни боравак, просторију за прање веша и спаваћу собу, једну, две или три собе у зависности од квадратуре апартмана.

Објект има две техничке етажес, једна изнад високог приземља, а друга у нивоу крова изнад 7-ог спрата.

Фаза 2

Спратност постојећег објекта је Нп+Ме+Вп+4. На нивоу 4. спрата односно мансарде се задржава функционална организација. Број апартмана (двадесет и осам) у односу на постојеће стање се не мења. Дограђају се 6. и 7. спрат који прате функционалну организацију спратова испод, према постојећем растеру конструктивних елемената и вертикалних развода инсталација. На сваком спрату је пројектовано по 28. смештајних јединица, помоћна просторија, ходници, два евакуациона степеништа и фоаје. Укупно 174 смештајне јединице.

Фаза 3

Фазу 3 пројекта представља изградња гараже на 6. подземна полу нивоа, са приступом из Ул.Саве Ковачевића.

По категорији гаража припада типу „великих гаража“, са два улаза, односно излаза, у виду двосмерних рампи.

У склопу гараже су предвиђени евакуациони излази, евакуационо степениште, техничке и помоћне просторије. На улазној етажи, Ниво 0 предвиђен је тоалет. Гаража је постављена у растеру 7,9м x 7,9м што обезбеђује оптималан распон за пројектовање двосмерних саобраћајница ширине 6м и управних места за паркирање димензија 2.5м x 5.0 м. Испројектовано је укупно 167. паркинг места, и 8. места за лица са посебним потребама, димензија 3.7м x 5.0м.

Објект је укопан са свих страна осим ка ул.Саве Коавчевић.

КОНСТРУКЦИЈА

Фаза 1

Постојећа, изведена конструкција објекта је армиранобетонски скелет са армиранобетонским језгрима и пуним армиранобетонским међуспратним таваницама.

Доградња и реконструкција објекта су пројектовани према статичком прорачуну и важећим прописима и у складу са постојећом армирано-бетонском скелетном структуром.

АБ језгро лифтова и систем серклажних стубова и платна обезбеђује сеизмичку стабилност објекта. Конструктивни зидови су систем АБ серклажа – платана $d=20\text{cm}$ и

д=16цм и гитер блокова дебљине д=20цм. На местима доградње хоризонталне конструкције етажа - плоче су пројектоване као АБ плоче д=16цм. Ступенишне конструкције су АБ плоче дп=15цм ослоњене као коленасте АБ плоче.

Фаза 2

Пројектом се предвиђа доградња са примењеним армиранобетонским скелетним системом, пуним армиранобетонским плочама и неопходним армиранобетонским сеизмичким платнима. На местима доградње хоризонталне конструкције етажа - плоче су пројектоване као АБ плоче д=16цм. Ступенишне конструкције су АБ плоче дп=15цм ослоњене као коленасте АБ плоче.

Фаза 3

Конструктивни склоп подземне гараже се састоји од ободних потпорних бетонских зидова и равних плоча са капителима. Гаража је пројектована у растерима 7,9м x 7,9м.

Стабилност конструкције је обезбеђена системом армирано бетонских платана и армирано бетонским зидовима против пожарних степеница.

Носећи зидови су димензионисани посебним захтевима за сеизмичку отпорност конструкције. Конструкција вертикалних и хоризонталних носећих елемената се посебно прорачунава на оптерећење зеленог крова чији слој земље/супстрата у виду земљаног насипа расте од Ул.Саве Ковачевића од 0.3м до 6.5м.

ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

Фаза 1

Сви подрумски зидови су зидарско окречени.

Спољашњи фасадни зидови су од термо блока 20цм или АБ платна 20цм и термоизолације од камене вуне дебљине 15 цм преко које се ради завршна фасада од камених плоча на потконструкцији у нивоима ниског и високог приземља или керамичких плоча (laminam iii. sl.) на вишим етажама. Контактна фасада се ради у нивоу ниског приземља, ка отвореном техничком простору уз објекат ка ул.Саве Ковачевића.

Преградни зидови на нивоу ниског приземља су од шупље опеке 12цм обострано малтерисани. Преградни зидови на нивоу ниског приземља у СПА зони су од гипс-картона са прописном звучном изолацијом. Зид између апартмана и вертикалних комуникација-лифта је армирано бетонско платно које се са спољашње стране облаже звучном изолацијом 10цм и завршно малтерише малтером 2цм. Преградни зидови између апартмана и ходника су од гитер блока 20цм са 10цм звучне изолације преко које се малтерише. Зависно од положаја апартмана зидови између апартмана су армирано-бетонска платна или гитер блок 20цм са 6цм звучне изолације обострано малетрисани.

Предвиђена је алуминијумска фасадна браварија. Фасадни систем са прекидом термичког моста и застакљеним двослојним термопакетом и RAL уградњом.

Улазна врата за апартмане су пуна, противдимна врата. Унутрашња врата у апартманима су пуна, бојена врата.

У заједничким комуникацијама подови су обрађени каменом, керамиком и текстилном облогом, тип и завршна обрада подне облоге према функцији и прописима за

намену одређеног простора. Подови су пливајући, са звучном изолацијом, а у нивоу ниског приземља са термоизолационим слојем. У собама је предвиђен паркет, у кухињама и купатилима керамика. Керамика у купатилима се поставља на лепак преко хидроизолационог полимерцементног премаза (MAPEI, SIKA).

Под гараже је пројектован као двокомпонентна, саморазливна епоксидна смола велике хемијске и механичке отпорности (MAPEI, SIKA). Подови техничких просторија и комуникација на нивоу подрума су завршно обрађени у керамици.

Плафони су генерално спуштени, гипскартонски или од минералних звукоупијајућих плоча. Завршно су глетовани и бојени.

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

Раван кров изнад новопроектваног проширења ниског приземља је делом завршно обрађен керамичким противклизним плочицама, делом је зелени кров, док су ивичне жардињере са природним зеленилом жбунасте форме.

Кров изнад 7-ог спрата и техничке етаже је пројектован ка раван непроходан кров. Пад је решен у цементној кошуљици равног крова са прописном термоизолацијом и хидроизолацијом.

Фаза 2

Сви спољашњи фасадни зидови су од термо блока 20цм или АБ платна 20цм и термоизолације од камене вуне дебљине 15 цм преко које се ради завршна фасада од керамичких плоча (laminam ili. sl.) на потконструкцији.

Преградни зидови између соба и између соба и ходника су од гипс картона пакета 2x1,25цм+5цм+1,25цм+5цм+1,25цм са прописаном звучном изолацијом. Зидови између соба и купатила су од гипс картона пакета 2x1,25цм+5цм+2x1,25цм са прописаном звучном изолацијом. Зидови су глетовани и завршно бојени, у купатилима обложени керамиком.

Предвиђена је алуминијумска фасадна браварија. Фасадни систем са прекидом термичког моста и застакљеним двослојним термопакетом и RAL уградњом. Улазна врата за апартмане су пуна, противдимна врата. Унутрашња врата у апартманима су пуна, бојена врата.

У заједничким комуникацијама подови су обрађени каменом, керамиком и текстилном облогом, тип и завршна обрада подне облоге према функцији и прописима за намену одређеног простора. У собама је предвиђен паркет, у купатилима керамика. Керамика у купатилима се поставља на лепак преко хидроизолационог полимерцементног премаза (MAPEI, SIKA).

Плафони су генерално спуштени, гипскартонски или од минералних звукоупијајућих плоча. Завршно су глетовани и бојени.

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

Кров је пројектован ка раван непроходан кров. Пад је решен у цементној кошуљици равног крова са прописном термоизолацијом и хидроизолацијом.

Фаза 3

Сви спољашњи фасадни зидови који нису укопани су малтерисани и бојени.

Унутрашњи армирано бетонски зидови помоћних просторија и пожарног степеништа су део конструкције објекта и завршно су глетовани и бојени. Преградни зидови у тоалетима су од опекарских блокова $d=12\text{cm}$, малтерисани и бојени, или обложени керамиком.

Предвиђена је алуминијумска фасадна браварија у виду алуминијумских жалузина на фасади ка ул. Саве Ковачевића. Пошто је гаража отвореног типа за унутрашња врата за тоалете предвиђају се алуминијумска врата и преграде, и метална врата у конструкцији од челичних профила са испуном од челичне мреже заштићена антикорозивном бојом и бојом за метал на помоћним просторијама. Противпожарна врата и капци су предвиђени у складу са прописима о заштити од пожара.

Под гараже је пројектован као двокомпонентна, саморазливна епоксидна смола велике хемијске и механичке отпорности (MAPEI, SIKA). У заједничким комуникацијама подови су керамиком. Керамика у тоалетима се поставља на лепак преко хидроизолационог полимерцементног премаза (MAPEI, SIKA).

Плафони су армирано бетонске таванице зидарски бојене.

Одвођење воде са зеленог крова гараже се врши каналима и дренажама уз објекат.

Кров гараже је раван зелени кров са свим потребним слојевима хидроизолација, примарне и секундарне, дренажне фолије, слоја за филтрацију, земљаног насипа и субстрата. У циљу да се пројектовани објекат уклопи у терен који је у оштром нагибу, приликом извођења армирано бетонска плоча крова објекта се затрпава земљом и слој субстрата се изводи у паду од 0.3м до 6.5м од Ул. Саве Ковачевић утапајући се у терен.

ИНСТАЛЦИЈЕ

У објектима су планиране све врсте инсталација у складу са функцијом објекта и техничким нормативима за пројектовање оваквих објеката:

- инсталације водовода и канализације,
- електроенергетске инсталације,
- телекомуникационе и сигналне инсталације,
- машинске инсталације – термотехничке инсталације,
- инсталације лифтова и
- спринклер инсталације за гаражу у Фази 1 и Фази 3.

ИСПУЊЕНОСТ САОБРАЋАЈНИХ УСЛОВА

Предмет Идејног решења и УП-а, у смислу саобраћајних решења су улица Саве Ковачевића, на коју се везује нова улица ка Црквеном брду, као и новоформирано градско пасаж између улице Саве Ковачевића и улице Врњачке- бањске променаде.

Ове улице се налазе у централној градској зони, тако да је неопходно обезбедити несметани приступ комуналним и ватрогасним возилима, возилима за превоз путника (аутобусима) као и индивидуалним превозним средствима (аутомобилима). Поред тога што је потребно дефинисати саобраћајне површине за функционисање моторног саобраћаја, неопходно је предвидети паркинг простор и пешачке стазе за несметан приступ свим садржајима ових улица. Наведене саобраћајнице имају ранг сабирних улица и предвиђа се мала фреквенција саобраћаја. Усвојена је рачунска брзина $V_r=40$ km/h, минимална ширина возне траке $t_i=2,75$ m. Главни пешачки приступ и колски приступи предвиђени су из улице Саве Ковачевића. Колски приступ за Фазу 2, ниво подрума, гаража, је предвиђен из улице Саве Ковачевића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, у нивоу улице, аутолифтом.

Према Правилнику о изменама правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("сл. гласник РС", бр. 30/2017) за Хотелске објекте категорије „4**“ потребан број паркинг места се прорачунава у односу 1:3, односно једно паркинг место за три смештајне јединице.

Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("сл. гласник РС", бр. 22/2015) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Према нормативима за пројектовање неопходан број паркинг места за трговачке просторе износи 1 п.м. за 50m^2 трговачког простора, за трговачке просторе који су у пешачким зонама и коридорима може се узети у обзир 1 п.м. за 80m^2 . Према ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, за К.П.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и дела К.П.бр. 2137/1 К.О. Врњачка Бања, број: 350-199/2019, датум: 21.06.2019.године, Општина Врњачка Бања, Општинска управа - Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Врњачка Бања неопходан број паркинг места за трговачке просторе износи 1 п.м. за 50m^2 трговачког простора.

У оквиру **Новоформираној парцели 2** према постојећем стању омогућено је паркирање уз Улицу Саве Ковачевића, на отвореном.

У складу са претходно наведеним правилницима и нормативима, а према оствареним капацитетима угоститељско-услужног објекта са пословно- трговачким сацајима, потребан број места за паркирање возила износи:

Локали: $2146,71\text{m}^2/50\text{m}^2$	43 п.м.
Смештајни део: 327 смештајних јединица / 3 п.м.	109 п.м.
Паркирање особа са инвалидитетом:	мин 1 п.м.
Неопходан број места за стационарање возила	153 п.м.

Преглед остварених капацитета за стационарање возила:

Остварен укупан број п.м. у гаражама	167(Ф3) + 22(Ф1)
Остварен укупан број п.м. за инвалиде.....	8(Ф3) + 2(Ф1)
Остварен Укупан број места за стационарање возила у Фази 1 24ГМ а у Фази 3 – јавна гаража 175ГМ	

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено да се у овој атрактивној зони туристичке понуде и садржаја посебна пажња посвети уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила. Из тог разлога на **Новоформираној парцели 1**, предвиђа се задржавање слободних зелених површина и уређених платоа. Процент зелених површина на тлу износи приб.10% а као посебни додати архитектонски елемент на дограђеном делу објекта Хотела „Zepter“, Фазе 1, планирано је формирање зеленог крова изнад етаже ниског приземља на главном приступу комерцијалног објекта. Површина зеленила кровне баште чини 5% **Новоформираној парцели 1**. На Новоформираној парцели 1, укупни процент зеленила на тлу, кровне баште и уређених платоа и приступа у билансу површина износи приб.34%. **Новоформираној парцели 2 и Новоформираној парцели 3**, по својој намени из Плана и УП-а, по завршетку свих интервенција у смислу археолошке анализе, изградње подземног објекта и уређења пешачко колског приступа, представљају парцеле које су у читавој површини слободне зелене површине са засадима типа парк шума. На делу локације **Новоформираној парцели 3** предвиђа се задржавање постојећих високих стабала и допуњавање зеленила по посебним пројектима који ће објединити коначан изглед слободне зелене зоне на **Новоформираној парцели 2 и Новоформираној парцели 3**.

На свим парцелама у обухвату осим оних намењених за саобраћај препоручује се примена свих елемената урбаног мобилијара и опреме: жардињере, клупе, зелена острва, канте за смеће, носача за паркирање бицикала и остало.

На осталим новоформираним парцелама, осим оних које су предвиђене за саобраћај и припајање, предвиђа се израда пројекта уређења терена и озелењавања са посебном пажњом због присуства централног бањског парка на ободу обухвата УП, као и због саме намене и функције предвиђене урбанистичким пројектом.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу захтева Инвеститора израђен је Елаборат геотехничких услова фундаирања хотела на постојећим Катастарским парцелама а са усвајањем параметара постојећег конструктивног решења. Сва остала геотехничка истраживања, урадиће се у поступку издавања појединачних дозвола.

У оквиру израђених геотехничких елабората и њихове допуне, наведени задаци су извршени кроз:

- Претходна истраживања и проучавања постојеће документације о терену и објекту,
- Теренска истраживања и испитивања извођењем две истражне бушотине и једне истражне јаме, моторном бушаћом гарнитуром, ротационом методом, уз теренску инжењерско-геолошку класификацију литолошких слојева, избор и узимање репрезентативних узорака тла за лабораторијска испитивања,
- Комплексна лабораторијска испитивања,
- Оцену геотехничких показатеља својстава тла у коме се изводи фундаирање будућег објекта,
- Прорачун дозвољеног оптерећења тла са подацима добијених лабораторијским испитивањима, за поједине облике и величине темељних стопа,
- Прорачун слегања тла по објектом,
- Израду геотехничког елабората са приказом и оценом инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, сеизмичких и геомеханичких услова испитиване микролокације. На

основу теренских истражних радова, лабораторијских испитивања и анализом добијених резултата, резултат геолошког испитивања је следећи:

- Истраживана микролокација у улици Светог Саве је са изнесним хипсометријским разликама
- Радови су рађени са две истражне бушотине и једном истражном јамом
- Теренским истражним радовима није констатована појава подземне воде до испитиваних дубина
- Истраживану микролокацију изграђује подинска стенска маса шкриљаца са сопственим продуктима механичког распадања
- Са геолошког аспекта испитивани терен представља стабилну и повољну средину за грађење, јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности
- Са хидрогеолошког аспекта, истраживану микролокацију изграђују хидрогеолошки изолатори
- Предвиђено фундаирање објекта изводи се углавном у слоју прашинасте глине, добрих геотехничких карактеристика или у стенској маси шкриљаца,
- Генерално се може заузети став да постоје сви повољни геотехнички услови за фундаирање, односно реконструкцију, доградњу и изградњу новопроекттованих објеката на новоформираним парцелама 1,2 и 3.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И НЕПОКРЕТНИХ ДОБАРА

У оквиру обухвата Идејног решења УП-а, налазе се Зоне различитог степена заштите у смислу заштите културних добара.

Унутар локације налази се објекат градитељског наслеђа "Вила Орловац" који је у поступку категоризације као непокретно културно добро, на јужном ободу локације на граници обухвата налази се објекат који је проглашен спомеником културе "Вила Авала", такође, унутар обухвата се налази и Вила Младеновић која представља градитељско наслеђе ниже категорије, а на западној страни ван границе у непосредном окружењу неколико породичних вила из градитељског наслеђа.

Цео потез унутар обухвата од улице Саве Ковачевића ка западу саставни је део културно историјске целине од великог значаја под називом "Црквено брдо" ("Чајкино брдо"). На истом овом потезу налази се археолошки локалитет "старо гробље" (делом на НП 2 и делом на НП 3).

По основу увида на лицу места археолога Завода за заштиту споменика културе, по основу претходно издатих техничких услова за ПГР, и издатих техничких услова за потребе УП-а, локалитет "старо гробље" који је већинаки расељен крајем 19-ог века и на ком су остали земни остаци које нису преузели наследници, девастиран је у великој површини изградњом у последњих 70 година. Мањи део за који се претпоставља да није уништен, биће предмет археолошког истраживања у поступку издавања Грађевинских дозвола за изградњу објекта подземне гараже и уређења надземних слободних територија (НП 2 и НП 3).

Све горе наведене активности спроводиће се по основу важећег ПГР-а и описа из УП-а, односно уз поштовање издатих техничких услова Завода за заштиту културе Краљево.

ИСПУЊЕНОСТ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКТЕ

Техничком документацијом су предвиђене мере којима се обезбеђује да објекти, у целини и у сваком свом посебном делу, буду погодни за предвиђену употребу, као и да, у економски прихватљивом времену употребе, објекат задовољи следеће основне захтеве:

- носивост и стабилност,
- заштита од пожара,
- хигијена, здравље и животна средина,
- безбедност и приступачност приликом употребе,
- заштита од буке,
- економично коришћење енергије и очување топлоте и
- одрживо коришћење природних ресурса.

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

Сањин Грбић дипл. инж. арх.

300 0051 03



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај нумеричке документације:

- 1.6.1. Преглед БРУТО површина ФАЗА 1
- 1.6.2. Преглед БРУТО површина ФАЗА 2
- 1.6.3. Преглед БРУТО површина ФАЗА 3
- 1.6.4. Преглед НЕТО површина ФАЗА 1
- 1.6.5. Преглед НЕТО површина ФАЗА 2
- 1.6.6. Преглед НЕТО површина ФАЗА 3
- 1.6.7. Упоредни преглед планираних и остварених параметара ФАЗА 1 и ФАЗА 2
- 1.6.8. Упоредни преглед планираних и остварених параметара ФАЗА 3
- 1.6.9. Структура смештајних једница ФАЗА 1
- 1.6.10. Структура смештајних једница ФАЗА 2
- 1.6.11. ФАЗА 1 - Преглед остварених места за стационирање возила
- 1.6.12. ФАЗА 3 - Преглед остварених места за стационирање возила

1.6.1. Преглед БРУТО површина ФАЗА 1:

Ниво / Спрат	ФАЗА 1
Подрум	1437.32
Ниско приземље	2936.70
Високо приземље	2155.54
Техничка етажа	2009.18
1.спрат	1605.90
2.спрат	1607.10
3.спрат	1555.64
4.спрат	1555.73
5.спрат	1427.64
6.спрат	1427.17
7.спрат	1364.02
Техничка етажа	568.88
Укупно подземне етаже	1437.32
Укупно надземне етаже	18213.50
УКУПНО ФАЗА 1	19650.82

1.6.2. Преглед БРУТО површина ФАЗА 2:

Ниво / Спрат	ФАЗА 2 Павиљон 1	ФАЗА 2 Павиљон 2
Ниско приземље	544.45	3 113.51
Основа на коти +1.95	0	1 252.00
Високо приземље	544.45	2 497.11
1.спрат	545.45	1 616.33
2.спрат	0	996.80
3.спрат	0	1 080.30
4.спрат	0	1 010.87
5. спрат	0	927.74
6.спрат	0	886.89
Техничка етажа	0	125.29
Укупно подземне етаже	/	/
Укупно надземне етаже	1634.35	13506.84
УКУПНО ФАЗА 2		15141.19

1.6.3. Преглед БРУТО површина ФАЗА 3:

Ниво / Спрат	ФАЗА 3
Ниво -1 / Ниво -2	2006.62
Ниво 0 / Ниво +1	2006.62
Ниво +2 / Ниво +3	1905.14
Укупно подземне етаже	5 918.38
Укупно надземне етаже	/
УКУПНО ФАЗА 3	5 918.38

1.6.4. Преглед НЕТО површина ФАЗА 1:

Ниво / Спрат	ФАЗА 1
Подрум	1267.42
Ниско приземље	2646.60
Високо приземље	1797.24
Техничка етажа	1743.89
1.спрат	1374.70
2.спрат	1381.23
3.спрат	1308.99
4.спрат	1318.09
5.спрат	1200.39
6.спрат	1196.66
7.спрат	1135.37
Техничка етажа	503.06
Укупно подземне етаже	1267.42
Укупно надземне етаже	15576.64
УКУПНО ФАЗА 1	16844.06

1.6.5. Преглед НЕТО површина ФАЗА 2:

Ниво / Спрат	ФАЗА 2 Павиљон 1	ФАЗА 2 Павиљон 2
Ниско приземље	0	18.51
Основа на коти +1.95	0	17.42
Високо приземље	0	7.62
1.спрат	0	6.69
2.спрат	0	6.69
3.спрат	0	6.69
5.спрат	0	1328.36
4.спрат	0	742.53
6.спрат	0	593.31
Техничка етажа	0	89.59
Укупно подземне етаже	0	0
Укупно надземне етаже	0	2817.41
УКУПНО ФАЗА 2		*2817.41

*Нето површина дата у табели представља површину која је у обухвату пројекта реконструкције и доградње за Фазу 2 и не представља укупну нето површину са постојећим стањем.

1.6.6. Преглед НЕТО површина ФАЗА 3:

Ниво / Спрат	ФАЗА 3
Ниво -1 / Ниво -2	1 777.39
Ниво 0 / Ниво +1	1 773.56
Ниво +2 / Ниво +3	1 692.48
Укупно подземне етаже	5 243.43
Укупно надземне етаже	/
УКУПНО ФАЗА 3	5 243.43

1.6.7. Упоредни преглед планираних и остварених параметара ФАЗА 1 и ФАЗА 2:

Дозвољено по ПГР, информацији о локацији и урбанистичком пројекту		ФАЗА 1	ФАЗА 2	
Бруто површина укупна	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс, према УП: 34 159.38 м ²	19 650.82 м ²	Павиљон 1: 1 634.35 м ²	Павиљон 2: 13 506.84 м ²
			Укупно П1+П2 = 15 141.19 м ²	
			Укупно Ф1+Ф2 = 34 792.01 м ²	
Бруто површина надземна на парцели	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс	17 834.68 м ²	Павиљон 1: 1 633.35 м ²	Павиљон 2: 13 393.35 м ²
			Укупно: 15 026.70 м ²	
			Укупно Ф1+Ф 2= 32 861.38 м ²	
Бруто површина под објектом	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс	2 936.70 м ²	Павиљон 1: 544.45 м ²	Павиљон 2: 3 113.51 м ²
			Укупно: 3 657.96	
			Укупно Ф1+Ф2 = 6 594.66 м ²	
Бруто површина под објектом на парцели	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс	2 521.25 м ²	Павиљон 1: 544.45 м ²	Павиљон 2: 3 071.29 м ²
			Укупно: 3 501.35	
			Укупно Ф1+Ф2 = 6 022.60 м ²	
*Површина парцеле = 9 123 м ²				
Индекс изграђености	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс, према УП: 3,53% - 32 228.76 м ²	**БРГП = 32 551.84 м ² 32 551.84 м ² / 9123 м ² = 3,57%		
Индекс заузетости	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс, према УП: 66,02%- 6022.60 м ²	*Површина парцеле под објектима: 6 022.60 м ² 6 022.60 м ² / 9123 м ² = 66%		
Процент озелењавања	није задато у информацији о локацији, обухват према конкурс, према УП: 15%/33,98- м ²	15%/33.98 - м ² – само зеленило / зеленило и уређени платои		
Број соба / апартмана		Фаза 1: 160 апартман Фаза 2: 174 собе (118 соба (постојеће стање) + 56 соба (новопројектовано)) Укупно: 327 смештајних јединица		
Остварен бр.паркинг места		Фаза 1: Паркинг гаража 24 ГМ (ниво подрума) Фаза 3: Паркинг гаража 175 ГМ		

* Индекс заузетости рачунат на коти НП, а без инфраструктурних коридора, са приступним степеништем Н>90см, само до планираних граница новоформираних парцела.

Део објекта Фаза 1 (378.82 м²) се налази на парцели број 2139 – Улица Саве Ковачевића. Део објекта Фаза 2 (114.49 м²) се налази на парцели број 826/1.

**Идекс изграђености је рачунат за све надземне етаже без инфраструктурних коридора, са приступним степеништем Н>90см, само до планираних граница новоформираних парцела.

