

URBANISTIČKI PROJEKAT

APART – HOTEL "3 KOCKE"; spratnost: Po+Pr+2+Ps Vrnjačka Banja

Investitori: **"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385**
adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd

"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432
adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd

lokacija: **KP. br. 574; K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

obrađivač: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA**
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**

Pečat & potpis: _____
direktor



rukovodilac izrade: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**

(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)



Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)



Broj tehničke dokumentacije:

UP-049/19

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2020. god.

S A D R Ž A J

- ❖ **OPŠTA DOKUMENTACIJA**
Rešenje o registraciji preduzeća
Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
Izjava odgovornog urbaniste

- ❖ **DOKUMENTACIJA INVESTITORA**
Izjava vlasnika
Kopija plana
List nepokretnosti
Katastarsko topografski plan
Dokazi o vlasništvu

- ❖ **TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**
urbanistički projekat
idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118492280

Регистар привредних субјеката

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

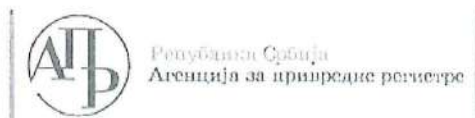
ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов





Регистар привредних субјеката



5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141,

Страна 1 од 2



одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

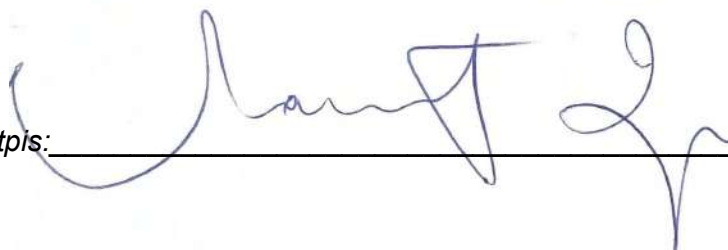
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističkog projekta za izgradnju
Apart-hotela "3 KOCKE", na KP br. 574; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



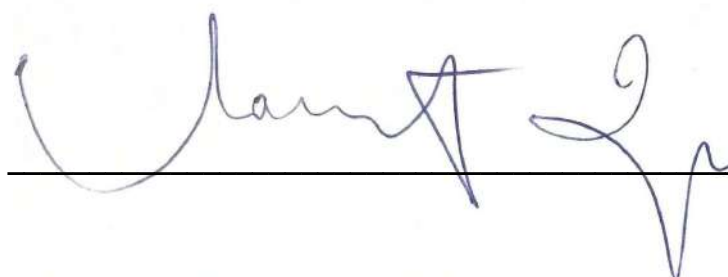
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-049/19

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2020. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/353857
Београд, 19.07.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1466 14

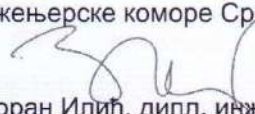
за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.06.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије


Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019) izjavljujem:

kao odgovorni urbanista
Urbanističkog projekta Apart-hotela "3 KOCKE"; na KP br. 574, K.O. Vrnjačka Banja

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-049/19

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2020. god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

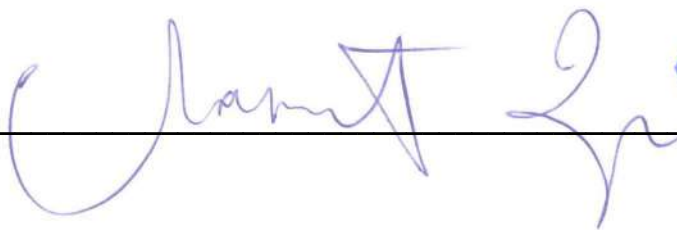
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta idejnog rešenja
Apart-hotela "3 KOCKE"; na KP br. 574, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



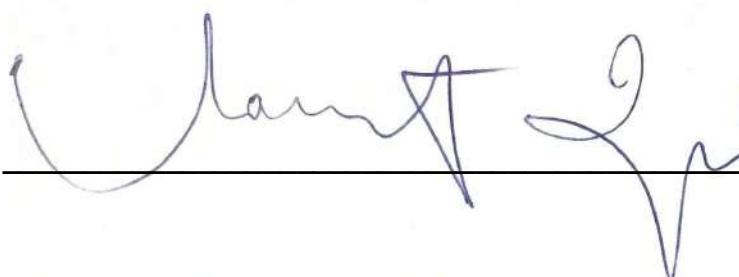
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-049/19

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2020. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019):

kao odgovorni projektant idejnog rešenja
Apart-hotela "3 KOCKE"; na KP br. 574, K.O. Vrnjačka Banja

IZJAVLJUJEM

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

A-049/19
Vrnjačka Banja, februar 2020. god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem.

NARUČIOCI PROJEKTA / INVESTITORI:

Ovlašćeno lice/direktor:



"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385,
adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd

Ovlašćeno lice/direktor:



"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432
adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd

Broj tehničke dokumentacije:

UP-049/19

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2020.god.

***IMOVINSKO-PRAVNA
DOKUMENTACIJA***

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : ВРЊАЧКА БАЊА

Катастарска општина : ВРЊАЧКА БАЊА