1.6.8. Упоредни преглед планираних и остварених параметара ФАЗА 3:

Дозвољено по урбанистичком пројекту		ФАЗА 3
Бруто површина укупна	није задато у информацији о локацији, према УП: 3 864.93 м ²	5 918.38 м ²
Бруто површина надземна	није задато у информацији о локацији, према УП:0м ²	0 м ²
Бруто површина под објектом	није задато у информацији о локацији, према УП:0м ²	0 м ²
*Површина парцеле = 2 518 м ²		
Индекс изграђености	није задато у информацији о локацији и УП	/
Индекс заузетости	није задато у информацији о локацији и УП	/
Процент озелењавања	није задато у информацији о локацији и УП	Гаража је у потпуности укопана
Остварен бр.паркинг места		175 ГМ

*Анализа урбанистичких параметара новопроектване изградње на планираној новоформираној парцели 2 не обрачунава се, обзиром да се ради о подземном објекту у потпуности укопаном, осим на делу, улазне фасадне равни.

1.6.9. Структура смештајних једница ФАЗА 1 - Преглед апартмана по структури:

по спрату		Срат	Једносо бан	Двособа н	Трособа н	Четворосо н
Σ	15	Високо приземље	0	13	3	0
Σ	21	1. спрат	4	14	3	1
Σ	21	2.спрат	4	16	1	1
Σ	21	3. спрат	6	13	2	1
Σ	20	4. спрат	4	16	0	1
Σ	20	5. спрат	7	13	0	1
Σ	19	6.спрат	6	11	2	1
Σ	16	7.спрат	2	12	2	1
Σ			33	107	13	7
Укупно апартмана:			160			

1.6.10. Структура смештајних једница ФАЗА 2 - Преглед апартмана по структури:

Објекат:	Павиљон 1	Павиљон 2
Срат	Једнособан апарт. (соба)	
високо приземље	11	0
1.спрат	11	16
2.спрат	0	26
3. спрат	0	27
4. спрат	0	27
Постојеће стање Σ	22	96
5. спрат	0	28
6.спрат	0	28
Новопроектвано Σ	0	56
Укупно апартмана:	22	152

1.6.11. ФАЗА 1 - Преглед остварених места за стационарање возила:

Преглед П.М. по структури

НИВО	Г.М. 250x500	Г.М. 370x520 за инвалиде
НИВО ПОДРУМА	22	2
Σ	22	2
		24

1.6.12. ФАЗА 3 - Преглед остварених места за стационарање возила:

Преглед П.М. по структури

НИВО	Г.М. 250x500	Г.М. 370x520 за инвалиде
НИВО -1 И НИВО -2	61	0
НИВО 0 И НИВО +1	43	8
НИВО +2 И НИВО +3	63	0
Σ	167	8
		175

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Сањин Грбић дипл. инж. арх.
300 0051 03



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај графичке документације:

Ситуације:

Ф1Ф2Ф3_ИДР_Н01 - СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА Р 1:500

Фаза 1:

Ф1_ИДР_Н05 - ОСНОВА ПОДРУМА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н06 - ОСНОВА НИСКОГ ПРИЗЕМЉА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н07 - ОСНОВА ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н08 - ОСНОВА ТЕХНИЧКЕ ЕТАЖЕ Р 1:200

Ф1_ИДР_Н09 - ОСНОВА 1. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н10 - ОСНОВА 2. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н11 - ОСНОВА 3. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н12 - ОСНОВА 4. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н13 - ОСНОВА 5. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н14 - ОСНОВА 6. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н15 - ОСНОВА 7. СПРАТА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н16 - ОСНОВА ТЕХНИЧКЕ ЕТАЖЕ НА НИВОУ +32.49 Р 1:200

Ф1_ИДР_Н17 - ОСНОВА КРОВА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н18 — ЕКСТЕЗИВНИ ЗЕЛЕНИ КРОВ – КРОВНИ ВРТ Р 1:200

Ф1_ИДР_Н19 - ПРЕСЕК 1-1 Р 1:200

Ф1_ИДР_Н20 - ПРЕСЕК 2-2 Р 1:200

Ф1_ИДР_Н21 - ПРЕСЕК 2.1-2.1 Р 1:200

Ф1_ИДР_Н22 - ПРЕСЕК 3-3 Р 1:200

Ф1_ИДР_Н23 - ИСТОЧНА ФАСАДА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н24 - ЈУЖНА ФАСАДА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н25 - ЗАПАДНА ФАСАДА Р 1:200

Ф1_ИДР_Н26 - СЕВЕРНА ФАСАДА Р 1:200

Фаза 2:

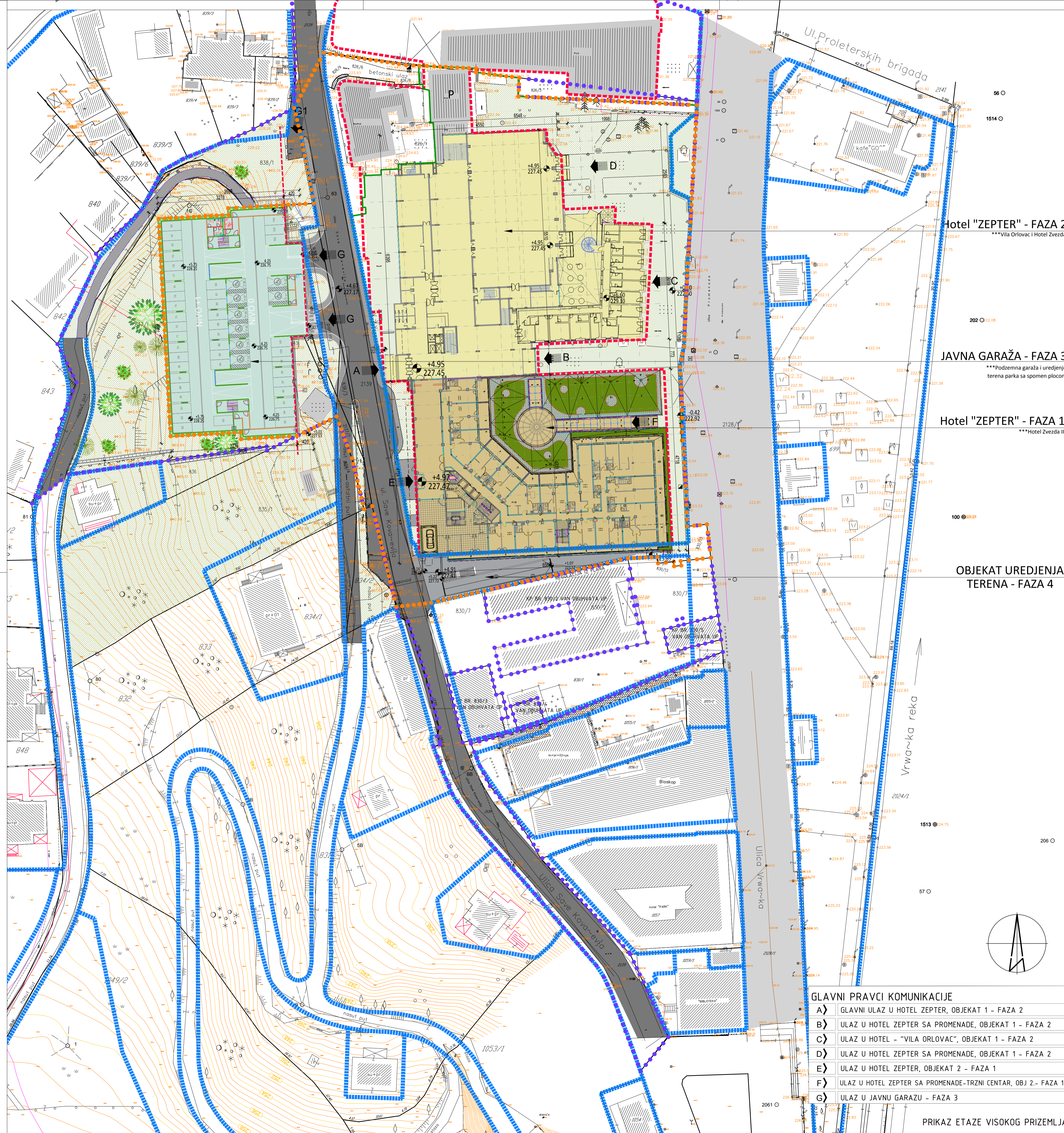
У оквиру пројектне документације за Фазу 2, није дошло ни до какве промене, те се у овој документацији измене УП не прилажу предметни графички прилози, већ се документација за ову фазу користи из основног Урбанистичког пројекта.

Фаза 3:

Ф3_ИДР_Н46 – НИВО -1 И НИВО -2	Р 1:200
Ф3_ИДР_Н47 – НИВО 0 И НИВО +1	Р 1:200
Ф3_ИДР_Н48 – НИВО +2 И НИВО +3	Р 1:200
Ф3_ИДР_Н49 – ОСНОВА КРОВА	Р 1:200
Ф3_ИДР_Н50 – ПРЕСЕК 1-1	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н51 - ПРЕСЕК 2-2	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н52 – ПРЕСЕК 3-3	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н53 – ПРЕСЕК 4-4	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н54 – ПРЕСЕК 5-5 И ИСТОЧНА ФАСАДА	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н55 – СЕВЕРНА ФАСАДА	Р 1:100
Ф3_ИДР_Н56 – ЈУЖНА ФАСАДА	Р 1:100

Фаза 4:

У оквиру пројектне документације за Фазу 4, није дошло ни до какве промене, те се у овој документацији измене УП не прилажу предметни графички прилози, већ се документација за ову фазу користи из основног Урбанистичког пројекта.



	Параметри ПП-а	Параметри из потвреног УП и ИДР	Параметри из УП и ИДР
Парцела	К.П.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и дела К.П.бр. 2137/1 КО Врњачка Бања ²	К.П.бр. 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 829, 830/1, 830/6, 837, 838, 2139 и дела К.П.бр. 2137/1 КО Врњачка Бања ²	К.П.бр. 826/10, 825/2, 826/1, 826/5, 826/7, 826/8, 826/9, 830/8, 830/9, 830/10, 830/11, 830/12, 830/13, 837/2, 838/2, 838/3, 2137/6, 2137/7, део К.П.бр. 2139, КО Врњачка Бања ²
Планирана намена	ХОТЕЛИ 1	ХОТЕЛИ 1	ХОТЕЛИ 1
Површина парцеле	Мин. 3000 м ²	Фаза 1 + Фаза 2 - П=9123 м ² *** Фаза 3 - П=2518 м ²	Фаза 1 + Фаза 2 - П=9123 м ² *** Фаза 3 - П=2518 м ²
Индекс заузетости	/	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 66,02%	Фаза 1 + Фаза 2, Из= 66,02%
Индекс изграђености	/	Фаза 1 + Фаза 2, Ии= 3,53-32 228,76 м ²	Фаза 1 + Фаза 2, Ии= 3,60 - 32 861,38 м ²
Максимална површина објекта	/	Фаза 1 + Фаза 2, П=34 159,38 м ² Укупно са постојећим изграђеним подземним етажама које леже испод суседних парцела	Фаза 1 + Фаза 2, П=34 792,01 м ² Укупно са постојећим етажама које леже испод суседних парцела и техничким етажама
Спратност објекта	/	По+Нп+Вп+Тс+7/Нп+Ме+Вп+6	По+Нп+Вп+Тс+7/Нп+Ме+Вп+6
Висина објекта	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/30,5м Фаза 2 - Венац: макс. 25м	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/30,5м Фаза 2 - Венац: макс. 25м	Фаза 1 - Венац: макс. 29,13м/32,5м ³ Фаза 2 - Венац: макс. 25м
Положај објекта - грађевинске линије	Зона дефинисана постојећом изградњом	Зона дефинисана постојећом изградњом	Зона дефинисана постојећом изградњом
Зелене површине	/	15,0%/33,98% -Само зеленило / зеленило и уређени платои -	15,0%/33,98% Зеленило / зеленило и уређени платои
Паркирање	/	25 ГМ у подрумској етажи и 116 ГМ у посебном објекту на суседној парцели	ФАЗА 1 - 348 лежјева = 35ПМ Пословни продајни простори 1935м ² /50=39ПМ Укупно ФАЗА 1 - 74ПМ Обезбеђено у објекту Фаза 1 22+2ГМ у подрумској етажи ФАЗА 2 - 250 лежјева = 25ПМ Пансион сала 150 места = 13ПМ Кристал сала 180 места = 15ПМ Конгресна сала 600 места = 50ПМ Укупно ФАЗА 2 - 103ПМ Укупно ФАЗА 1 + Фаза 2 = 177ПМ ФАЗА 3 - Подземна гаража са 167+8ГМ Недостајућа ПМ за Фазу 1 и Фазу 2 обезбеђују се на локацијама и у објектима у окружњу по посебним уговорима
Обавезујућа документација	/	Издата Потврда бр. 350-198/19 од 11.07.2019 године УП израђен на основу својеног конкурсног решења	Измена обухвата промене у структури објекта настале у току реконструкције, без промена основних урбанистичких параметара и без промена капацитета инфраструктуре дефинисаних ТУ првобитног УП

¹ Обухват основног УП дефинисан парцелом из првобитно издатих грађевинских дозвола за Фазу 1 и Фазу 2 и парцелом из окупљања
² Обухват након спроведене фазе 1 репарцелације из основног УП
³ Приказана је висина плоче изнад лифтовских жезара за техничку кровну етажу
⁴ Парцела у обухвату УП чија је намена изградња подземне гараже у поступку ЈПП-а

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- GRANICA OBUHVATA IZMENE UP NAKON PREPARCELACIJE FAZA 1
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKATA
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJECE VISINSKE KOTE
- NOVOPROJEKTOVANE VISINSKE KOTE
- ZONA ZASTITE ARHEOLOSKOG LOKALITETA
- FAZA 1 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 2 - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
- FAZA 3 - IZGRADNJA PODZEMNE GARAZE I UREDJENJE TERENA
- TERASE I BASTE - PRIPADAJUCI PLATOI
- ZELENILO
- PROMENADA
- KOLSKO PESACKA ULICA - PASAZ
- SAOBRACAJNICA - ULICA SAVE KOVACEVICA
- ULAZI U OBJEKTE

***Napomena: Nova granica UP obuhvata katastarske parcele nastale faznim sprovođenjem reparcelacije, novi obuhvat UP-a je unutar granice obuhvata osnovnog UP-a

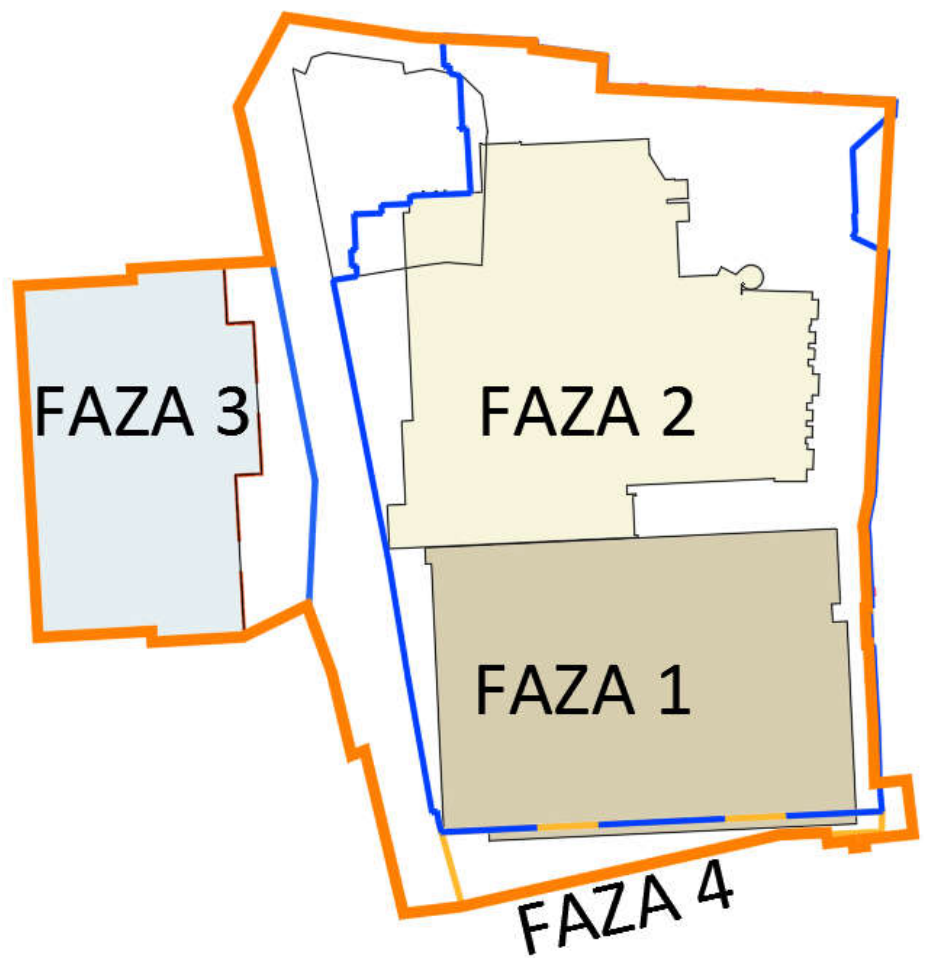
±0.00 = 222.50

GLAVNI PRAVCI KOMUNIKACIJE

A)	ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 1 - FAZA 2
B)	ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
C)	ULAZ U HOTEL - "VILA ORLOVAC", OBJEKAT 1 - FAZA 2
D)	ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE, OBJEKAT 1 - FAZA 2
E)	ULAZ U HOTEL ZEPTER, OBJEKAT 2 - FAZA 1
F)	ULAZ U HOTEL ZEPTER SA PROMENADE-TRZNJI CENTAR, OBJ 2.- FAZA 1
G)	ULAZ U JAVNU GARAŽU - FAZA 3

PRIKAZ ETAZE VISOKOG PRIZEMLJA

	Ateље Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@ateље-grbić.rs	Investitor	ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
	Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03 Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Objekat: Hotel "ZEPTER" - Faza 1, 2, 3 i 4 K.P.br. 826/10, 826/1, 830/9, 830/8, 837/2, 838/2, 2137/6 i dela K.P.br. 2139, K.O. Vrnjčka Banja	Naziv projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	br. teh. dok. 2022/03
vrsta projekta IDR	IDEJNO REŠENJE	Crtež SITUACIJA SA OSNOVOM VISOKOG PRIZEMLJA	revizija	
datum 01.2024.	razmera 1:500	sveska 1	list N00	



**ХОТЕЛ „ZERTER“
ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 2**

Postojeće tehničke prostorije

Postojeća pristupna rampa Faza 1 i 2

Postojeći objekat - Hotel "ZEPTER" Faza 2 nije predmet projekta

Hotel "ZEPTER"
Faza 2
NP+Me+VP+6

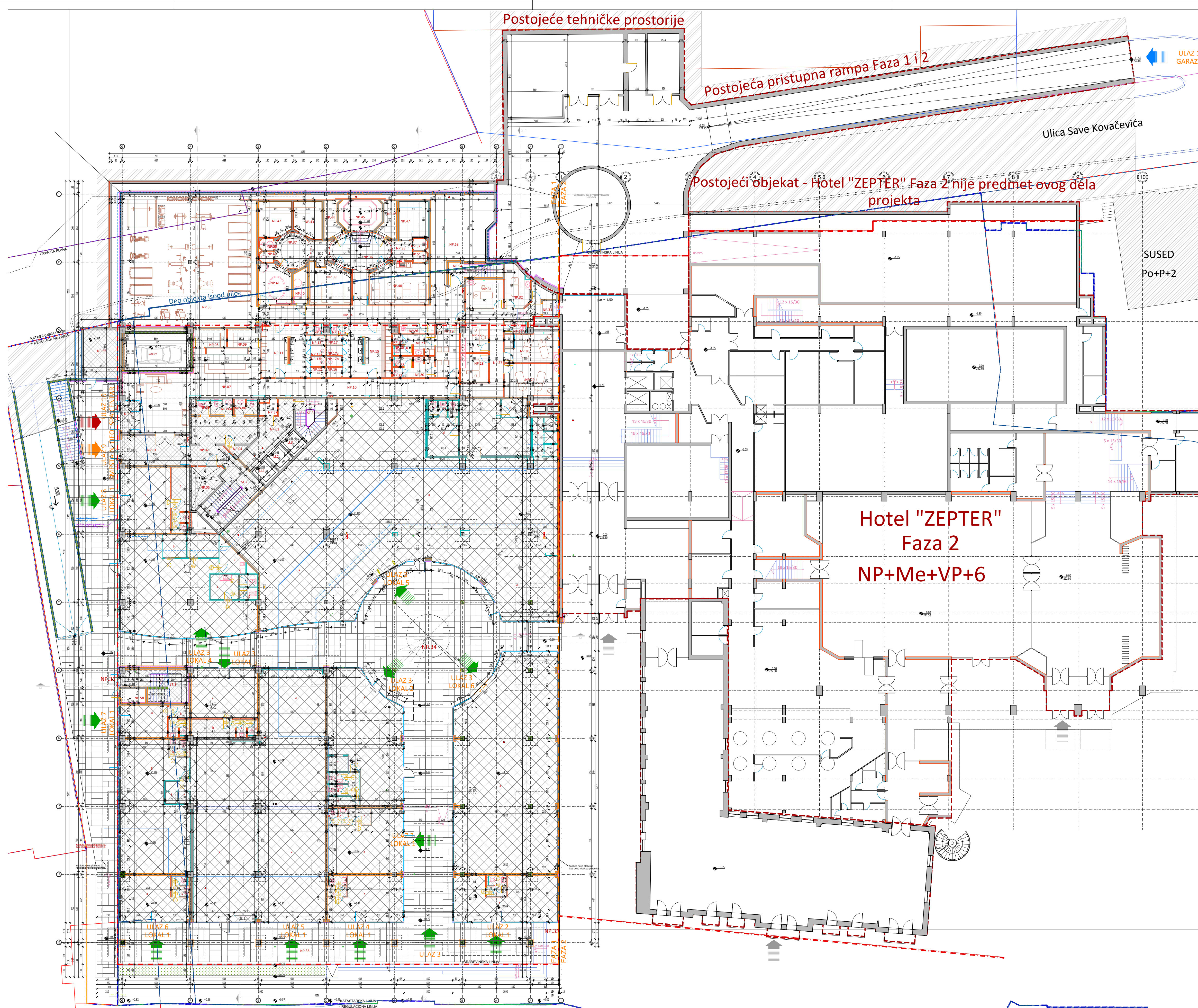
Hotel "ZEPTER"
Faza 1

Po+NP+VP+TE+7

НИВО ПОДРУМА					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ГМ 1	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	11.00	
ГМ 2	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	11.00	
ГМ 3	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	11.00	
ГМ 4	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	18.50	
ГМ 5	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 6	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 7	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 8	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	11.00	
ГМ 9	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	11.00	
ГМ 10	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 11	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 12	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 13	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 14	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 15	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 16	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 17	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 18	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 19	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 20	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 21	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 22	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
ГМ 23	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	18.50	
ГМ 24	Улаз бр. 1	Подрум	Гаражно место	12.50	
УКУПНО ГАРАЖНА МЕСТА:				304.50	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР				Улаз бр. 1	Подрум
				Зajедничке просторије	1649.97
УКУПНО НЕТО ГАРАЖНА МЕСТА:				304.50	
УКУПНО НЕТО КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР:				1649.97	
УКУПНО НЕТО :				1954.47	
УКУПНО БРУТО:					2219.10

- LEGENDA:**
- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
 - ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
 - NABIJENI BETON
 - MRŠAVI BETON TAMPON
 - GITER BLOK
 - PUNA OPEKA
 - ŠLJUNAK
 - ZELENE POVRŠINE
 - NABIJENA ZEMLJA
 - GIPS KART. PLOČE
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - LAMINAM PLOČE
 - FASADNO STAKLO
 - KONTAKTNA FASADA
 - STAKLO NA OGRADAMA
 - TRAVERTIN
 - ulaz
 - KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - 829 BROJ PARCELE
 - ±0.00 VISINSKA KOTA
 - e OZNAKA PROSTORIJE OZNAKA PRESEKA
 - KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
 - - - KONTURA NOVE PLOČE
 - · - KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI
- ±0.00 = 222.50

<p>Ateje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@ateje-grbic.rs</p>		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br:826/10 i 830/9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektant: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
vrsta projekta IDR		Crtež OSNOVA PODRUMA	
datum 01.2024.		revizija N01	
razmera 1:200		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
sveska 1		list	



NISKO PRIZEMLJE					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
Пословни простор Л1	Улаз бр. 2	Ниско приземље	///	49.59	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	51.40	
Пословни простор Л2	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	95.51	
Пословни простор Л3	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	46.69	
Пословни простор Л4	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	132.72	
Пословни простор Л5	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	581.88	
Пословни простор Л6	Улаз бр. 3	Ниско приземље	///	223.01	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 4	Ниско приземље	///	36.09	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 5	Ниско приземље	///	403.93	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 6	Ниско приземље	///	32.81	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 7	Ниско приземље	///	22.28	
Пословни простор Л1	Улаз бр. 8	Ниско приземље	///	46.63	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – ЛОКАЛИ:				1722.44	
НАТКРИВЕНА КОМУНИКАЦИЈА		Улаз бр. 3	Заједничке просторије	396.90	
УКУПНО НЕТО (наткривене комуникације):				396.90	
УЛАЗ У ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО		Улаз бр. 9	Ниско приземље	Заједничке просторије	158.22
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:				158.22	
Пословни простор "SPA CENTAR"		Улаз бр. 10	Ниско приземље	///	765.94
УКУПНО "SPA CENTAR":				765.94	
УКУПНО НЕТО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – ТРЖНИ ЦЕНТАР:				1722.44	
УКУПНО НЕТО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР "SPA CENTAR":				765.94	
УКУПНО НЕТО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједничке просторије):				158.22	
УКУПНО НЕТО НАТКРИВЕНИХ КОМУНИКАЦИЈА ТРЖНОГ ЦЕНТРА (заједничке просторије):				396.90	
УКУПНО НЕТО:				2646.60	
УКУПНО БРУТО:					2936.70

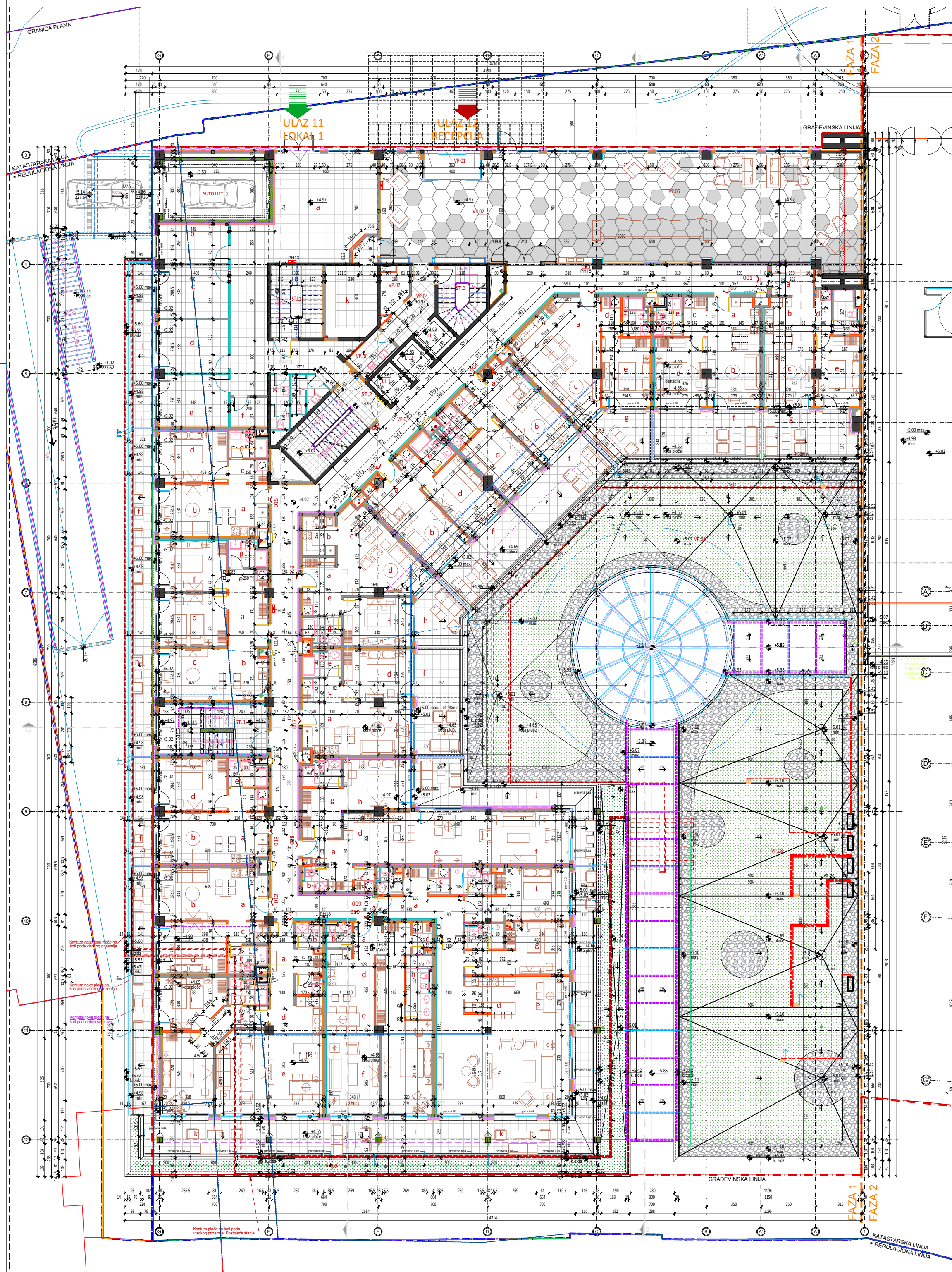
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRSAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 829 BROJ PARCELE
- 40.00 / 222.50 VISINSKA KOTA
- e OZNAKA PROSTORIJE
- ω OZNAKA PRESEKA
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- - - KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

LEGENDA ULAZA U OBJEKAT:

- ULAZ 1 ULAZ U GARAZU
- ULAZI 2, 3, 4, 5, 6, 7. i 8. ULAZ U LOKALE
- ULAZ 9 ULAZ U HOTELSKI SMEŠTAJNI DEO
- ULAZ 10 POSLOVNI PROSTOR - SPA

	Ateље Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@ateље-grbić.rs	Investitor	ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
	Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03 Projektant: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Objekat: Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/9 K.O. Vrnjačka Banja	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	br.teh.dok. 2022/03
vrsta projekta IDR	IDEJNO REŠENJE	Crtež OSNOVA NISKOG PRIZEMLJA	revizija	
datum 01.2024.	razmera 1:200	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	list N02



- LEGENDA:**
- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
 - ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
 - NABIJENI BETON
 - MRŠAVI BETON TAMPON
 - GITER BLOK
 - PUNA OPEKA
 - ŠLJUNAK
 - ZELENE POVRŠINE
 - GIPS KART. PLOČE
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - LAMINAM PLOČE
 - FASADNO STAKLO
 - KONTAKTNA FASADA
 - STAKLO NA OGRADAMA
 - TRAVERTIN
 - ulaz
 - KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - 829
 - ±0.00 = 222.50
 - VISINSKA KOTA
 - OZNAKA PROSTORIJE
 - OZNAKA PRESEKA
 - KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
 - KONTURA NOVE PLOČE
 - KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

- LEGENDA ULAZA U OBJEKAT:**
- ULAZ 11 ULAZ U LOKAL 1
 - ULAZ 12 POSLOVNI PROSTOR RECEPCIJA

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 001	62,87	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 002	63,93	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 003	62,31	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 004	60,59	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 005	59,79	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 006	64,48	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 007	63,93	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 008	107,45	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 009	183,47	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 010	91,86	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 011	134,62	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 012	53,05	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 013	52,95	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 014	84,87	
	Улаз бр. 9	Високо приземље	Апартман 015	52,92	

УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1199,09	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Високо приземље	Заједничке просторије	206,42	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				171,89	

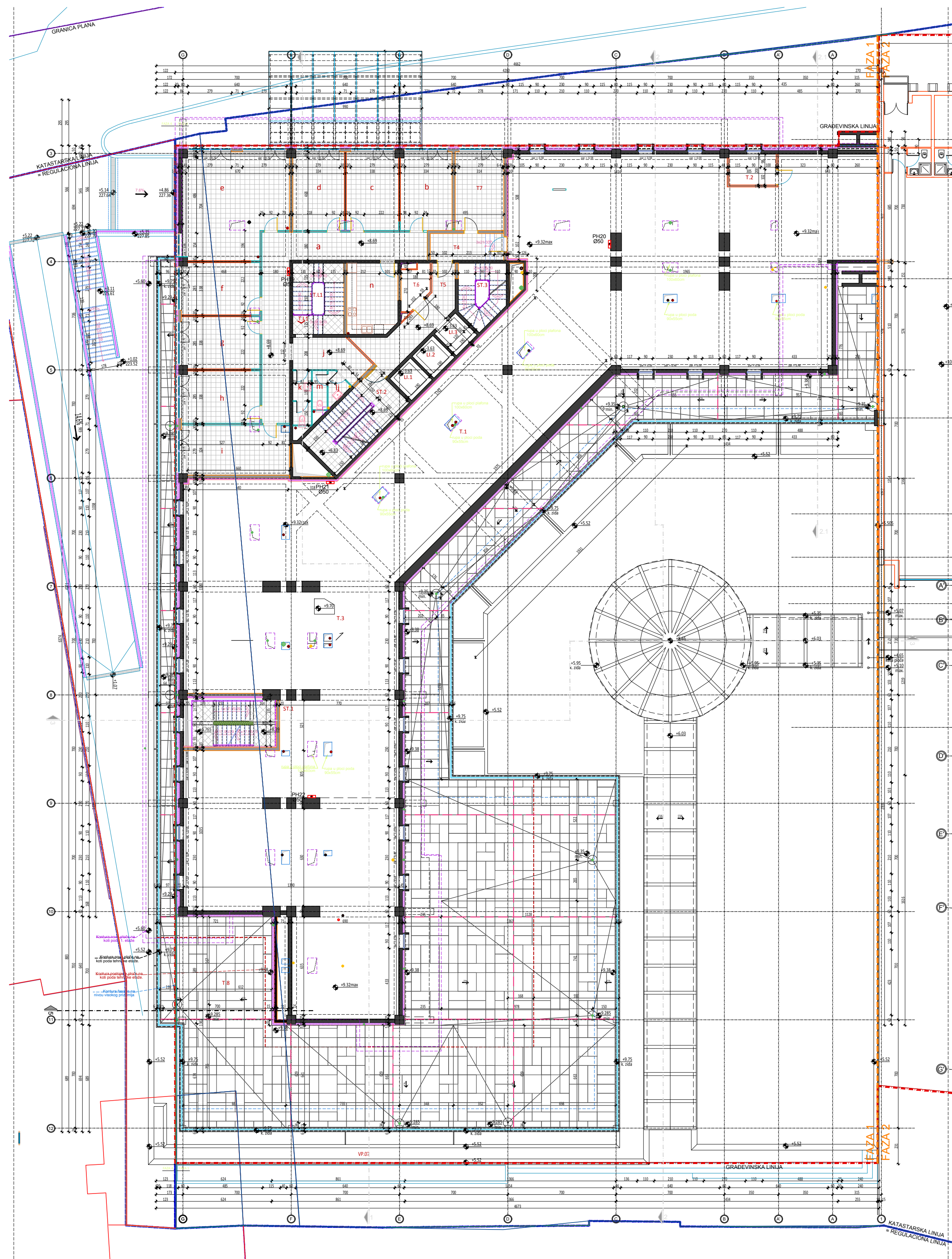
Пословни простор Л1	Улаз бр. 11	Високо приземље	///	181,22	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ДЕО				181,22	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР РЕЦЕПЦИЈА	Улаз бр. 12	Високо приземље	///	245,04	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – РЕЦЕПЦИЈА				245,04	

УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1199,09	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				171,89	
Σ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1370,98	
Σ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, УЛАЗ 11 - ЛОКАЛ 1				181,22	
Σ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – УЛАЗ 12 - РЕЦЕПЦИЈА				245,04	
УКУПНО НЕТО:				1797,24	

УКУПНО БРУТО:				2155,54	
---------------	--	--	--	---------	--

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat: Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		Назив дела пројекта 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ НОВО ПРОЈЕКТОВАНО	
Одговорни пројектант: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. број лиценце: 300 0051 03		Проектанти: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
за грађење / извођење радова Реконструкција и доградња				list N03	

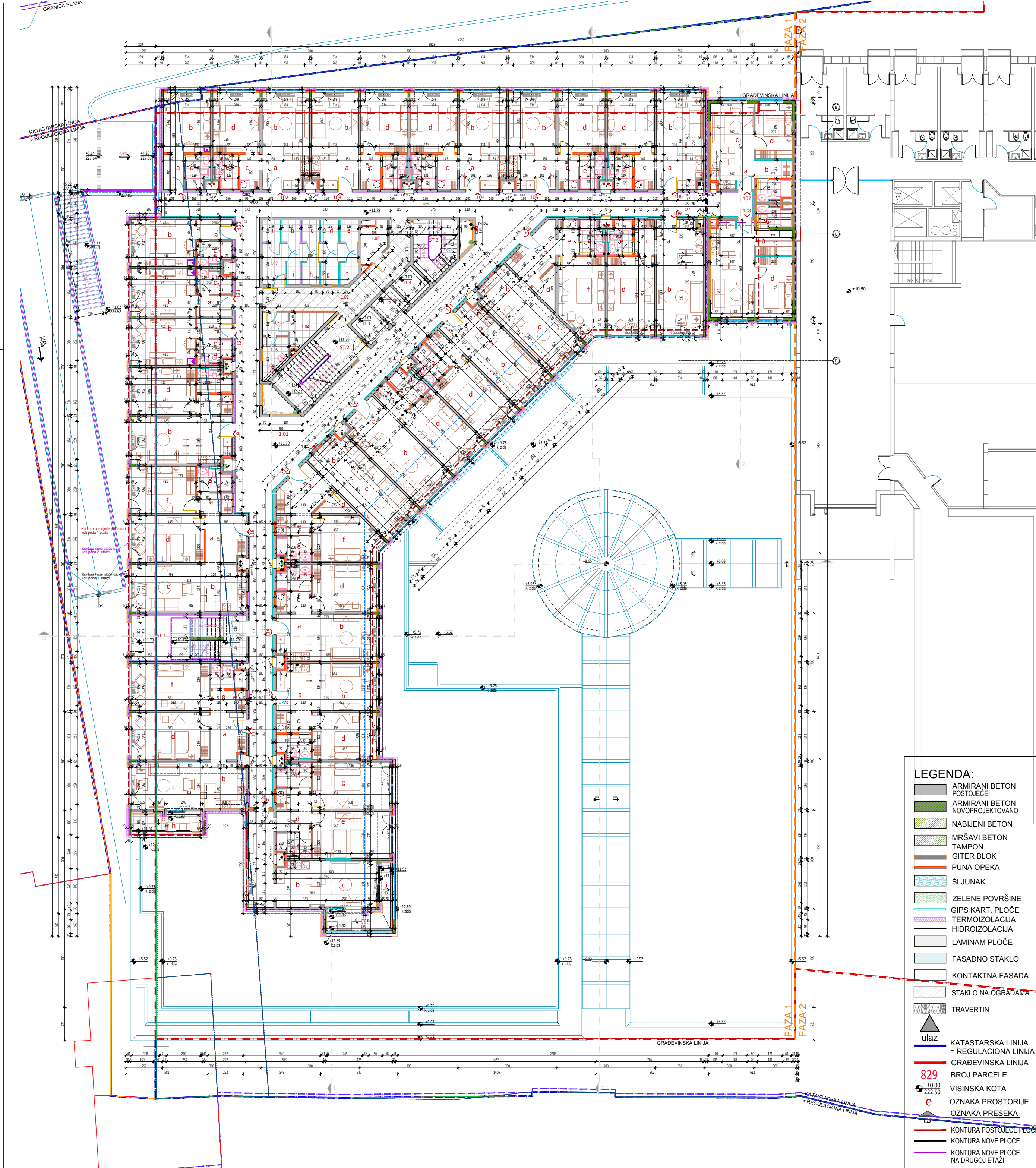


LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- 829
- VISINSKA KOTA
- ±0.00
- 222.50
- e
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- c
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

ТЕХНИЧКА ЕТАЖА					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
Пословни простор Л1	Улаз бр. 11	Техничка етажа	///	244,45	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР				244,45	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Техничка етажа	Заједничке просторије		
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				53,13	
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	Улаз бр. 9	Техничка етажа	Заједничке просторије	799,50	
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				799,50	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР				244,45	
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				53,13	
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				799,50	
УКУПНО НЕТО:				1097,08	
УКУПНО БРУТО:					2009,18

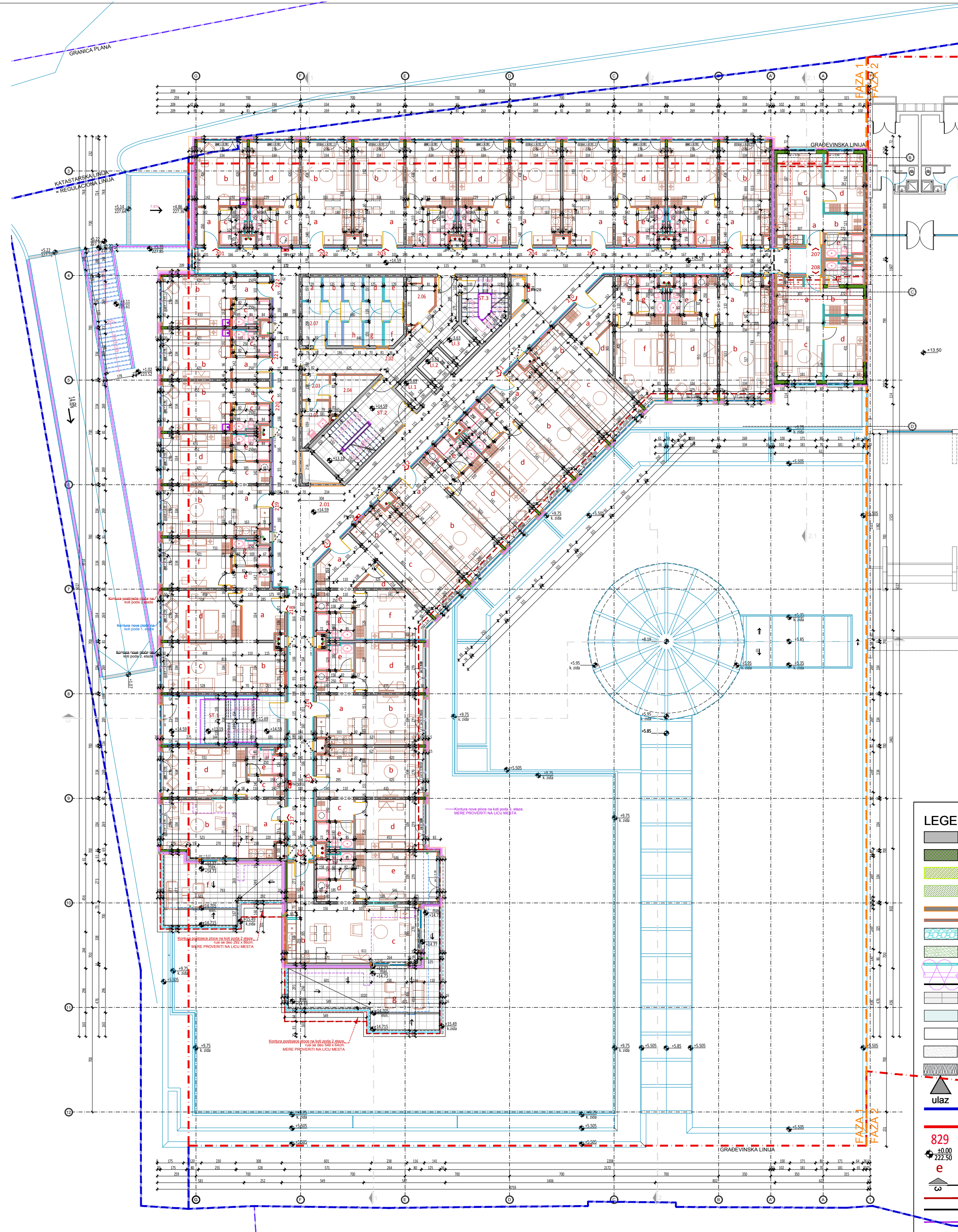
		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dindića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat: Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA TEHNIČKE ETAŽE	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja				list N04	



PRVI SPRAT					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Први спрат	Студио 101	21,13	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 102	43,14	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 103	43,14	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 104	43,14	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 105	43,14	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 106	43,14	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 107	38,00	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 108	39,11	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 109	51,23	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 110	60,97	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 111	47,65	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 112	47,65	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 113	57,38	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 114	44,88	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 115	44,88	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 116	93,54	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 117	83,98	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 118	73,65	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Апартман 119	44,75	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Студио 120	21,84	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Студио 121	21,84	
	Улаз бр. 9	Први спрат	Студио 122	21,84	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1030,01	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Први спрат	Заједничке просторије	351,22	
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				351,22	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1030,01	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				351,22	
УКУПНО НЕТО:				1381,23	
УКУПНО БРУТО:					1605,90

- LEGENDA:**
- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
 - ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
 - NABIJENI BETON
 - MRŠAVI BETON TAMPON
 - GITER BLOK
 - PUNA OPEKA
 - ŠLJUNAK
 - ZELENE POVRŠINE
 - GIPS KART. PLOČE
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - LAMINAM PLOČE
 - FASADNO STAKLO
 - KONTAKTNA FASADA
 - STAKLO NA OGRADAMA
 - TRAVERTIN
 - ulaz
 - KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - BROJ PARCELE
 - VISINSKA KOTA
 - OZNAKA PROSTORIJE
 - OZNAKA PRESEKA
 - KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
 - KONTURA NOVE PLOČE
 - KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA 1. SPRATA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N05	



ДРУГИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Други спрат	Студио 201	21,13	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 202	43,14	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 203	43,14	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 204	43,14	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 205	43,14	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 206	43,14	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 207	38,00	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 208	39,11	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 209	51,23	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 210	60,97	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 211	47,65	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 212	47,65	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 213	57,38	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 214	44,88	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 215	44,88	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 216	102,30	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 217	82,83	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 218	73,65	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Апартман 219	44,75	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Студио 220	21,84	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Студио 221	21,84	
	Улаз бр. 9	Други спрат	Студио 222	21,84	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1037,61	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР		Улаз бр. 9	Други спрат	Заједничке просторије	
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				307,53	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1037,61	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				307,53	
УКУПНО НЕТО:				1345,14	
УКУПНО БРУТО:					1607,10

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN

ulaz ulaz

829 KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA

829 GRAĐEVINSKA LINIJA

829 BROJ PARCELE

±0.00 VISINSKA KOTA

222.50 OZNAKA PROSTORIJE

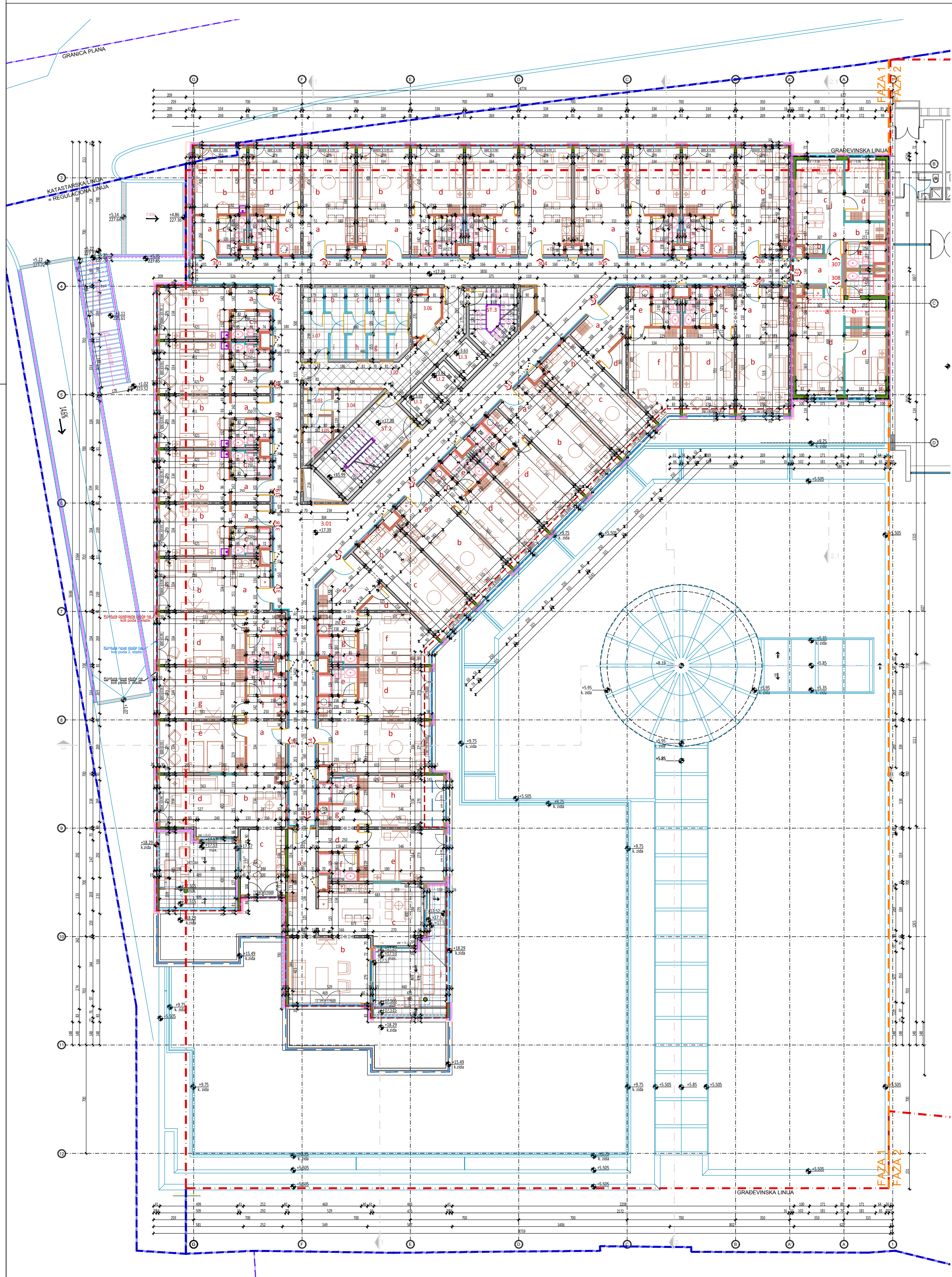
e OZNAKA PRESEKA

ca KONTURA POSTOJEĆE PLOČE

ca KONTURA NOVE PLOČE

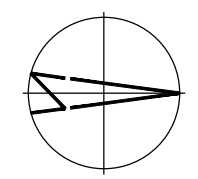
ca KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

ATELJE GRBIĆ Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor	
		ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Objekat	Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	br. teh. dok.	2022/03
vrsta projekta	IDR	Crtež	OSNOVA 2. SPRATA
datum	01.2024.	revizija	
razmera	1:200	za građenje / izvođenje radova	Rekonstrukcija i dogradnja
sveska	1	list	N06



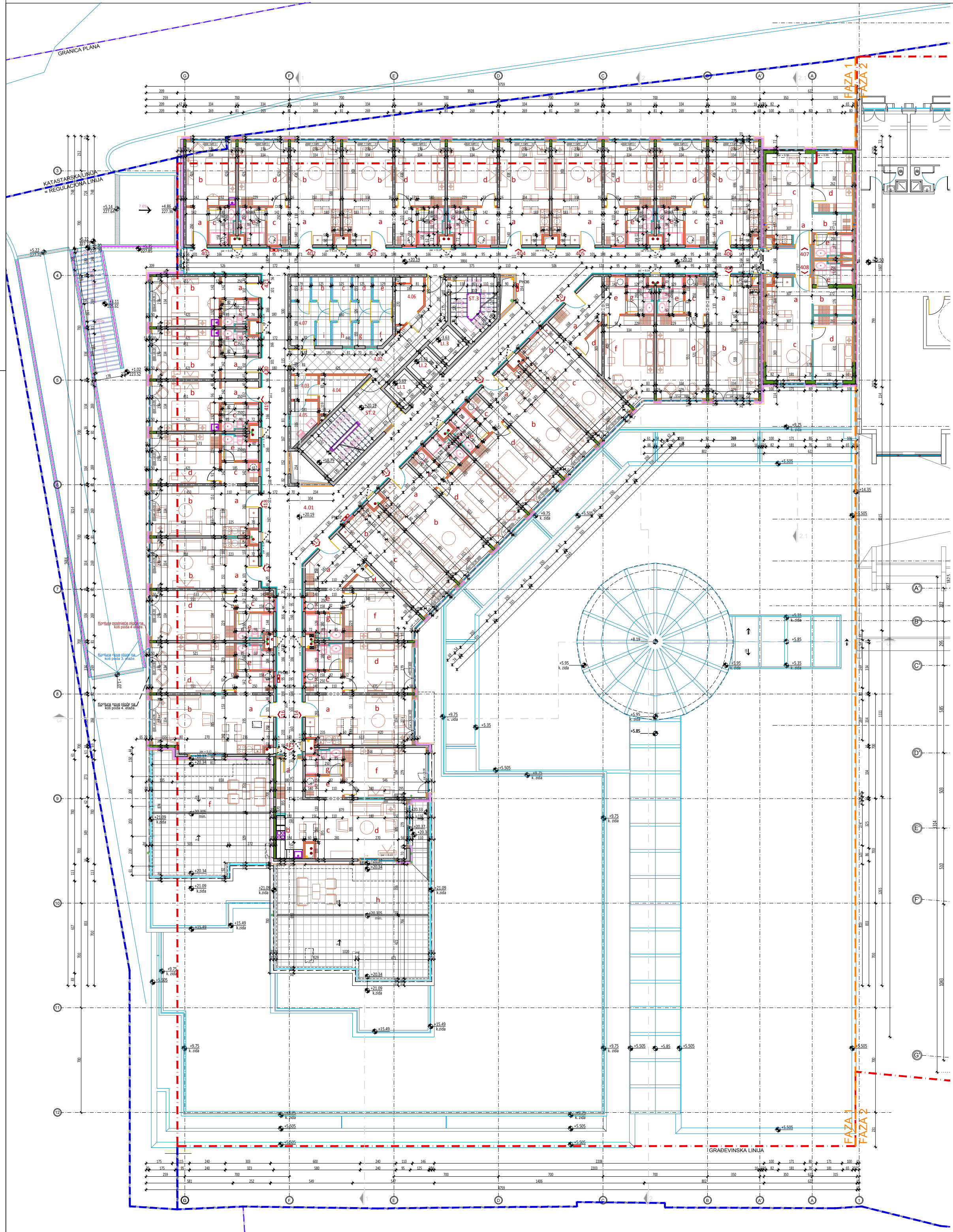
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- VISINSKA KOTA
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI



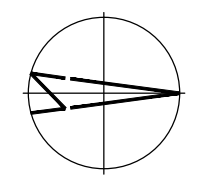
ТРЕЋИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 301	21.13	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 302	43.14	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 303	43.14	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 304	43.14	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 305	43.14	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 306	43.14	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 307	38.00	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 308	39.11	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 309	51.23	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 310	60.97	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 311	47.65	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 312	47.65	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 313	57.38	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 314	44.88	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 315	130.80	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 316	112.81	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Апартман 317	47.99	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 318	21.84	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 319	21.84	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 320	21.84	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 321	21.84	
	Улаз бр. 9	Трећи спрат	Студио 322	21.84	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1024.49	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР		Улаз бр. 9	Трећи спрат	Заједничке просторије	
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				284.50	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1024.49	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				284.50	
УКУПНО НЕТО:				1308.99	
УКУПНО БРУТО:					1555.64

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
		Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA 3. SPRATA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja				list N07	



LEGENDA:

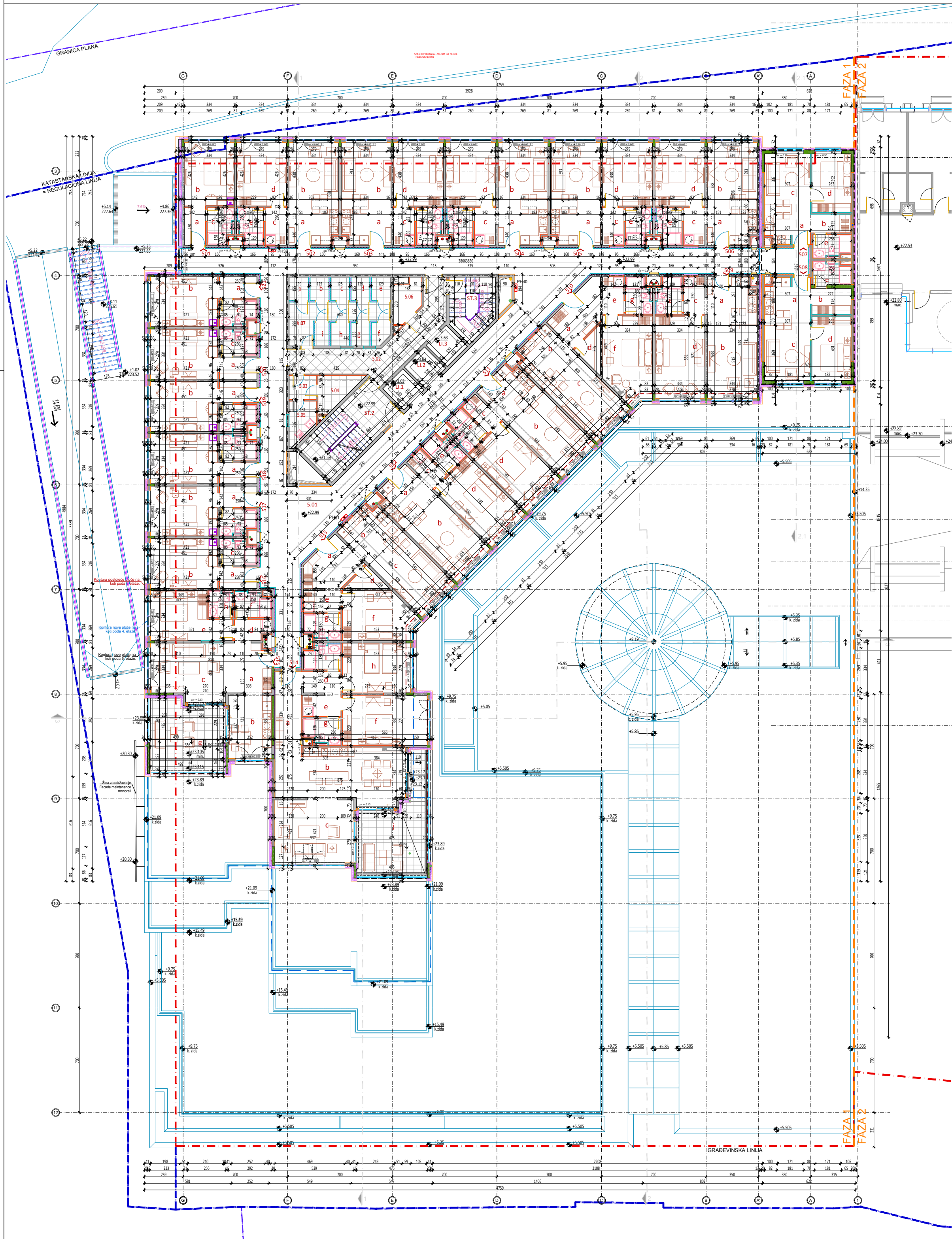
- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON
- TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 829 BROJ PARCELE
- VISINSKA KOTA
- e OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI



ЧЕТВРТИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Студио 401	21,13	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 402	43,14	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 403	43,14	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 404	43,14	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 405	43,14	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 406	43,14	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 407	38,00	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 408	39,11	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 409	51,23	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 410	60,97	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 411	47,65	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 412	47,65	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 413	57,38	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 414	44,87	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 415	141,17	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 416	114,31	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 417	47,99	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Апартман 418	44,75	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Студио 419	22,03	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Студио 420	22,03	
	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Студио 421	22,03	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1037,96	

КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Четврти спрат	Заједничке просторије		
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				280,13	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				1037,96	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				280,13	
УКУПНО НЕТО:				1318,09	
УКУПНО БРУТО:					1555,73

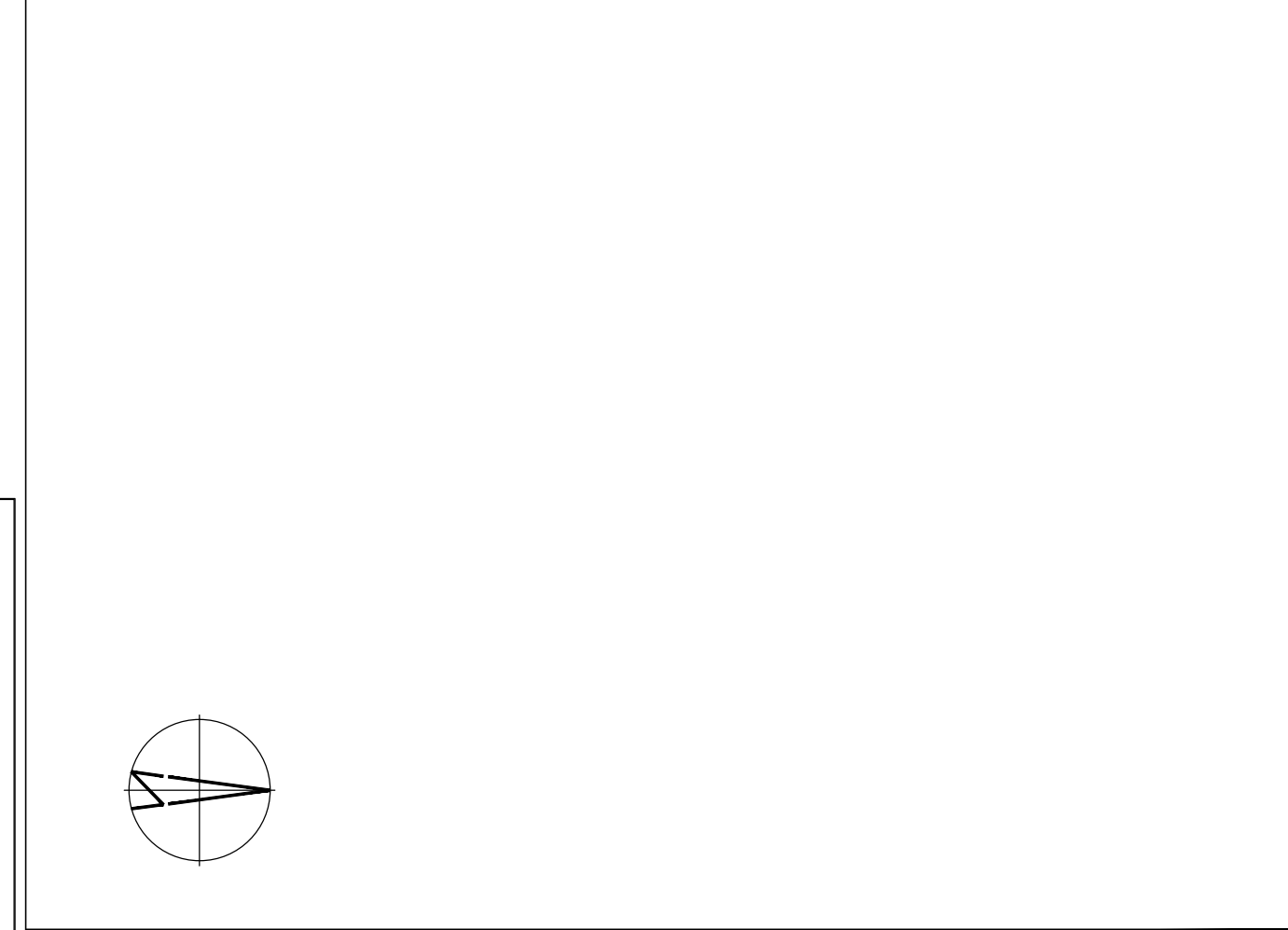
ATELJE GRBIĆ Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Назив дела пројекта 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ NOVO ПРОЈЕКТОВАНО	
vrsta projekta IDR		Crtež OSNOVA 4. SPRATA	
datum 01.2024.		revizija 2022/03	
razmera 1:200		list N08	
sveska 1		за грађенje / извођење радова Rekonstrukcija i dogradnja	



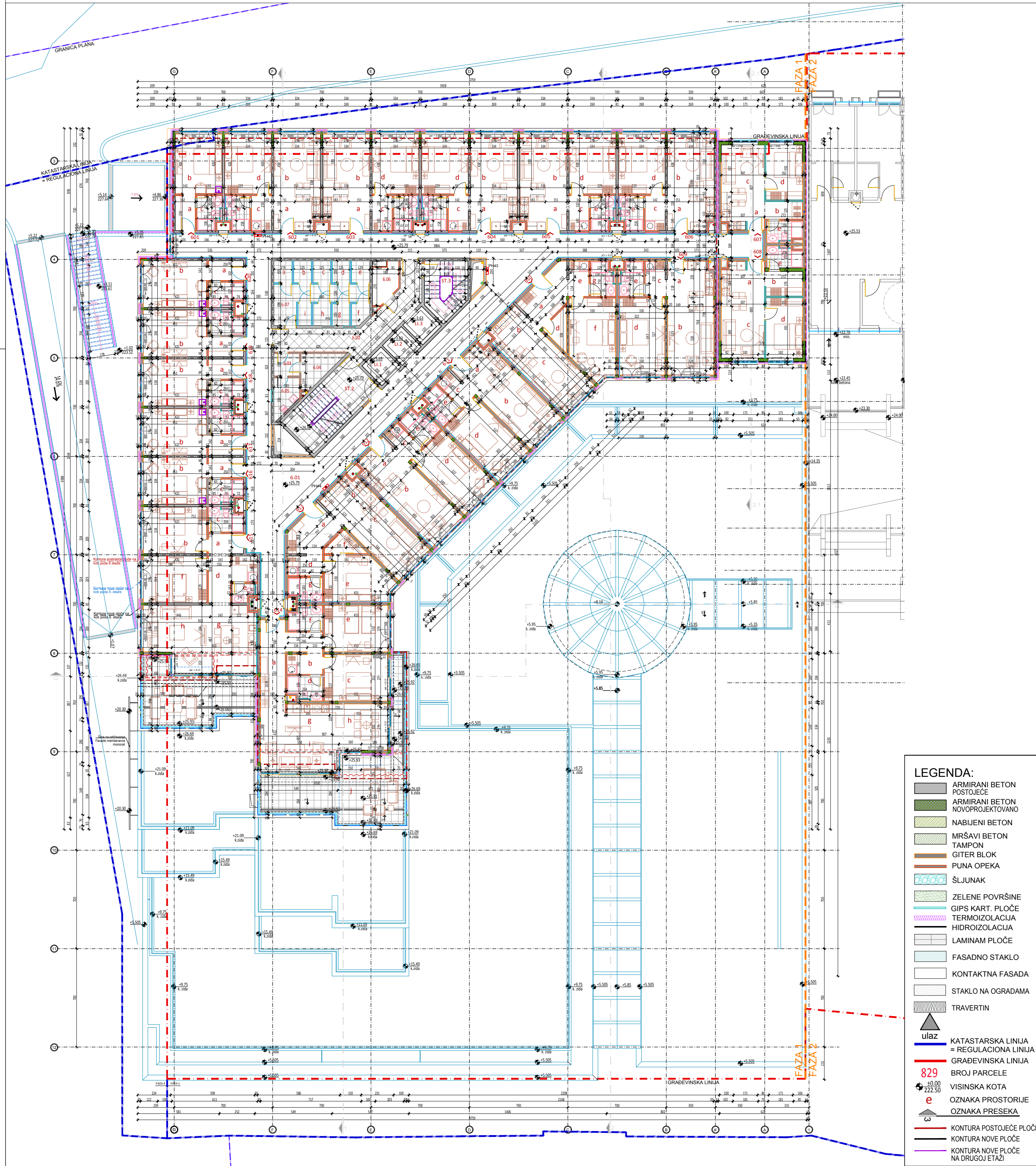
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- 829
- VISINSKA KOTA
- +0.00
- 222.50
- e
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- c
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAZI

ПЕТИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 501	21,13	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 502	43,14	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 503	43,14	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 504	43,14	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 505	43,14	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 506	43,14	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 507	38,00	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 508	39,11	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 509	51,23	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 510	60,97	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 511	47,65	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 512	47,65	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 513	57,38	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 514	132,68	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Апартман 515	86,59	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 516	21,84	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 517	21,84	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 518	21,84	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 519	21,84	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 520	21,84	
	Улаз бр. 9	Пети спрат	Студио 521	21,84	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				929,12	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР		Улаз бр. 9	Пети спрат	Заједничке просторије	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				271,27	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				929,12	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				271,27	
УКУПНО НЕТО:				1200,39	
УКУПНО БРУТО:					1427,64

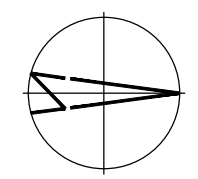


ATELJE GRBIĆ		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat: Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO br. teh. dok. 2022/03	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh			
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA 5. SPRATA revizija	
datum 01.2024.		razmera 1:200		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
		sveska 1		list N09	



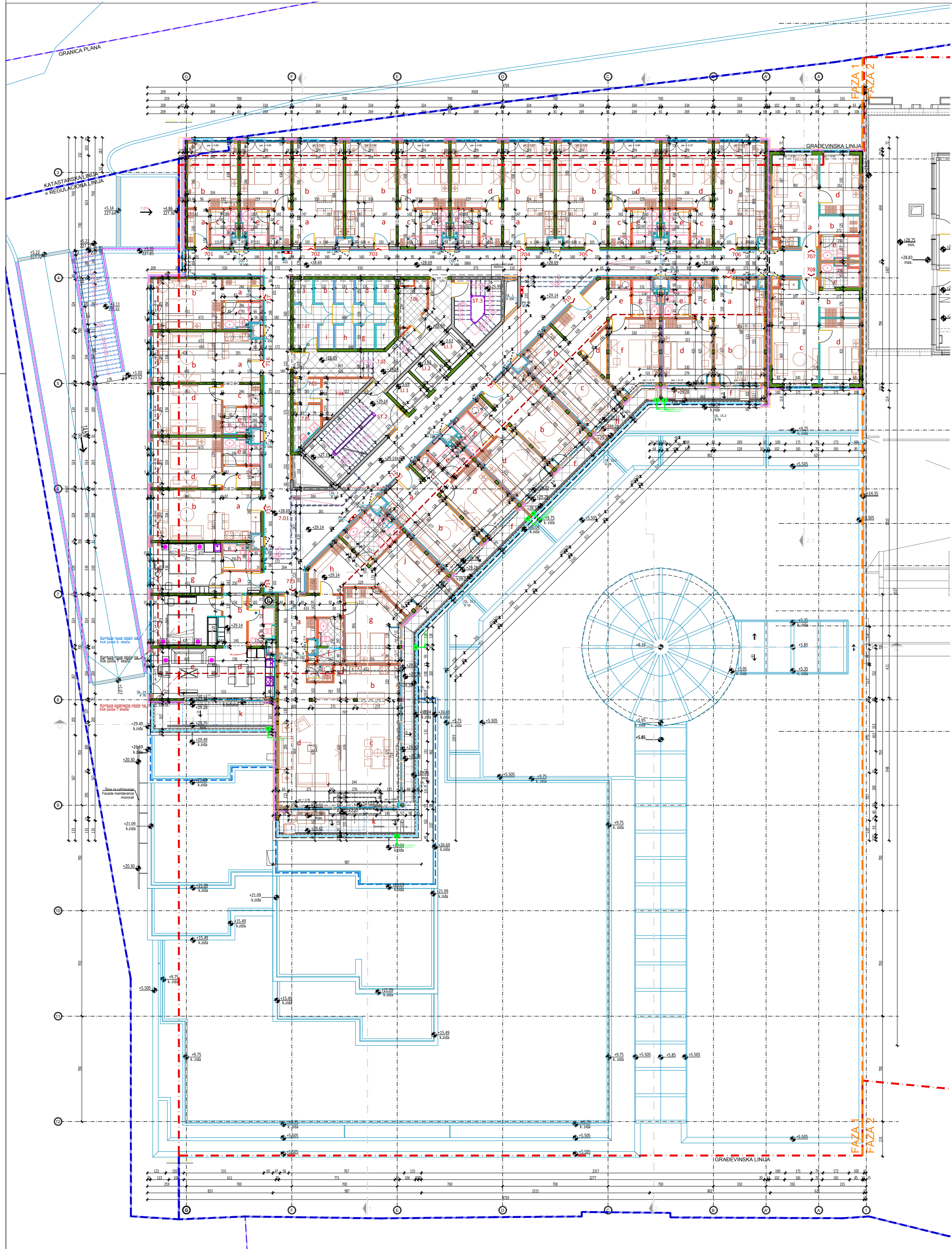
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- VISINSKA KOTA
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI



ШЕСТИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 601	21.12	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 602	43.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 603	43.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 604	43.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 605	43.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 606	43.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 607	38.00	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 608	39.11	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 609	50.38	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 610	59.93	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 611	46.93	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 612	46.93	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 613	56.63	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 614	132.13	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Апартман 615	110.57	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 616	21.84	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 617	21.84	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 618	21.84	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 619	21.84	
	Улаз бр. 9	Шести спрат	Студио 620	22.05	
УКУПНО СМЕШТАЈНИ ДЕО (апартмани)				926.78	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Шести спрат	Заједничке просторије		
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				269.87	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				926.78	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				269.87	
УКУПНО НЕТО:				1196.66	
УКУПНО БРУТО:					1427.17

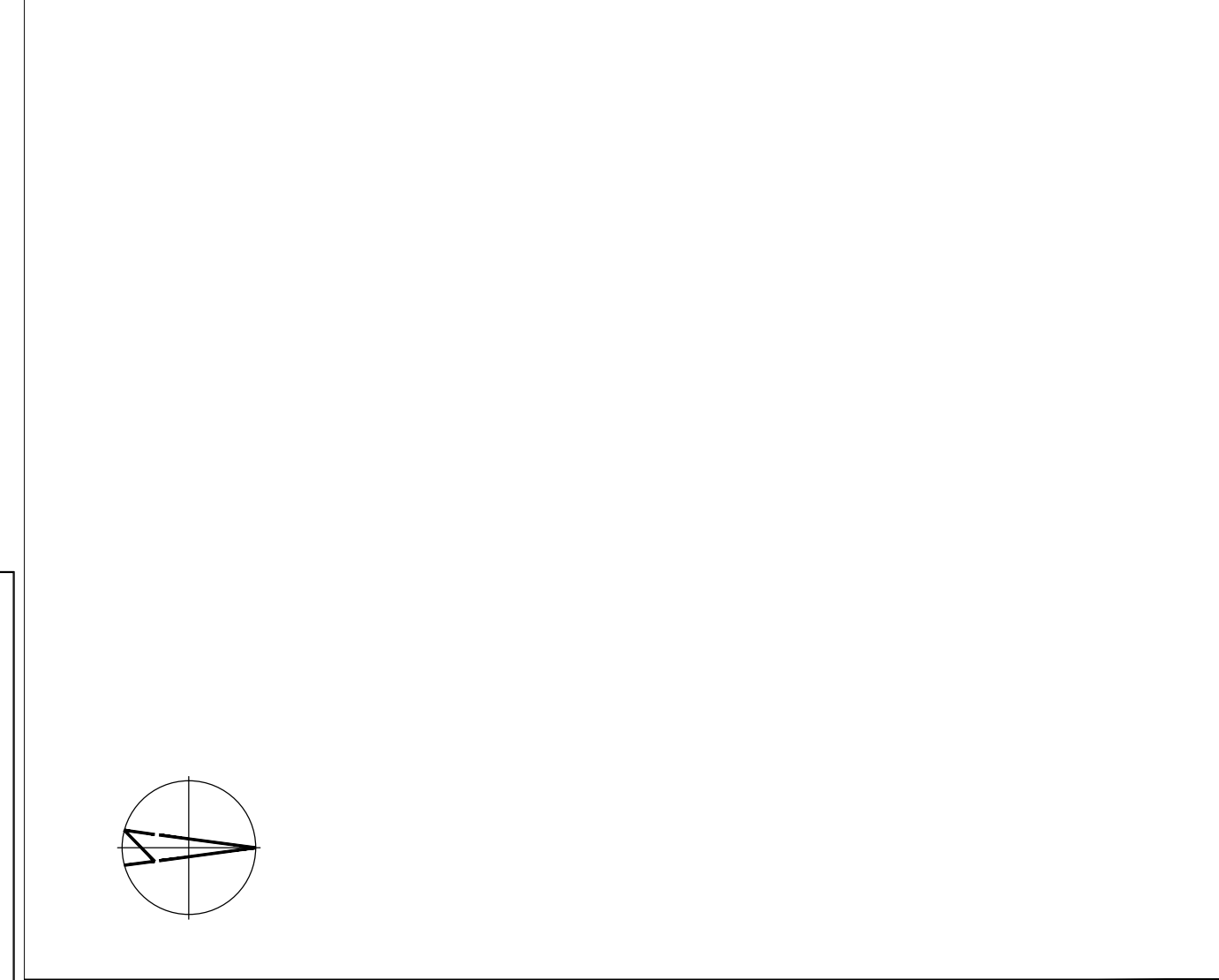
ATELJE GRBIĆ		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs	Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Objekat	Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	br. teh. dok. 2022/03
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Crtež	OSNOVA 6. SPRATA	revizija
vrsta projekta	IDR	razmera	IDEJNO REŠENJE	sveska
datum	01.2024.	razmera	1:200	sveska
			1	za građenje / izvođenje radova
			Rekonstrukcija i dogradnja	list
				N10



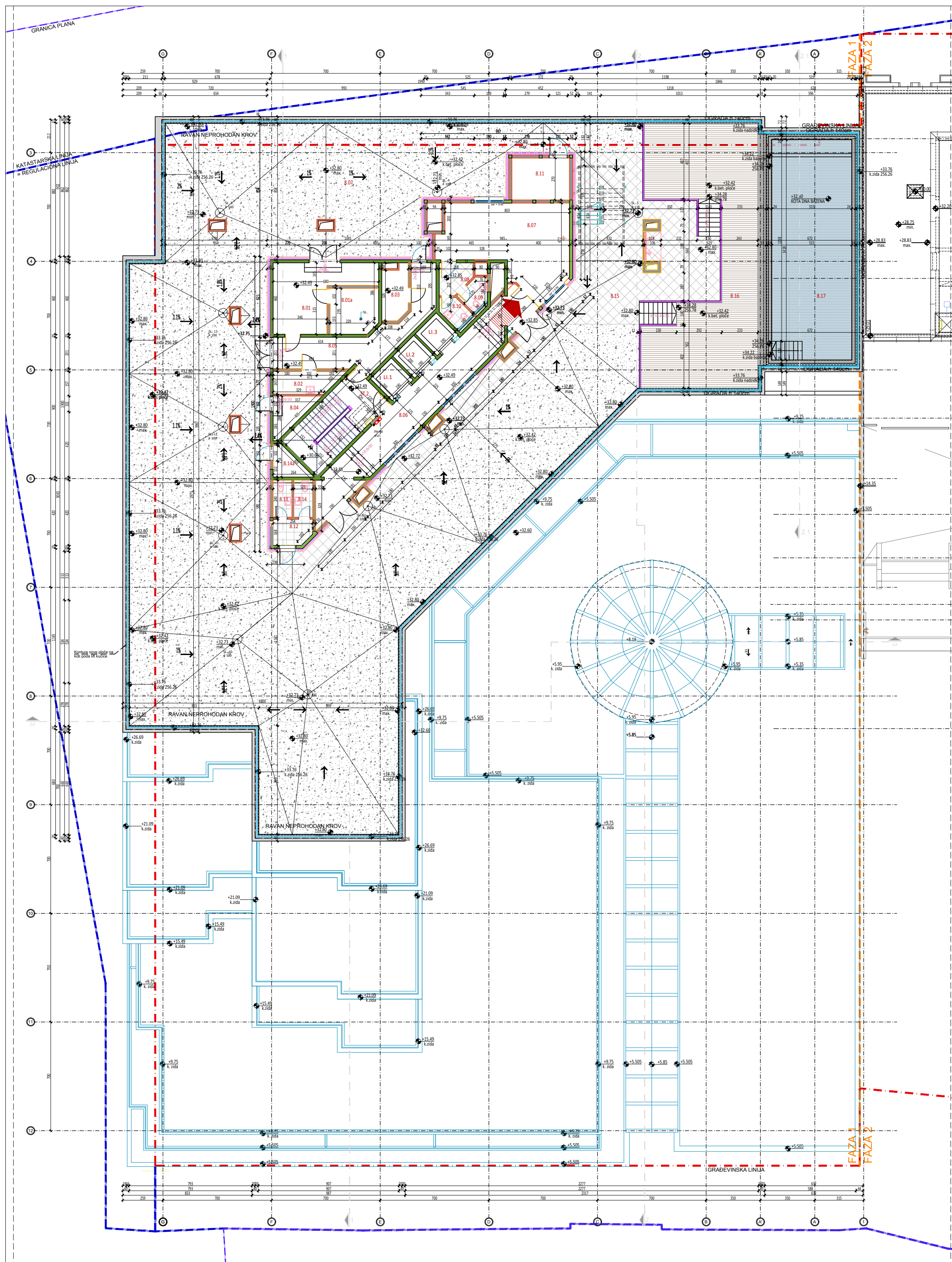
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- 829
- VISINSKA KOTA
- 222.50
- e
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- c
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

СЕДМИ СПРАТ					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 1	Улаз бр. 9	Седми спрат	Студио 701	21,12	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 702	43,13	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 703	43,13	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 704	43,13	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 705	43,13	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 706	43,13	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 707	38,00	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 708	39,11	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 709	48,88	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 710	58,73	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 711	45,71	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 712	45,71	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 713	163,18	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 714	85,78	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 715	44,75	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Апарман 716	44,75	
	Улаз бр. 9	Седми спрат	Студио 717	22,05	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				873,39	
КОМУНИКАЦИЈЕ И ПРАТЕЋИ ПРОСТОР	Улаз бр. 9	Седми спрат	Заједничке просторије		
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				261,98	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО				873,39	
УКУПНО ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈНИ ДЕО (заједнички простор)				261,98	
УКУПНО НЕТО:				1135,37	
УКУПНО БРУТО:					1364,02

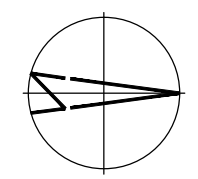


		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
		Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA 7. SPRATA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja				br. teh. dok. 2022/03 revizija list N11	



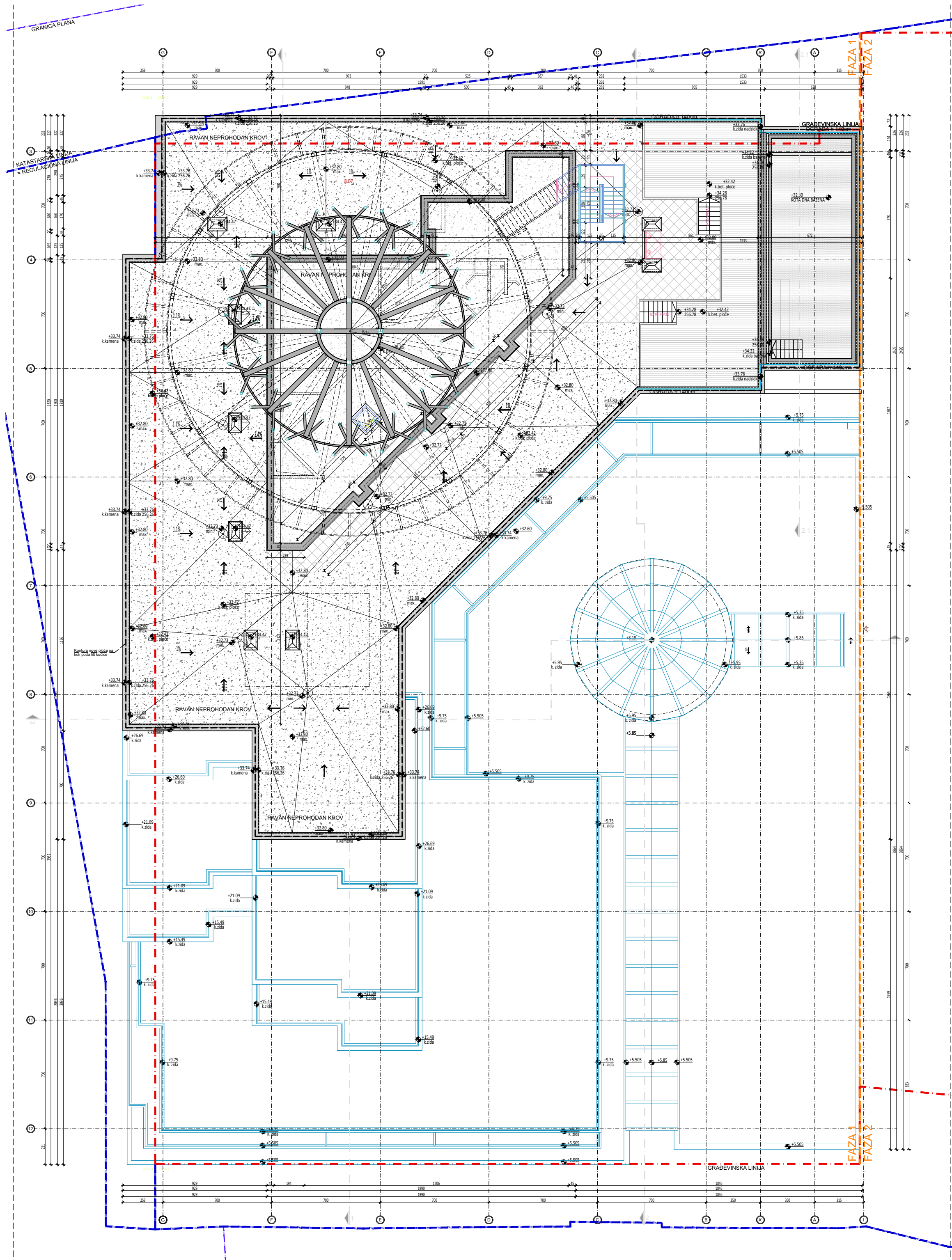
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
- ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON TAMPON
- GITER BLOK
- PUNA OPEKA
- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- GIPS KART. PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- LAMINAM PLOČE
- FASADNO STAKLO
- KONTAKTNA FASADA
- STAKLO NA OGRADAMA
- TRAVERTIN
- ulaz
- KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BROJ PARCELE
- 829
- VISINSKA KOTA
- 222.50
- e
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- c
- KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE
- KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI



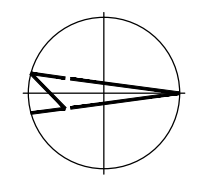
ТЕХНИЧКА ЕТАЖА НА КОТИ +32.49					
Назив и ознака посебног дела	УЛАЗ БР.	СПРАТ	СТРУКТУРА	Нето површина корисна	Бруто површина
КРОВНА ТЕРАСА СА БАЗЕНОМ - ПОСЕБНИ ДЕО БР. 2	Улаз бр. 9	Техничка етажа	Пословни простор	366,33	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР				366,33	
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	Улаз бр. 9	Техничка етажа	Заједничке просторије	133,16	
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				133,16	
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - БАЗЕН				366,33	
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				133,16	
УКУПНО НЕТО:				499,49	
УКУПНО БРУТО:					568,88

ATELJE GRBIĆ		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Objekat	Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		
Odgovorni projektant:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03	Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Crtež	TEHNIČKA ETAŽA NA KOTI +32.49		revizija
vrsta projekta	IDR	IDEJNO REŠENJE	Rekonstrukcija i dogradnja		list N12
datum	01.2024.	razmera	1:200	sveska	1

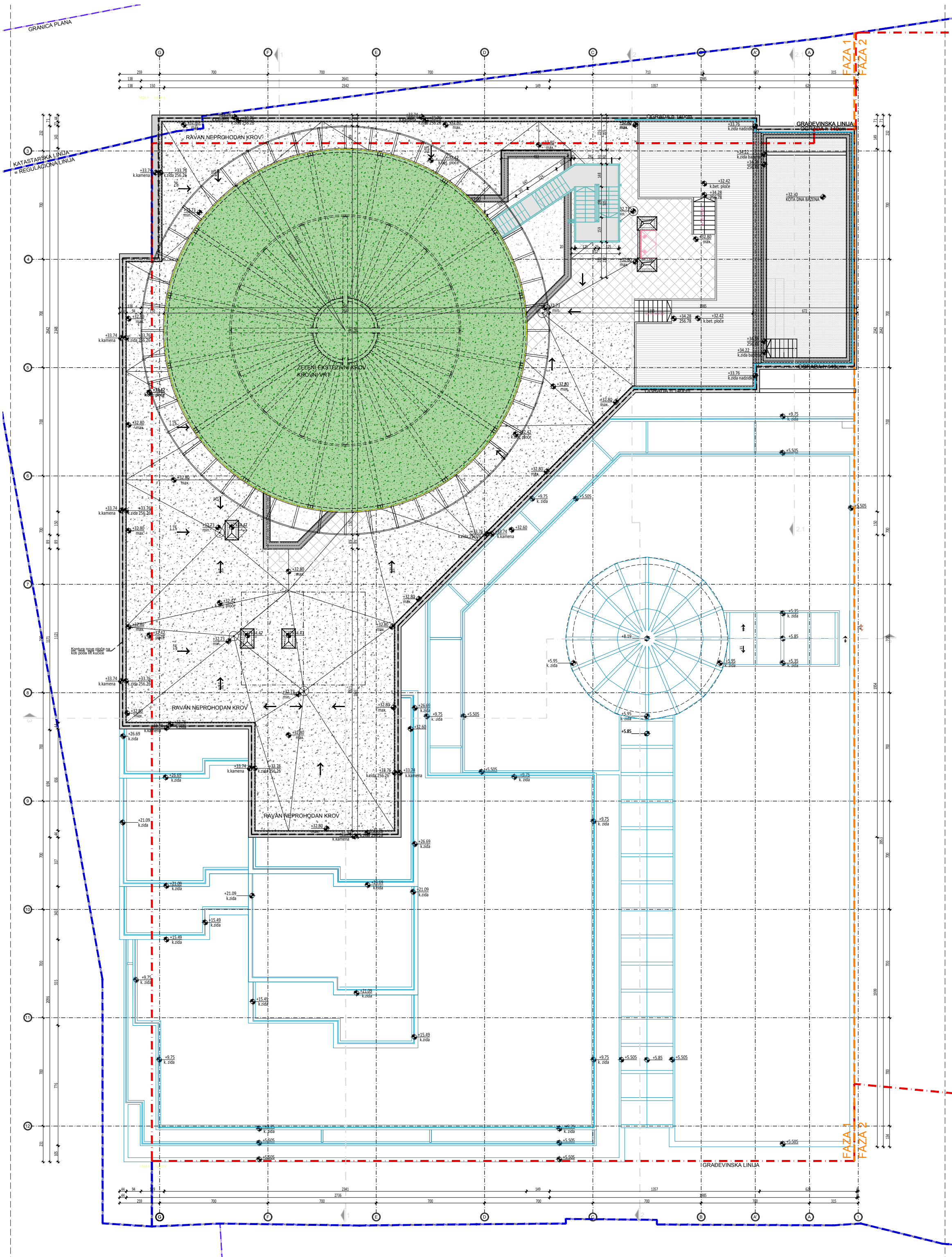


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
	NABIJENI BETON
	MRŠAVI BETON TAMPON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA
	ŠLJUNAK
	ZELENE POVRŠINE
	GIPS KART. PLOČE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	LAMINAM PLOČE
	FASADNO STAKLO
	KONTAKTNA FASADA
	STAKLO NA OGRADAMA
	TRAVERTIN
	ulaz
	KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	BROJ PARCELE
	VISINSKA KOTA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKA PRESEKA
	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
	KONTURA NOVE PLOČE
	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

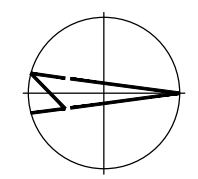


		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		broj licence: 300 0051 03		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		br. teh. dok. 2022/03		revizija	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež OSNOVA KROVA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
sveska 1		list N13			

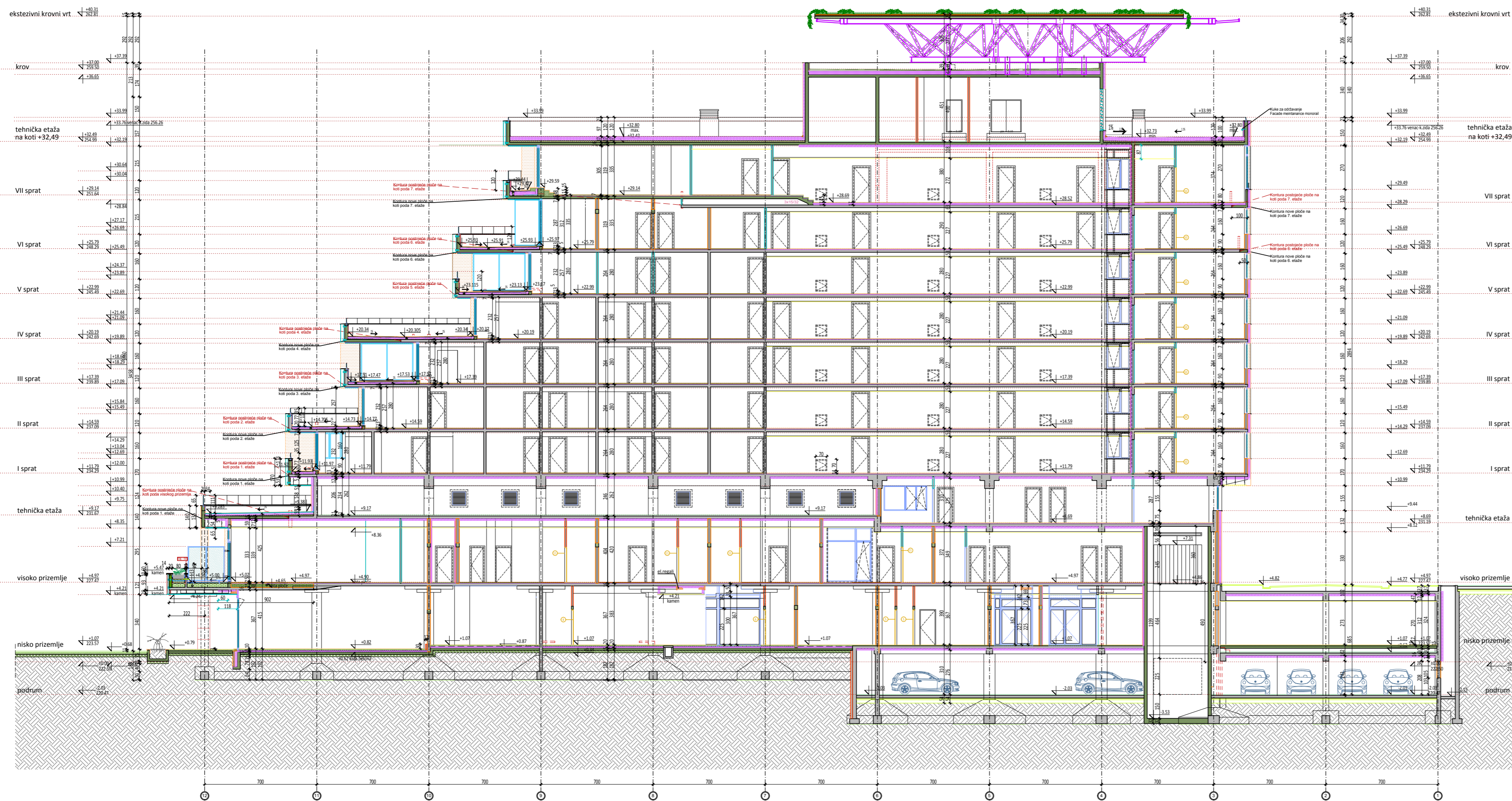


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO
	NABIJENI BETON
	MRŠAVI BETON TAMPON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA
	ŠLJUNAK
	ZELENE POVRŠINE
	GIPS KART. PLOČE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	LAMINAM PLOČE
	FASADNO STAKLO
	KONTAKTNA FASADA
	STAKLO NA OGRADAMA
	TRAVERTIN
	ulaz
	KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	829 BROJ PARCELE
	±0.00 VISINSKA KOTA
	e OZNAKA PROSTORIJE
	e OZNAKA PRESEKA
	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
	KONTURA NOVE PLOČE
	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI



		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		br. teh. dok. 2022/03	
datum 01.2024.		razmera 1:200		revizija	
sveska 1		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N14	

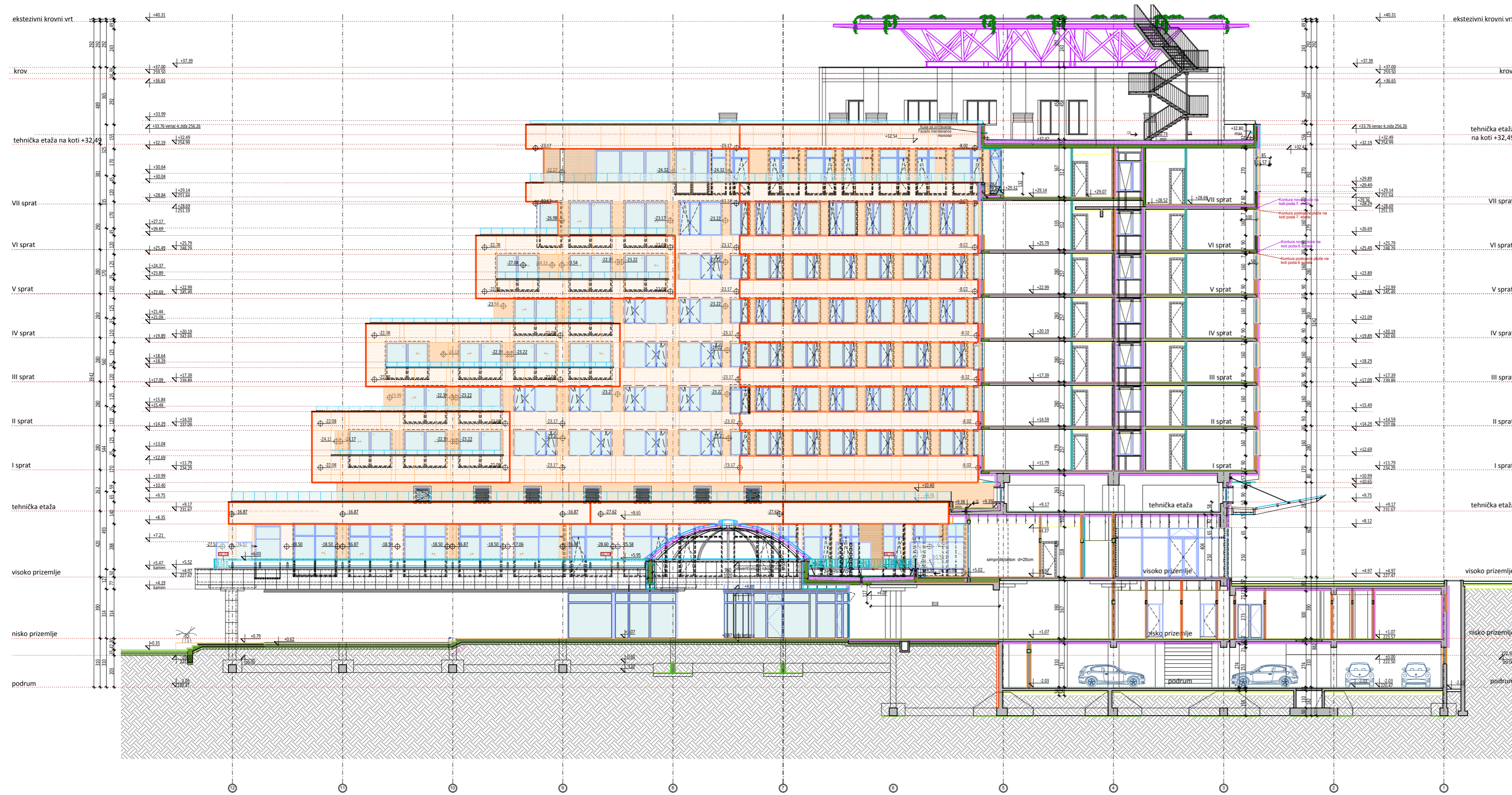


LEGENDA:

ARMIRANI BETON POSTOJEĆE	GIPS KART. PLOČE	KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO	TERMOIZOLACIJA	GRADEVINSKA LINIJA
NABIJENI BETON	HIDROIZOLACIJA	829 BROJ PARCELE
MRŠAVI BETON TAMPON	LAMINAM PLOČE	+0.00 / 222.50 VISINSKA KOTA
GITER BLOK	FASADNO STAKLO	e OZNAKA PROSTORIJE
PUNA OPEKA	KONTAKTNA FASADA	OZNAKA PRESEKA
ŠLJUNAK	STAKLO NA OGRADAMA	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
NABIJENA ZEMLJA	TRAVERTIN	KONTURA NOVE PLOČE
ZELENE POVRŠINE	ulaz	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

±0.00 = 222.50

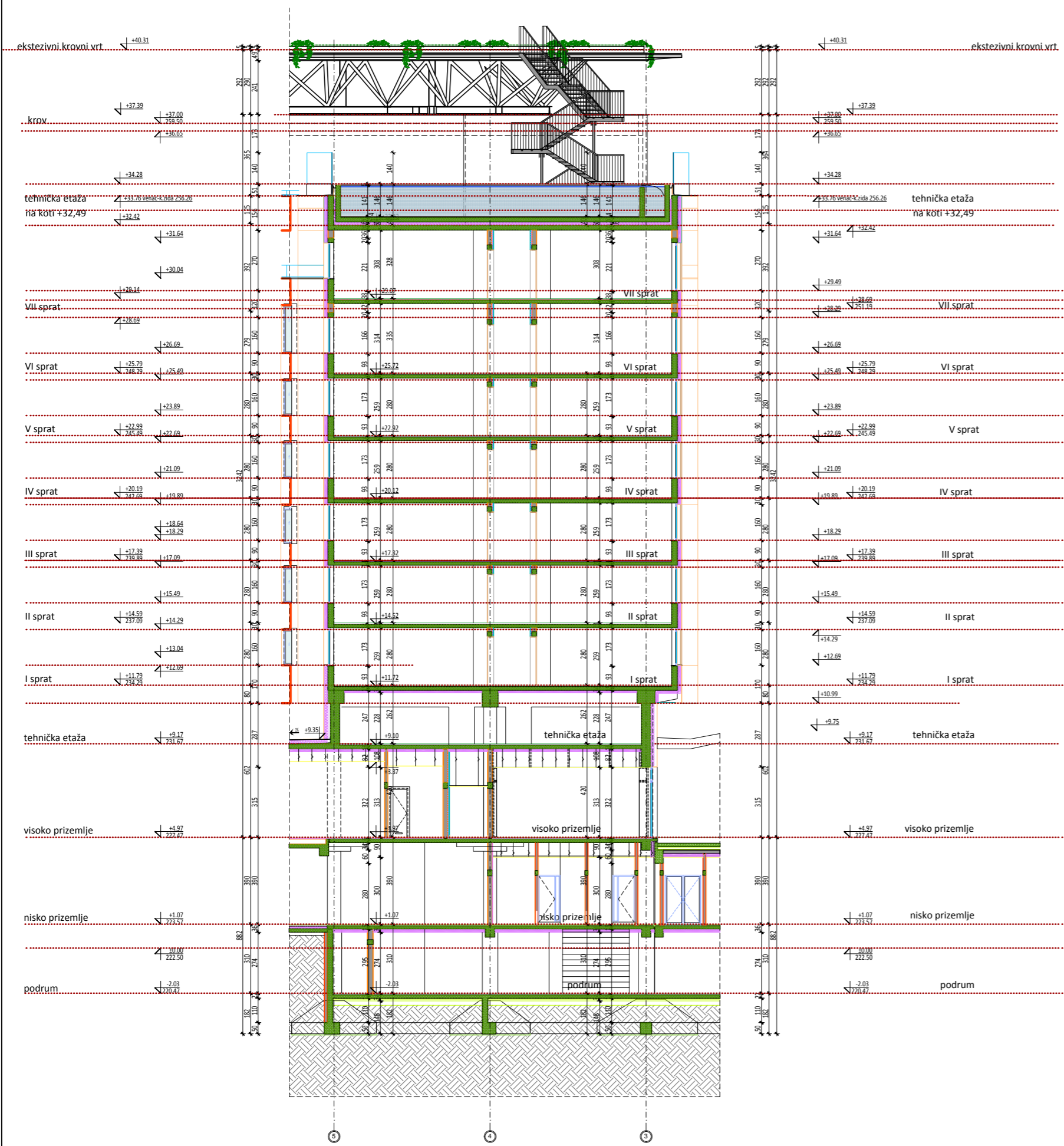
		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		br. teh. dok. 2022/03	
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		revizija	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.feh		vrsta projekta IDR		Crtež PRESEK 1 - 1	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N15			



±0.00 = 222.50

LEGENDA:		
ARMIRANI BETON POSTOJEĆE	GIPS KART. PLOČE	KATAstarska LINIJA = REGULACIONA LINIJA
ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO	TERMOIZOLACIJA	GRADEVINSKA LINIJA
NABIJENI BETON	HIDROIZOLACIJA	829 BROJ PARCELE
MRŠAVI BETON TAMPON	LAMINAM PLOČE	+0.00 / 222.50 VISINSKA KOTA
GITER BLOK	FASADNO STAKLO	e OZNAKA PROSTORIJE
PUNA OPEKA	KONTAKTNA FASADA	Ω OZNAKA PRESEKA
ŠLJUNAK	STAKLO NA OGRADAMA	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
NABIJENA ZEMLJA	TRAVERTIN	KONTURA NOVE PLOČE
ZELENE POVRŠINE	ulaz	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

ATELJE GRBIĆ Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03 Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.feh		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
vrsta projekta IDR		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	
datum 01.2024.		br. teh. dok. 2022/03	
razmera 1:200		revizija PRESEK 2 - 2	
sveska 1		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
		list N16	



LEGENDA:

ARMIRANI BETON POSTOJEĆE	GIPS KART. PLOČE	KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO	TERMOIZOLACIJA	GRAĐEVINSKA LINIJA
NABIJENI BETON	HIDROIZOLACIJA	829 BROJ PARCELE
MRŠAVI BETON TAMPON	LAMINAM PLOČE	+0.00 / 222.50 VISINSKA KOTA
GITER BLOK	FASADNO STAKLO	e OZNAKA PROSTORIJE
PUNA OPEKA	KONTAKTNA FASADA	ω OZNAKA PRESEKA
ŠLJUNAK	STAKLO NA OGRADAMA	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
NABIJENA ZEMLJA	TRAVERTIN	KONTURA NOVE PLOČE
ZELENE POVRŠINE	ulaz	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

±0.00 = 222.50

	Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs	Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd		
	Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	br. teh. dok. 2022/03
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	vrsta projekta IDR	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO	revizija	
datum 01.2024.	razmera 1:200	sveska 2	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	list N17

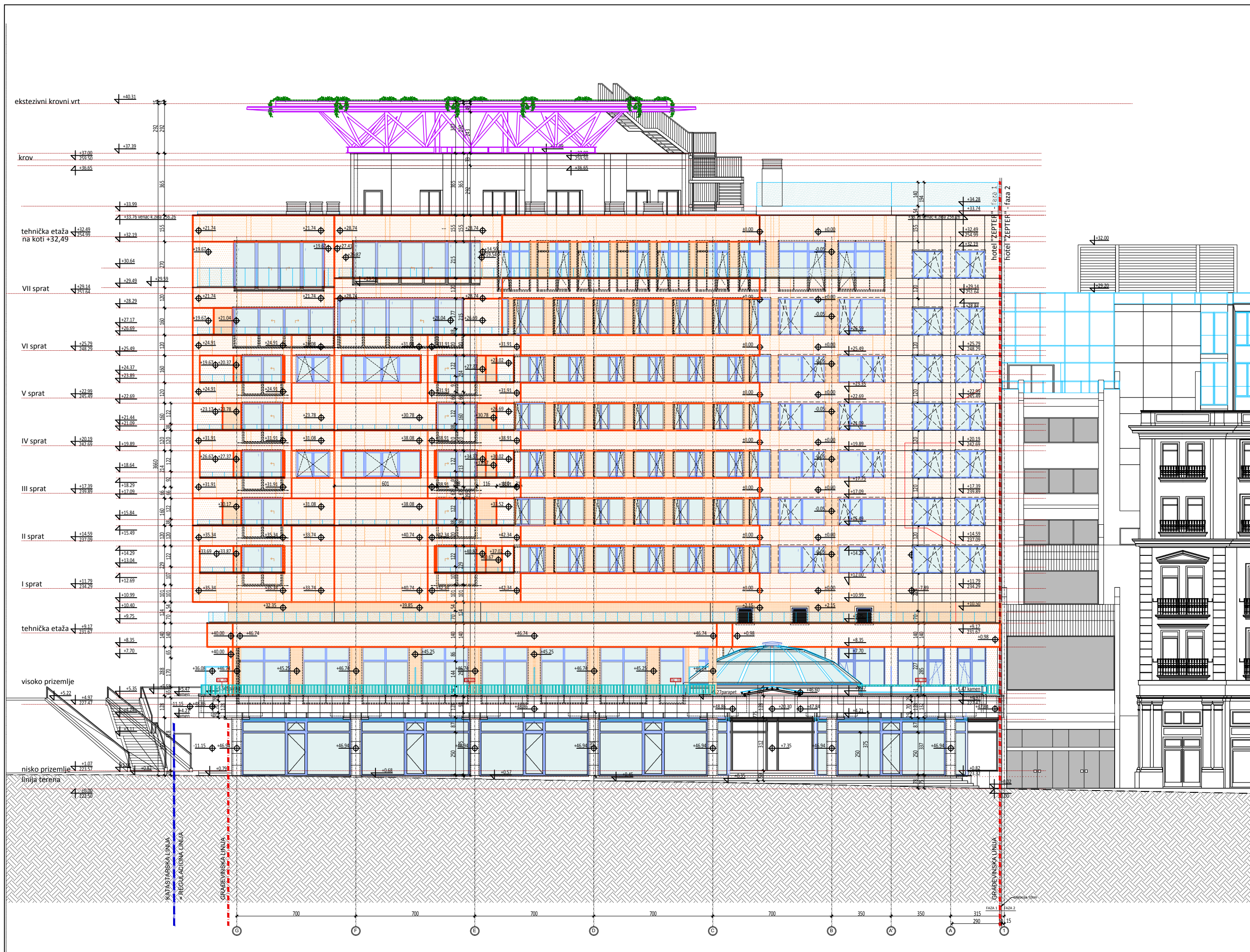


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE		GIPS KART. PLOČE		KATASTRARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO		TERMOIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	NABIJENI BETON		HIDROIZOLACIJA		829 BROJ PARCELE
	MRŠAVI BETON TAMPON		LAMINAM PLOČE		±0.00 VISINSKA KOTA
	PUNA OPEKA		FASADNO STAKLO		OZNAKA PROSTORIJE
	ŠLJUNAK		KONTAKTNA FASADA		OZNAKA PRESEKA
	NABIJENA ZEMLJA		STAKLO NA OGRADAMA		KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
	ZELENE POVRŠINE		TRAVERTIN		KONTURA NOVE PLOČE
			ulaz		KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

±0.00 = 222.50

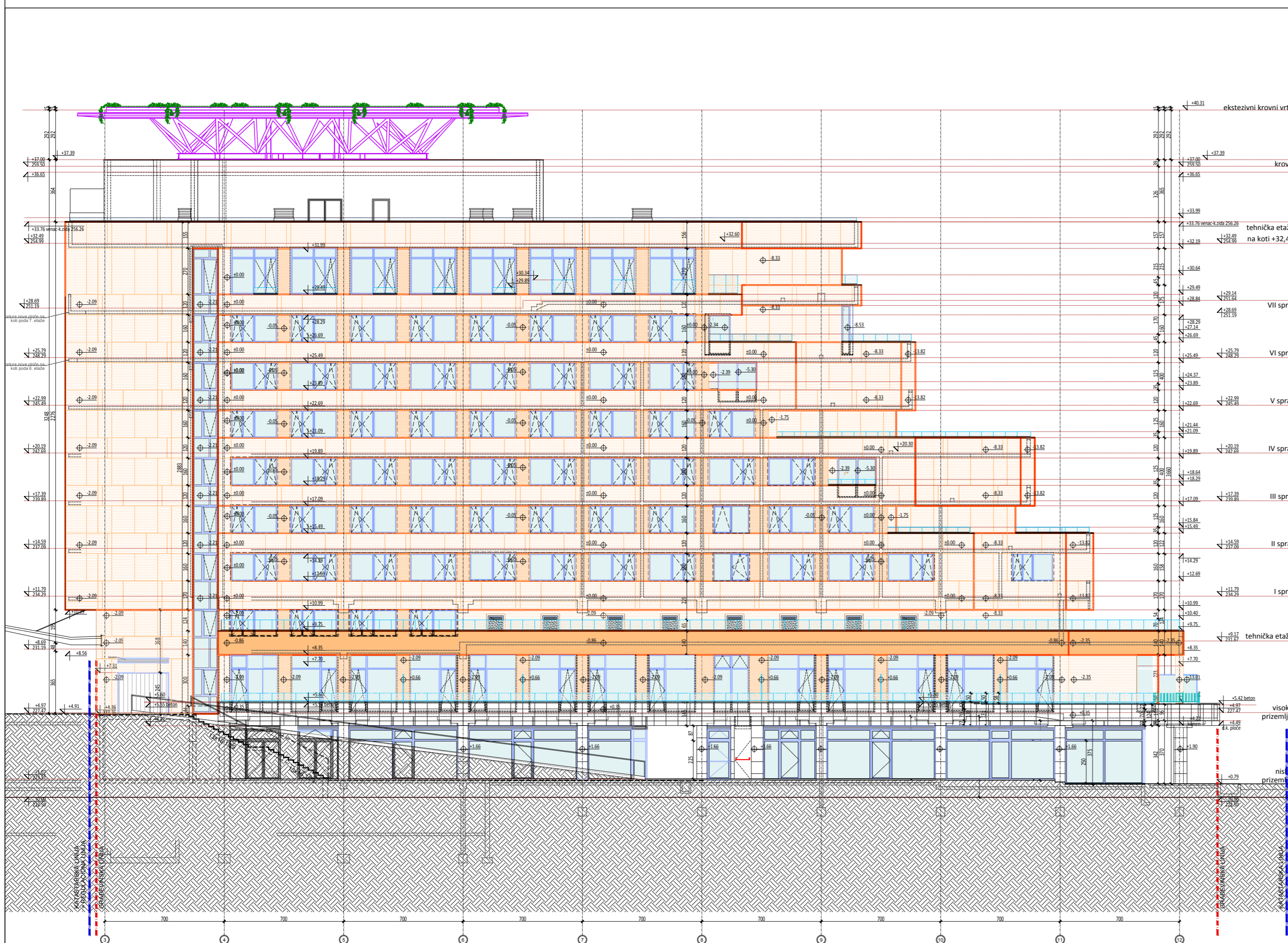
	Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs	Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
	Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR	IDEJNO REŠENJE	Crtež PRESEK 3 -3	
datum 01.2024.	razmera 1:200	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja
			list N18



±0.00 = 222.50

LEGENDA:			
	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE		GIPS KART. PLOČE
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO		TERMOIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		HIDROIZOLACIJA
	MRŠAVI BETON TAMPON		LAMINAM PLOČE
	GITER BLOK		FASADNO STAKLO
	PUNA OPEKA		KONTAKTNA FASADA
	ŠLJUNAK		STAKLO NA OGRADAMA
	NABIJENA ZEMLJA		TRAVERTIN
	ZELENE POVRŠINE		ulaz
	KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	829 BROJ PARCELE		VISINSKA KOTA
	e OZNAKA PROSTORIJE		OZNAKA PRESEKA
	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE		KONTURA NOVE PLOČE
	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI		

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTEK" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež ISTOČNA FASADA revizija	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N19			



LEGENDA:

	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE		GIPS KART. PLOČE		KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO		TERMOIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	NABIJENI BETON		HIDROIZOLACIJA		829 BROJ PARCELE
	MRŠAVI BETON TAMPON		LAMINAM PLOČE		+0.00 222.50 VISINSKA KOTA
	GITER BLOK		FASADNO STAKLO		e OZNAKA PROSTORIJE
	PUNA OPEKA		KONTAKTNA FASADA		Ω OZNAKA PRESEKA
	ŠLJUNAK		STAKLO NA OGRADAMA		KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
	NABIJENA ZEMLJA		TRAVERTIN		KONTURA NOVE PLOČE
	ZELENE POVRŠINE		ulaz		KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

±0.00 = 222.50

	Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
	Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja	
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Crtež JUŽNA FASADA		revizija
vrsta projekta IDR	IDEJNO REŠENJE		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
datum 01.2024.	razmera 1:200	sveska 1	list N20	

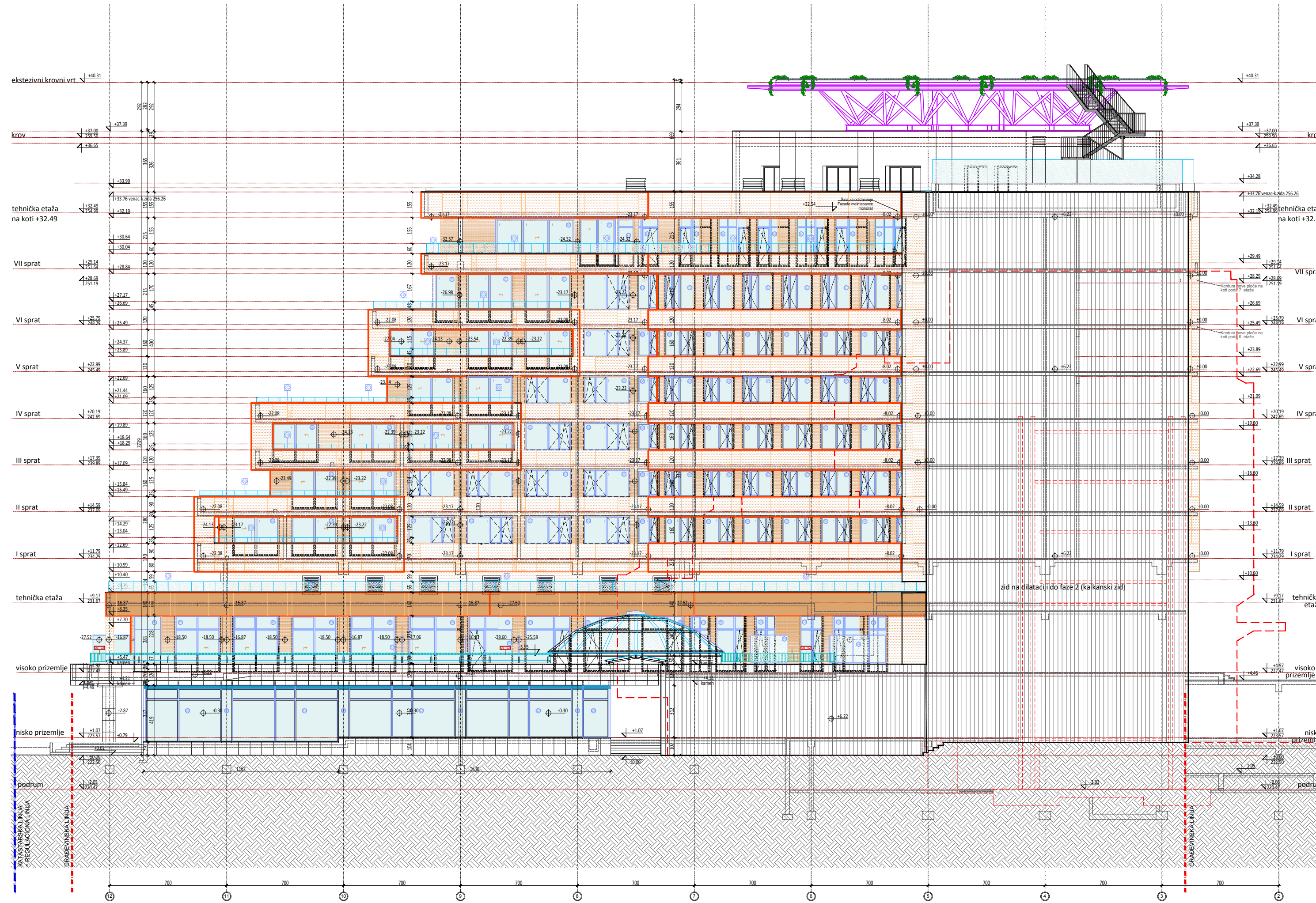


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON POSTOJEĆE		GIPS KART. PLOČE		KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO		TERMOIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	NABIJENI BETON		HIDROIZOLACIJA		829 BROJ PARCELE
	MRŠAVI BETON TAMPON		LAMINAM PLOČE		+0.00 VISINSKA KOTA
	GITER BLOK		FASADNO STAKLO		e OZNAKA PROSTORIJE
	ŠLJUNAK		KONTAKTNA FASADA		omega OZNAKA PRESEKA
	PUNA OPEKA		STAKLO NA OGRADAMA		KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
	ŠLJUNAK		TRAVERTIN		KONTURA NOVE PLOČE
	ZELENE POVRŠINE		ulaz		KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

±0.00 = 222.50

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd		
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Objekat Hotel "ZEPTEK" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/ 9 K.O. Vrnjačka Banja		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Crtež ZAPADNA FASADA		revizija
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N21
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1		

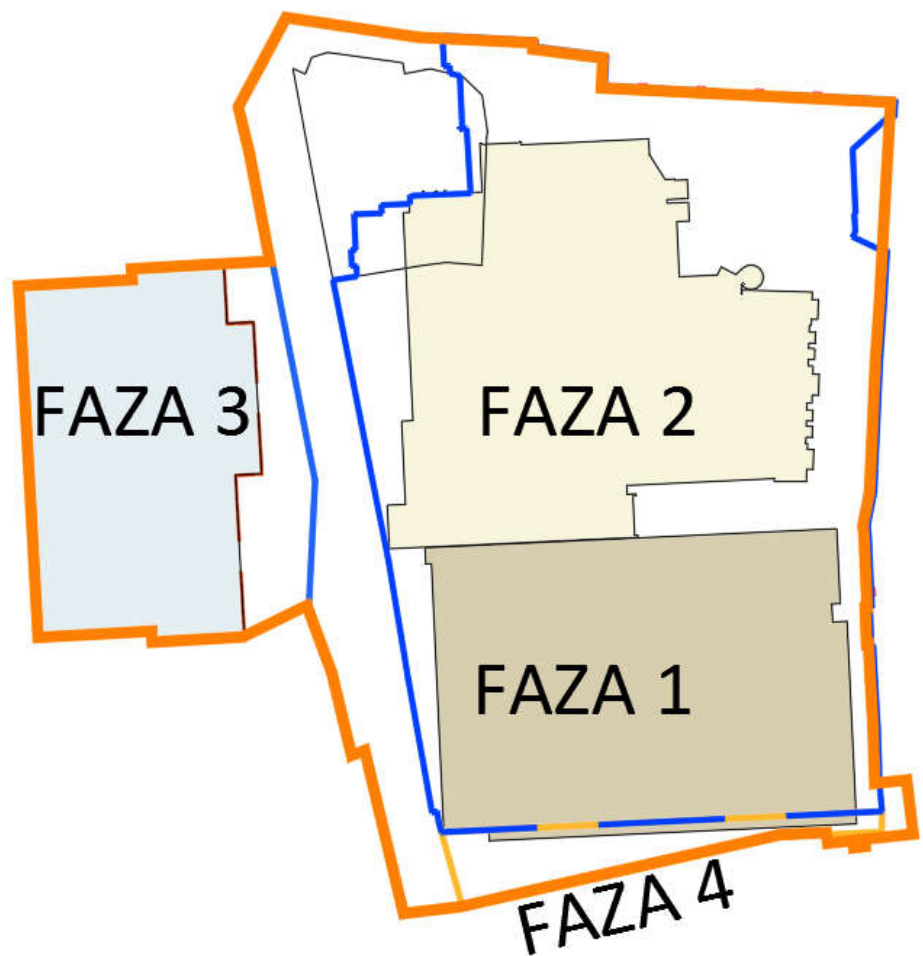


LEGENDA:

ARMIRANI BETON POSTOJEĆE	GIPS KART. PLOČE	KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
ARMIRANI BETON NOVOPROJEKTOVANO	TERMOIZOLACIJA	GRAĐEVINSKA LINIJA
NABIJENI BETON	HIDROIZOLACIJA	BROJ PARCELE
MRŠAVI BETON TAMPON	LAMINAM PLOČE	VISINSKA KOTA
GITER BLOK	FASADNO STAKLO	OZNAKA PROSTORIJE
PUNA OPEKA	KONTAKTNA FASADA	OZNAKA PRESEKA
ŠLJUNAK	STAKLO NA OGRADAMA	KONTURA POSTOJEĆE PLOČE
NABIJENA ZEMLJA	TRAVERTIN	KONTURA NOVE PLOČE
ZELENE POVRŠINE	ulaz	KONTURA NOVE PLOČE NA DRUGOJ ETAŽI

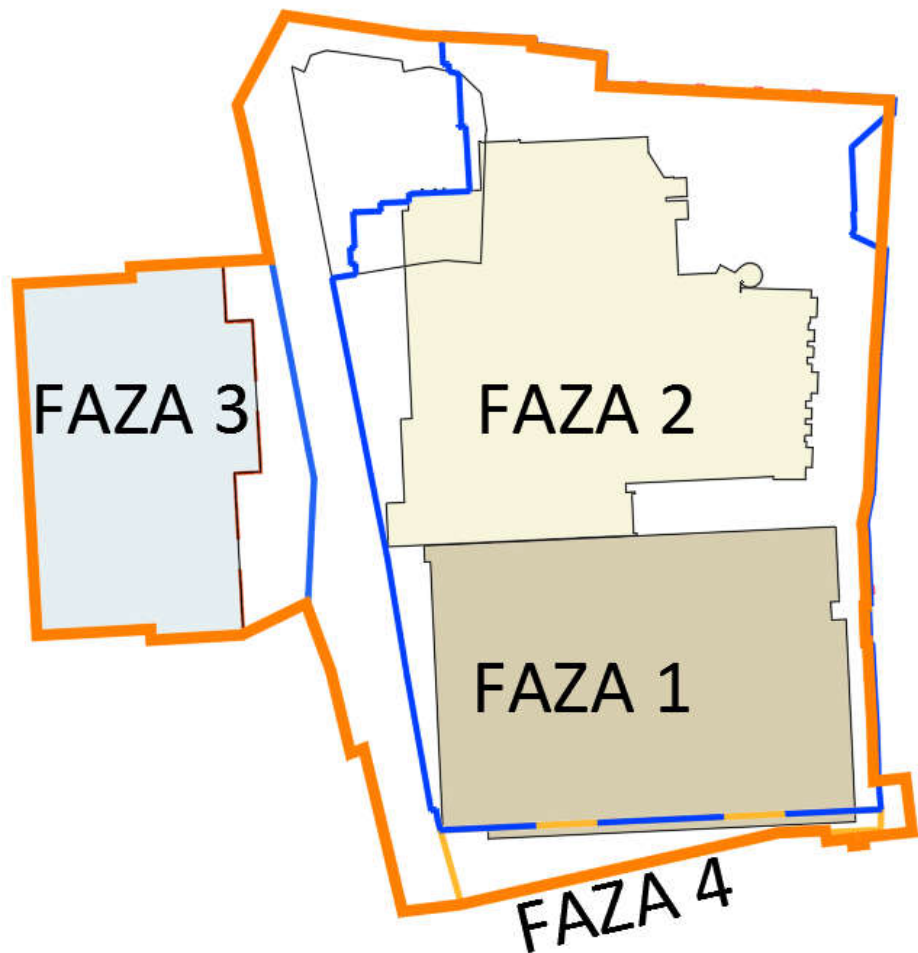
±0.00 = 222.50

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 1 Po+Np+Vp+Te+7 K.P.br.826/10 i 830/9 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVO PROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež SEVERNA FASADA	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N22			

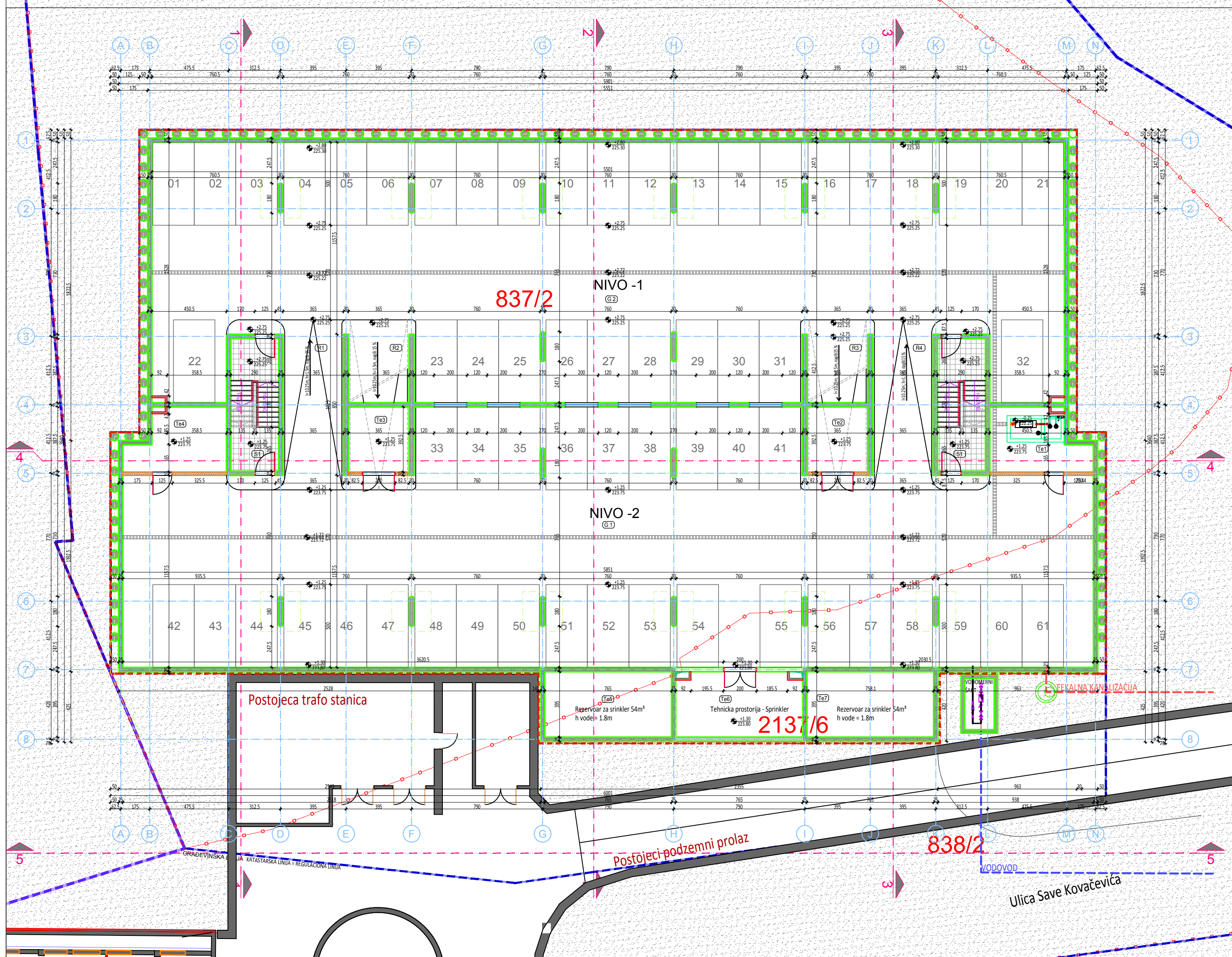


ХОТЕЛ „ZERTER“ ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 1

Не садржи никакве измене у пројектној документацији и третираће се и на даље по основу основног УП у урбанистичком смислу



FAZA 3 - ОБЈЕКАТ ЈАВНЕ ГАРАЖЕ



NIVO -1 (+2.25) / NIVO -2 (+1.25)

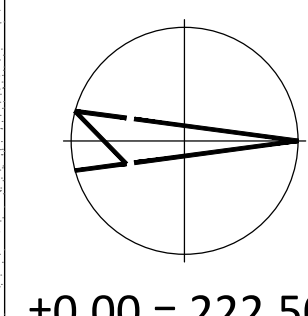
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim
		(m ²)	K		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE:					
Te1	Tehnička prostorija	20.18	3%	19.57	20.36
Te2	Tehnička prostorija	14.33	3%	13.90	15.15
Te3	Tehnička prostorija	14.33	3%	13.90	15.15
Te4	Tehnička prostorija	20.18	3%	19.57	20.36
Te5	Rezervoar za sprinkler	30.22	3%	29.31	23.20
Te6	Tehnička prostorija	29.26	3%	28.38	23.20
Te7	Rezervoar za sprinkler	30.22	3%	29.31	23.20
G2	Garaža Nivo -1	765.50	3%	742.54	189.44
G1	Garaža Nivo -2	769.58	3%	746.49	179.94
R1	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R2	Saobraćajna rampa	15.06	3%	14.61	15.55
R3	Saobraćajna rampa	15.06	3%	14.61	15.55
R4	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
S1	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
S2	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
Ukupno:				1777.39	

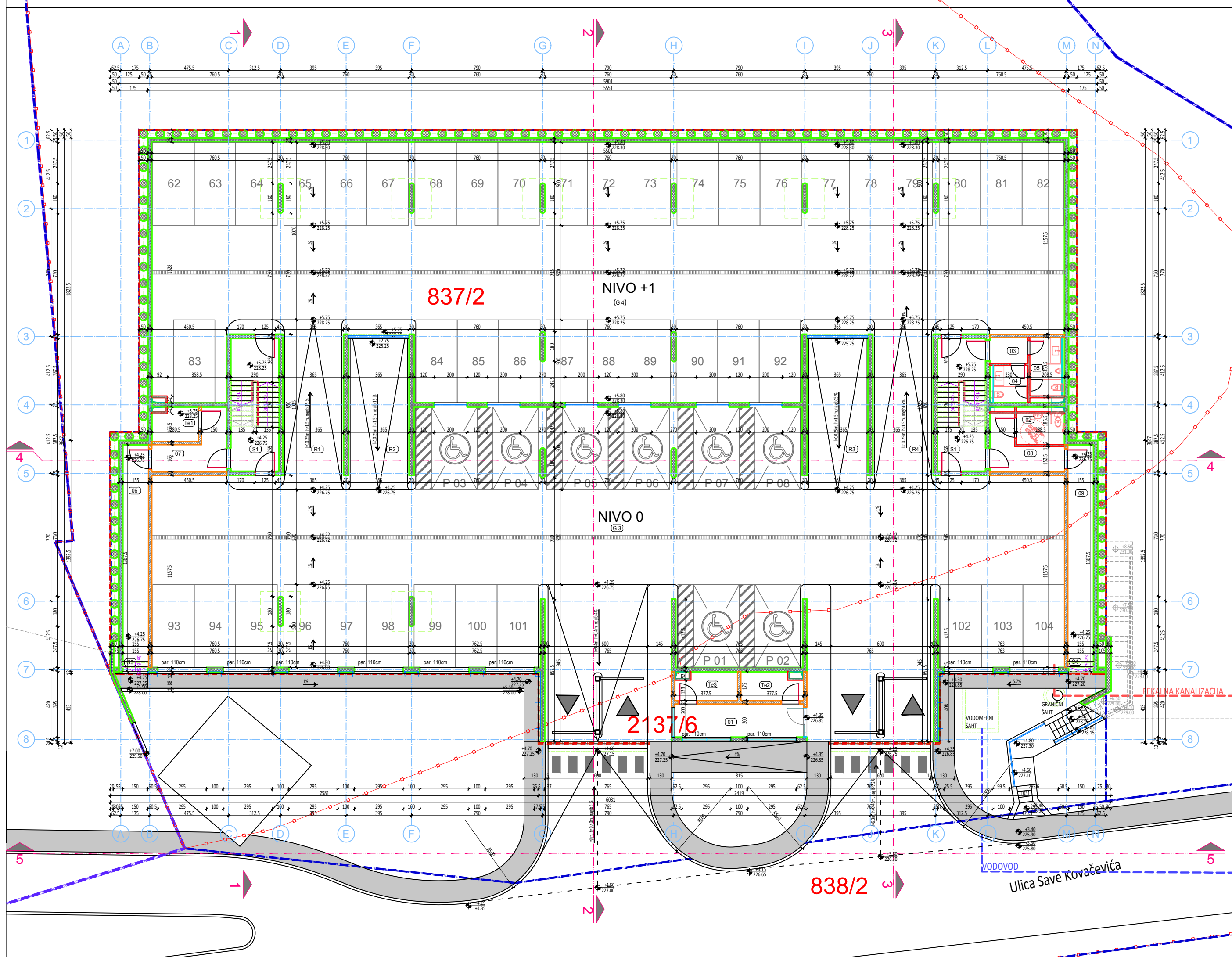
UKUPNO NETO POVRŠINA	1777.39
UKUPNO BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	2004.33
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	0.00

LEGENDA:

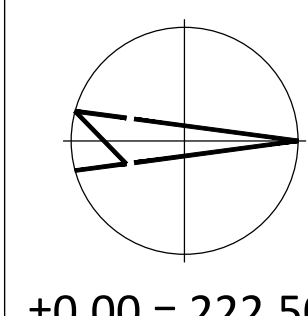
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- MRŠAVI BETON
- GITER BLOK 20cm
- PUNA OPEKA 12cm
- BETONSKI BLOK
- ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- HIDRIZOLACIJA
- GIPS KART. PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA
- OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA PRESEKA
- ±0.00 VISINSKA KOTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT PODZ. GARAJE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA PLANA
- 837/2 BROJ PARCELE



		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež NIVO -1 I NIVO -2 revizija	
datum 01.2024.		razmera 1:200		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja list N01	

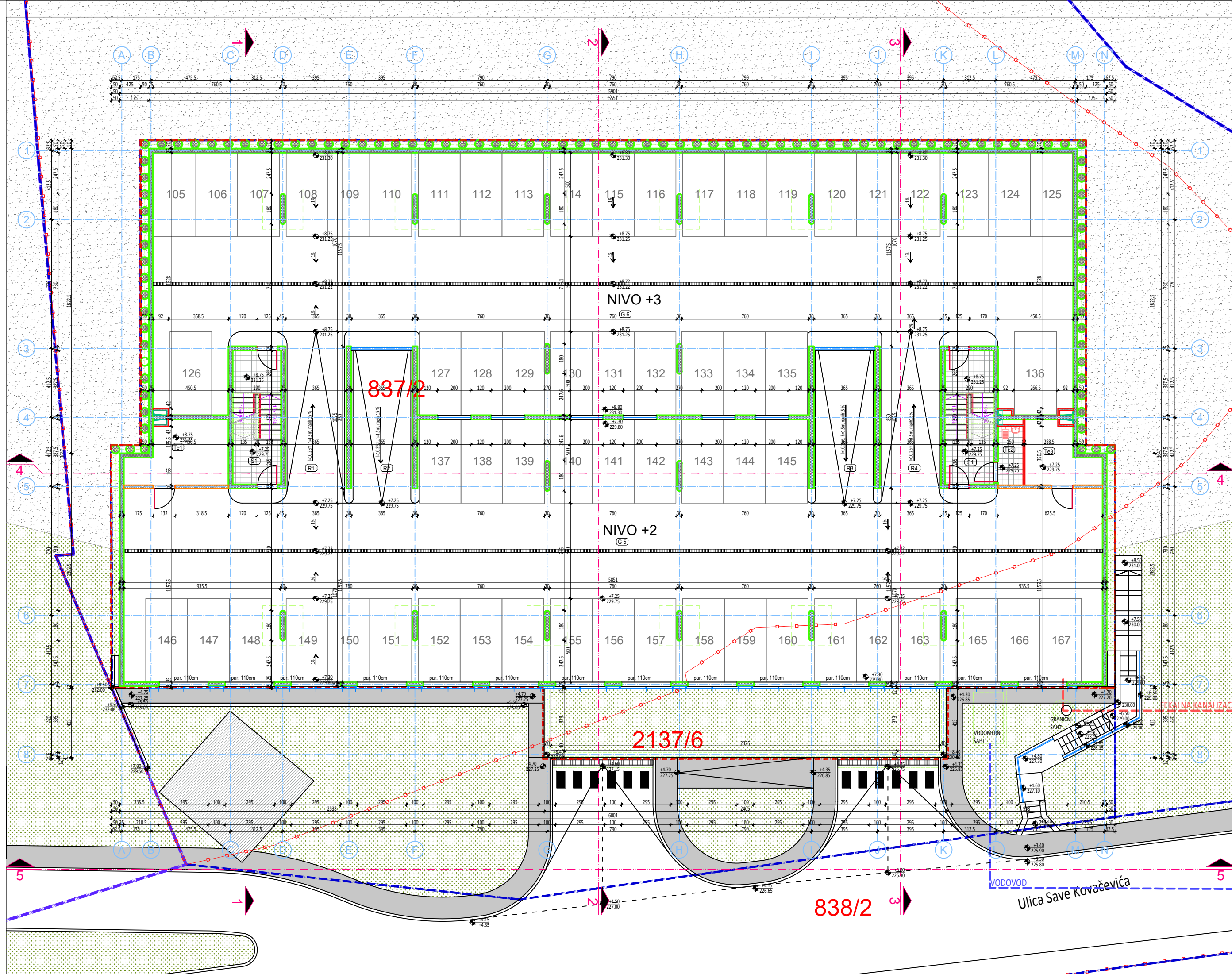


NIVO 0 (+4.25) / NIVO +1 (+5.75)					
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim
		(m²)	K		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE:					
01	Portirnica	15.5	3%	15.04	19.50
02	Toalet za invalide	5.35	3%	5.19	9.48
03	Predprostor toaleta	3.56	3%	3.45	7.70
04	Ženski toalet	4.68	3%	4.54	8.66
05	Muški toalet	6.61	3%	6.41	10.78
06	Hodnik	20.25	3%	19.64	29.23
07	Hodnik	10.85	3%	10.52	16.86
08	Hodnik	9.86	3%	9.56	16.02
09	Hodnik	20.25	3%	19.64	27.09
Te1	Tehnička prostorija	5.43	3%	5.27	9.76
Te2	Tehnička prostorija	6.10	3%	5.92	11.05
Te3	Tehnička prostorija	6.10	3%	5.92	11.05
G3	Garaža Nivo 0	794.97	3%	771.12	207.95
G4	Garaža Nivo +1	747.30	3%	724.88	181.19
R1	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R2	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R3	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R4	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
S1	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
S2	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
S3	Stepenište	0.56	3%	0.54	3.82
S4	Stepenište	0.56	3%	0.54	5.96
Ukupno:				1773.56	
UKUPNO NETO POVRŠINA					1773.56
UKUPNO BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA					2006.62
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA					0.00



LEGENDA:			
	ARMIRANI BETON		REGULACIONA LINIJA
	NABIJENI BETON		GRAĐEVINSKA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GABARIT PODZ. GARAJE
	GITER BLOK 20cm		FAKTIČKO STANJE
	PUNA OPEKA 12cm		GRANICA PLANA
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PRESEKA
	ŠLJUNAK		837/2 BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA		±0.00 VISINSKA KOTA
	TERMOIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	HIDRIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GIPS KART. PLOČE		GABARIT PODZ. GARAJE
	ZELENE POVRŠINE		FAKTIČKO STANJE
	ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		GRANICA PLANA
	OZNAKA PROSTORIJE		OZNAKA PRESEKA

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Projekat: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež NIVO 0 I NIVO +1	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i		dogradnja		list N02	



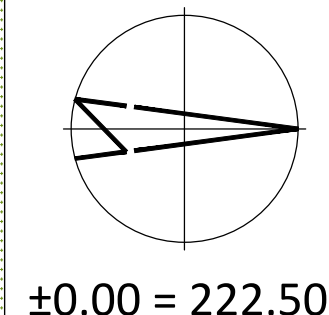
NIVO +2 (+7.25) / NIVO +3 (+8.75)

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim
		(m ²)	K		

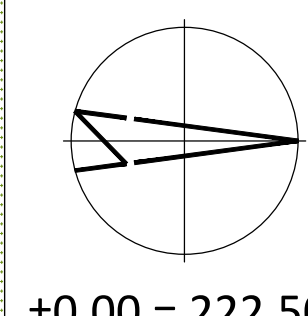
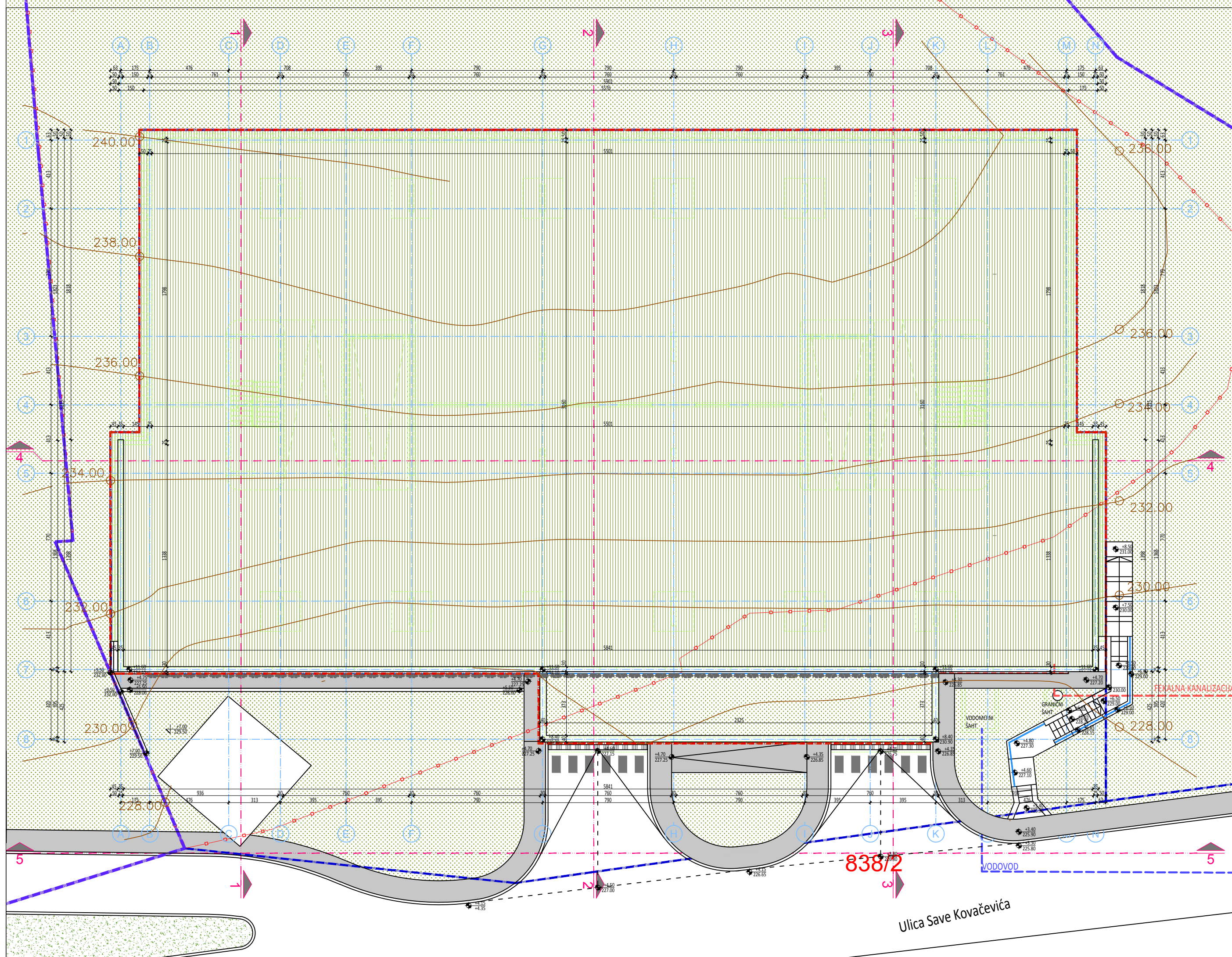
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE:					
Te1	Tehnička prostorija	20.18	3%	19.57	20.36
Te2	Tehnička prostorija	5.26	3%	5.10	10.01
Te3	Tehnička prostorija	13.82	3%	13.41	17.12
G5	Garaža Nivo +2	765.50	3%	742.54	179.94
G6	Garaža Nivo +3	769.58	3%	746.49	189.44
R1	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R2	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R3	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
R4	Saobraćajna rampa	31.02	3%	30.09	24.30
S1	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
S2	Stepenište	23.20	3%	22.50	21.80
Ukupno:				1692.48	

UKUPNO NETO POVRŠINA	1692.48
UKUPNO BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1905.14
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	0.00

- LEGENDA:**
- ARMIRANI BETON
 - NABIJENI BETON
 - MRŠAVI BETON
 - GITER BLOK 20cm
 - PUNA OPEKA 12cm
 - BETONSKI BLOK
 - ŠLJUNAK
 - NABIJENA ZEMLJA
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDRIZOLACIJA
 - GIPS KART. PLOČE
 - ZELENE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA
 - OZNAKA PROSTORIJE
 - OZNAKA PRESEKA
 - ±0.00 VISINSKA KOTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT PODZ. GARAŽE
 - FAKTIČKO STANJE
 - GRANICA PLANA
 - BROJ PARCELE



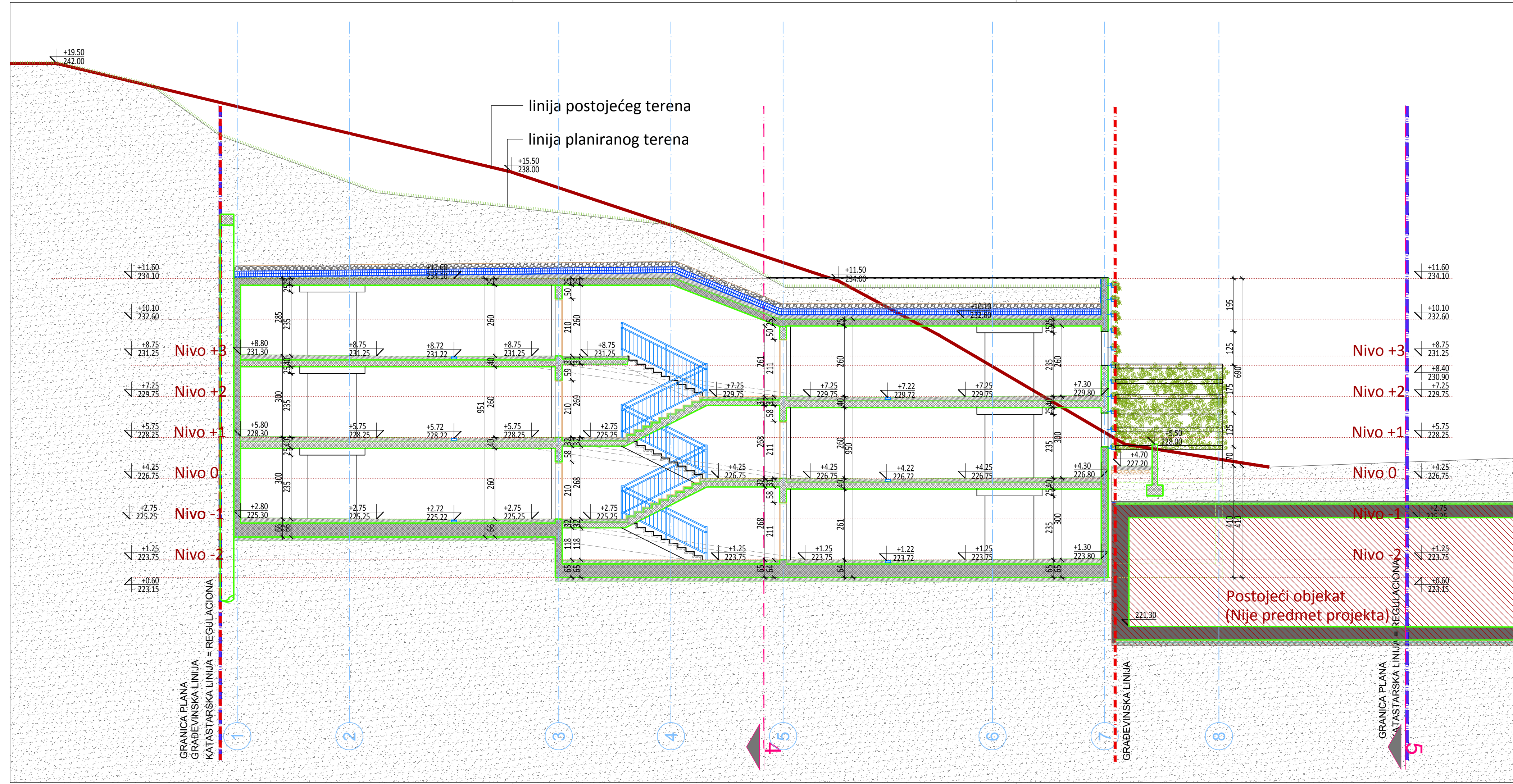
		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh				Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež NIVO +2 I NIVO +3	
datum 01.2024.		razmera 1:200		za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
		sveska 1		revizija N03	



±0.00 = 222.50

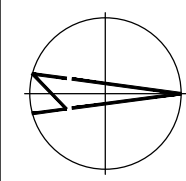
LEGENDA:					
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		±0.00 VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE		GABARIT PODZ. GARAŽE
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		FAKTIČKO STANJE
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PROSTORIJE		GRANICA PLANA
	ŠLJUNAK		OZNAKA PRESEKA		837/2 BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA				

		Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03		Objekat Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO		br. teh. dok. 2022/03	
vrsta projekta IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež NIVO 0 I NIVO +1	
datum 01.2024.		razmera 1:200		sveska 1	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i		dogradnja		list N04	

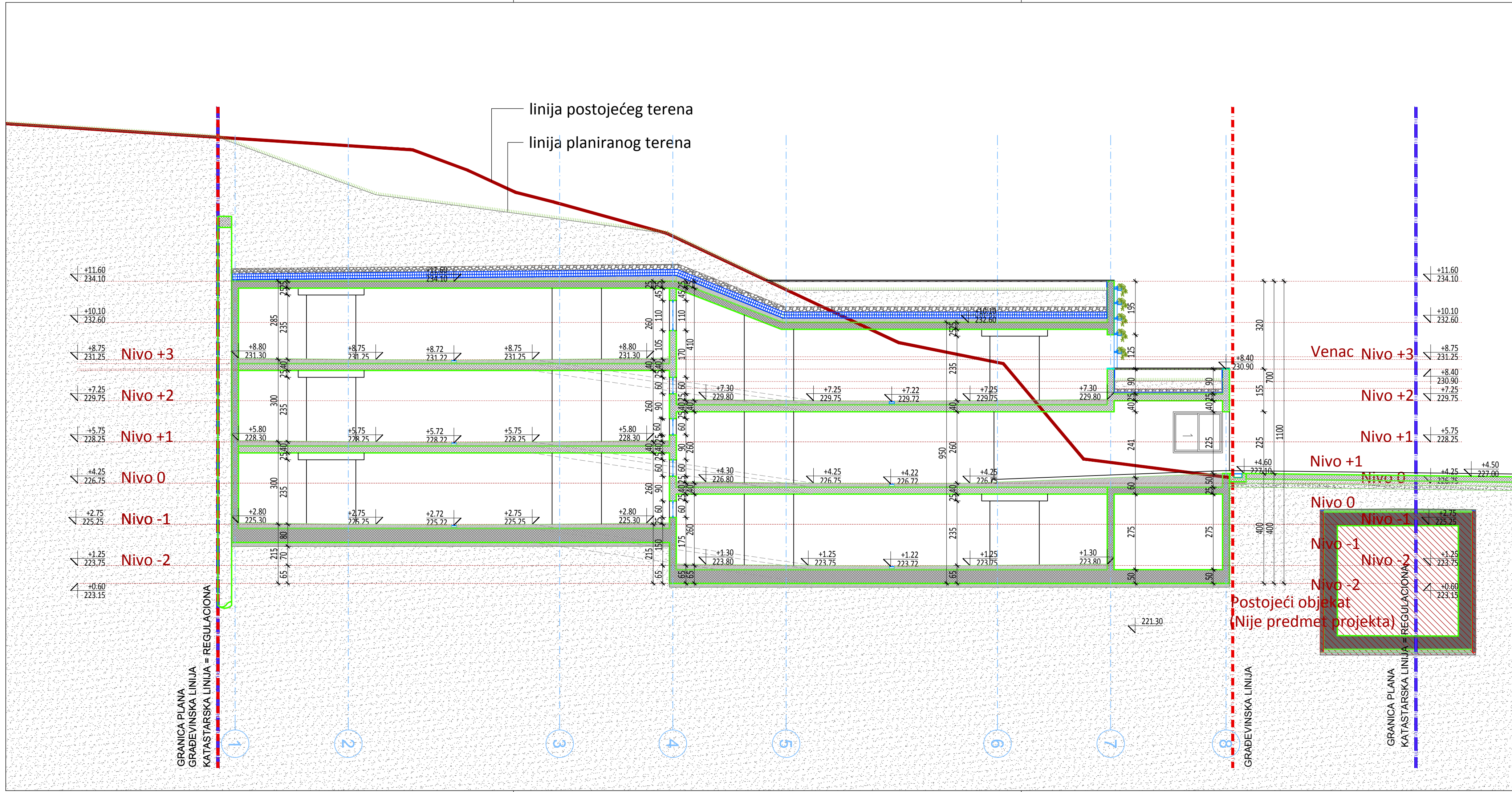


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		GABARIT PODZ. GARAJE
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		FAKTIČKO STANJE
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PROSTORIJE		GRANICA PLANA
	ŠLJUNAK		OZNAKA PRESEKA		BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA				



<p>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</p>		<p>Investitor</p> <p>ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd</p>	
<p>Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.</p>		<p>Objekat</p> <p>Hotel "ZEPTEP" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja</p>	
<p>Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03</p>		<p>Naziv dela projekta</p> <p>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO</p>	
<p>Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh</p>		<p>br. teh. dok.</p> <p>2022/03</p>	
<p>vrsta projekta</p> <p>IDR</p>		<p>Crtež</p> <p>PRESEK 1-1</p>	
<p>datum</p> <p>01.2024.</p>		<p>revizija</p> <p>N05</p>	
<p>razmera</p> <p>1:100</p>		<p>za građenje / izvođenje radova</p> <p>Rekonstrukcija i dogradnja</p>	
<p>sveska</p> <p>1</p>		<p>list</p> <p>N05</p>	

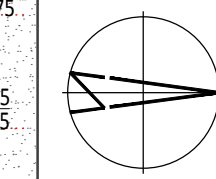
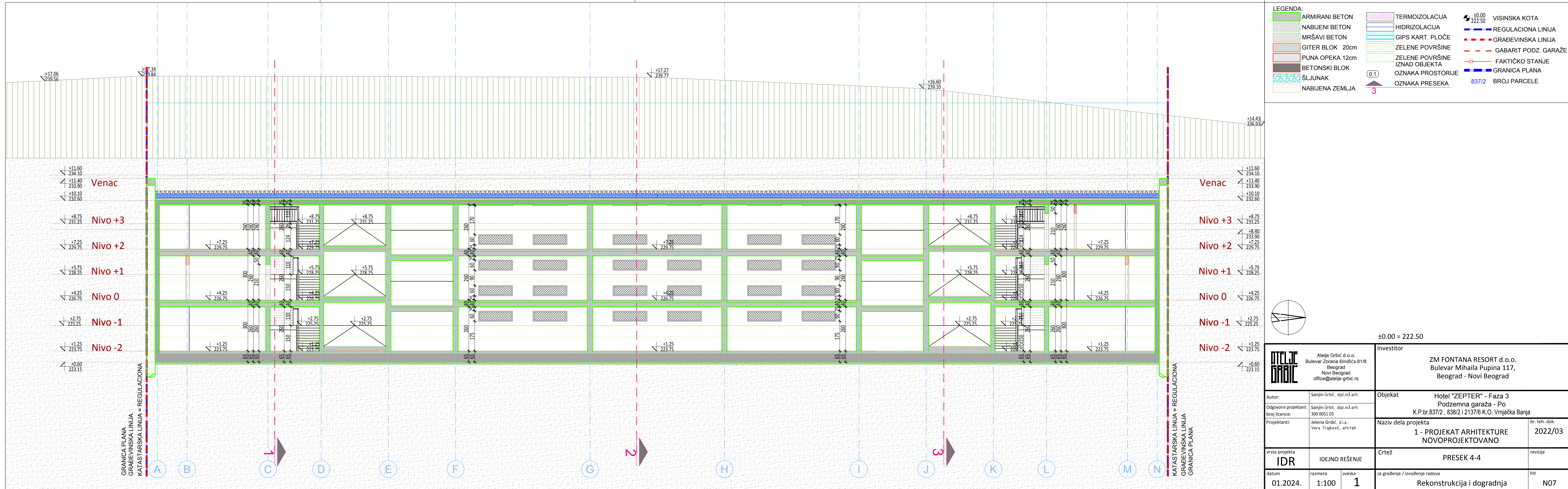


LEGENDA:

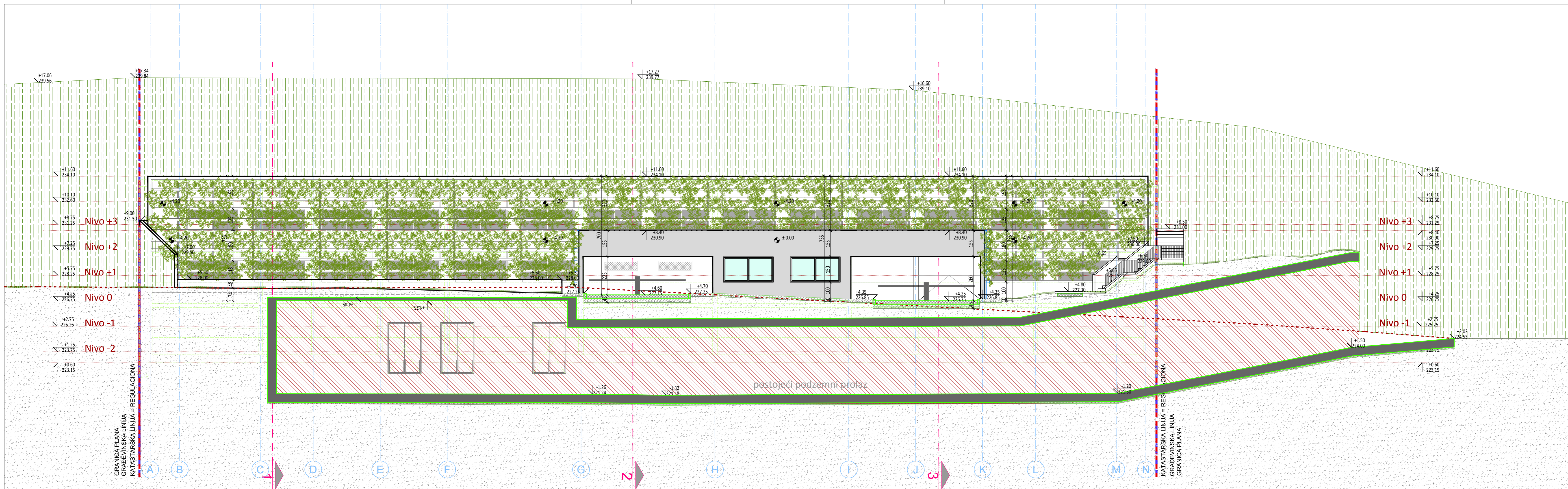
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		±0.00 222.50	VISINSKA KOTA	
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA			REGULACIONA LINIJA	
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE			GRAĐEVINSKA LINIJA	
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE			GABARIT PODZ. GARAJE	
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA			FAKTIČKO STANJE	
	BETONSKI BLOK		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA			GRANICA PLANA	
	ŠLJUNAK		OZNAKA PROSTORIJE			837/2	BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA		OZNAKA PRESEKA				

±0.00 = 222.50

 ATELJE GRBIĆ d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs	Investitor	ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
	Objekat	Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2 , 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Naziv dela projekta	br. teh. dok.
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Crtež	revizija
vrsta projekta	IDR	IDEJNO REŠENJE	PRESEK 2-2
datum	01.2024.	razmera	1:100
		sveska	1
		za građenje / izvođenje radova	Rekonstrukcija i dogradnja
		list	N06



ATELJE GRBIĆ Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03 Projektanti: Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh		Objekat Hotel "ZEPTEK" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2 , 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
vrsta projekta IDR		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO	
datum 01.2024.		br. teh. dok. 2022/03	
razmera 1:100		Crtež PRESEK 4-4	
sveska 1		revizija list	
za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja		list N07	



LEGENDA:

	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE		GABARIT PODZ. GARAJE
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		FAKTIČKO STANJE
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PROSTORIJE		GRANICA PLANA
	ŠLJUNAK		OZNAKA PRESEKA		BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA				

±0.00 = 222.50

INVESTITOR
ZM FONTANA RESORT d.o.o.
Bulevar Mihaila Pupina 117,
Beograd - Novi Beograd

OBJEKAT
Hotel "ZEPTER" - Faza 3
Podzemna garaža - Po
K.P.br.837/2 , 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja

AUTOR: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 0051 03
PROJEKTANTI: Jelena Grdić, d.i.a.
Vera Trajković, arh.teh

VRSTA PROJEKTA: IDR
IDEJNO REŠENJE

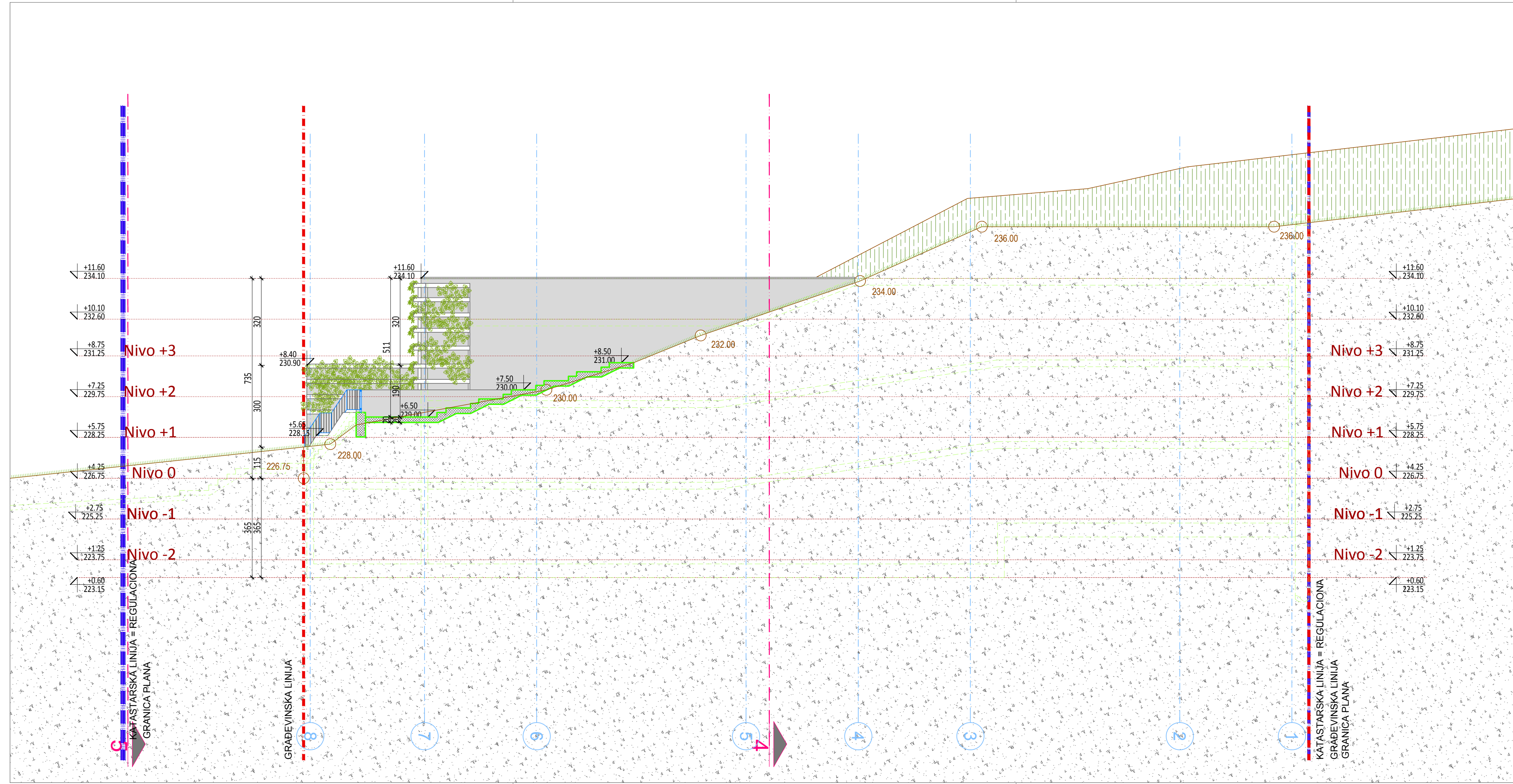
CRTEŽ: PRESEK 5-5 I ISTOČNA FASADA

DATUM: 01.2024.
RAZMERA: 1:100
SVESKA: 1

BR. TEH. DOK.: 2022/03
REVIZIJA:
LIST: N08

NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: Rekonstrukcija i dogradnja

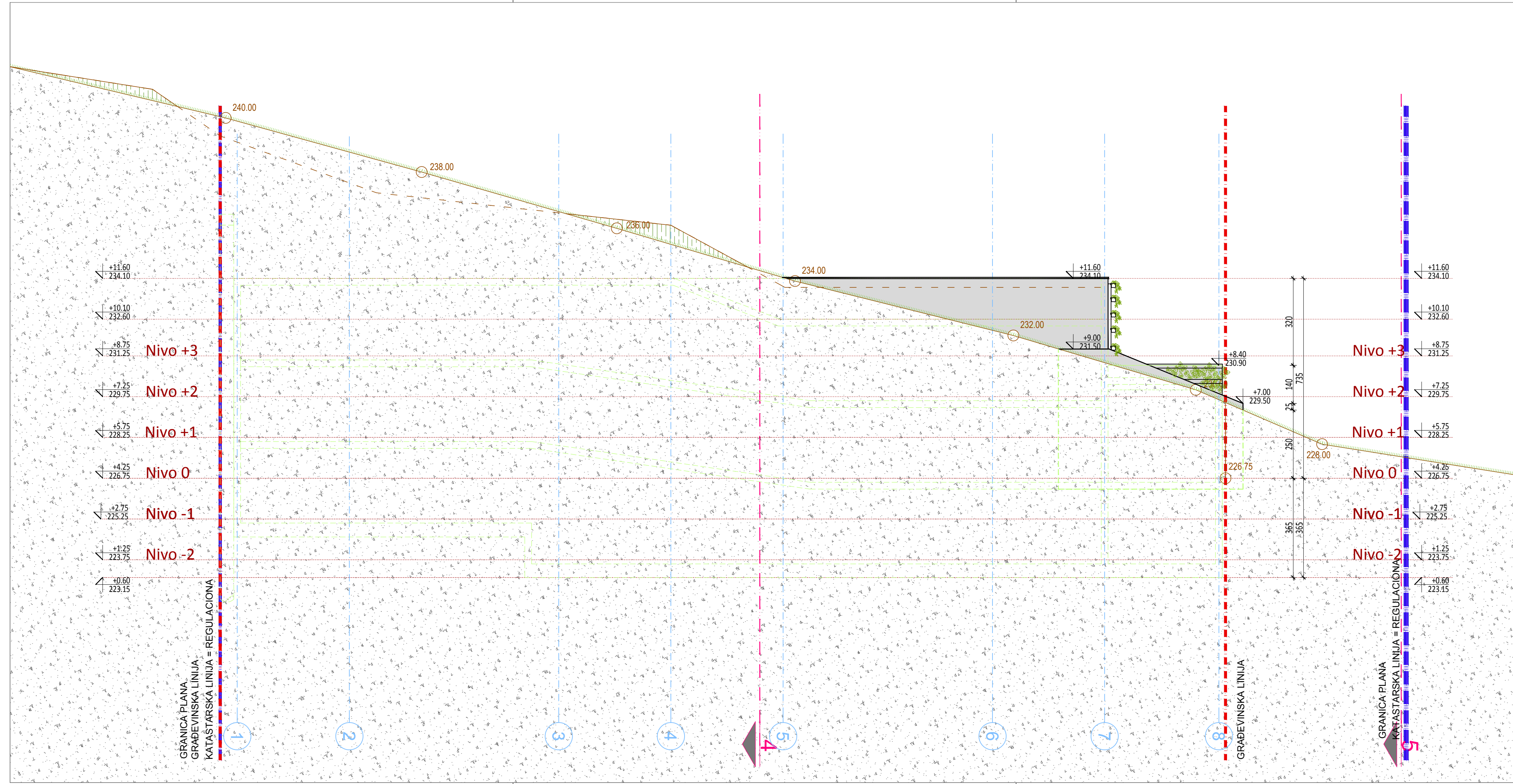
Ateље Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Dinkića 81/8 Beograd Novi Beograd office@ateље-grbic.rs		Investitor	
Autor:		Objekat	
Odgovorni projektant:		Naziv dela projekta	
Projektanti:		br. teh. dok.	
vrsta projekta		Crtež	
IDR		PRESEK 5-5 I ISTOČNA FASADA	
datum		za građenje / izvođenje radova	
01.2024.		Rekonstrukcija i dogradnja	
razmera		list	
1:100		N08	
sveska			
1			



LEGENDA:

	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		GABARIT PODZ. GARAŽE
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE		FAKTIČKO STANJE
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PROSTORIJE		GRANICA PLANA
	ŠLJUNAK		OZNAKA PRESEKA		BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA				

 Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs		Investitor	
		ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd	
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Objekat	
Odgovorni projektant:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja	
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO	
vrsta projekta	IDR	Crtež SEVERNA FASADA	
datum	01.2024.	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija i dogradnja	
razmera	1:100	br. teh. dok. 2022/03	
sveska	1	revizija	
		list N09	

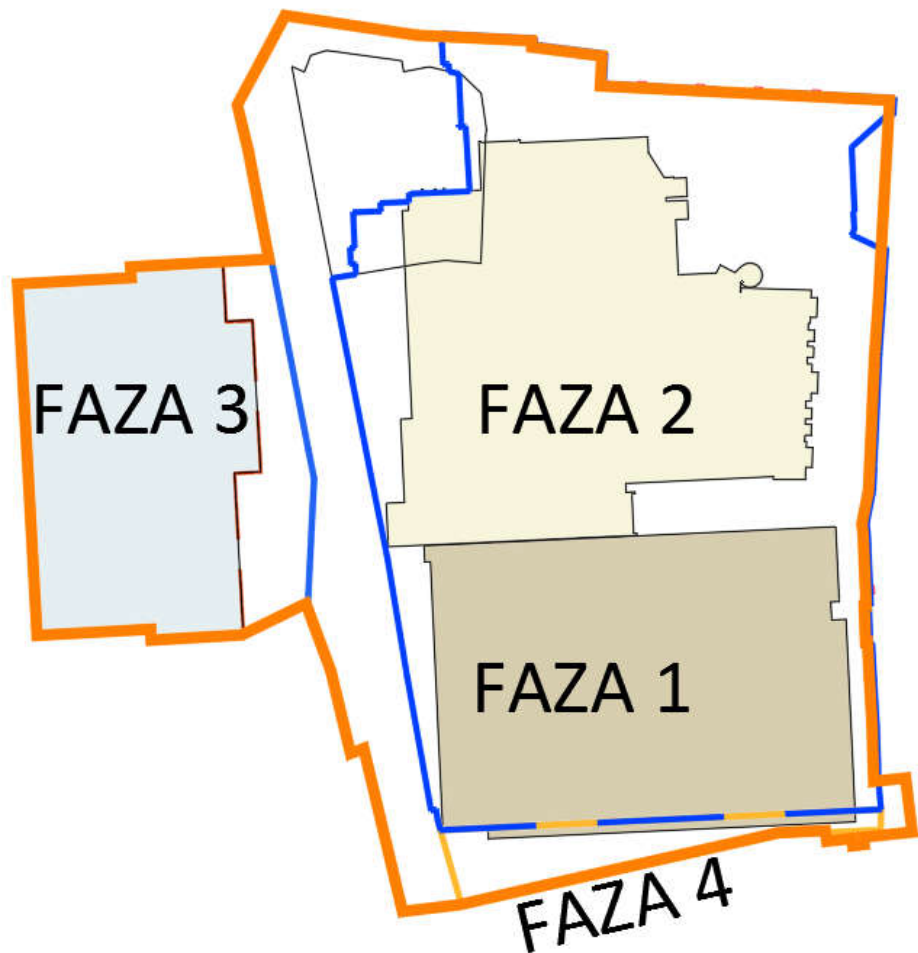


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA		±0.00 222.50 VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		HIDRIZOLACIJA		REGULACIONA LINIJA
	MRŠAVI BETON		GIPS KART. PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GITER BLOK 20cm		ZELENE POVRŠINE IZNAD OBJEKTA		GABARIT PODZ. GARAŽE
	PUNA OPEKA 12cm		ZELENE POVRŠINE		FAKTIČKO STANJE
	BETONSKI BLOK		OZNAKA PROSTORIJE		GRANICA PLANA
	ŠLJUNAK		OZNAKA PRESEKA		837/2 BROJ PARCELE
	NABIJENA ZEMLJA				

±0.00 = 222.50

 ATELJE GRBIĆ d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs	Investitor		ZM FONTANA RESORT d.o.o. Bulevar Mihaila Pupina 117, Beograd - Novi Beograd
	Objekat		Hotel "ZEPTER" - Faza 3 Podzemna garaža - Po K.P.br.837/2, 838/2 i 2137/6 K.O. Vrnjačka Banja
Autor:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.	Naziv dela projekta	
Odgovorni projektant:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO	br. teh. dok. 2022/03
Projektanti:	Jelena Grdić, d.i.a. Vera Trajković, arh.teh	Crtež	
vrsta projekta	IDR	IDEJNO REŠENJE	JUŽNA FASADA
datum	01.2024.	razmera	1:100
		sveska	1
za građenje / izvođenje radova		Rekonstrukcija i dogradnja	list N10



ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ УРЕЂЕЊА ТЕРАНА

Не садржи никакве измене у пројектној документацији и третираће се и на даље по основу основног УП у урбанистичком смислу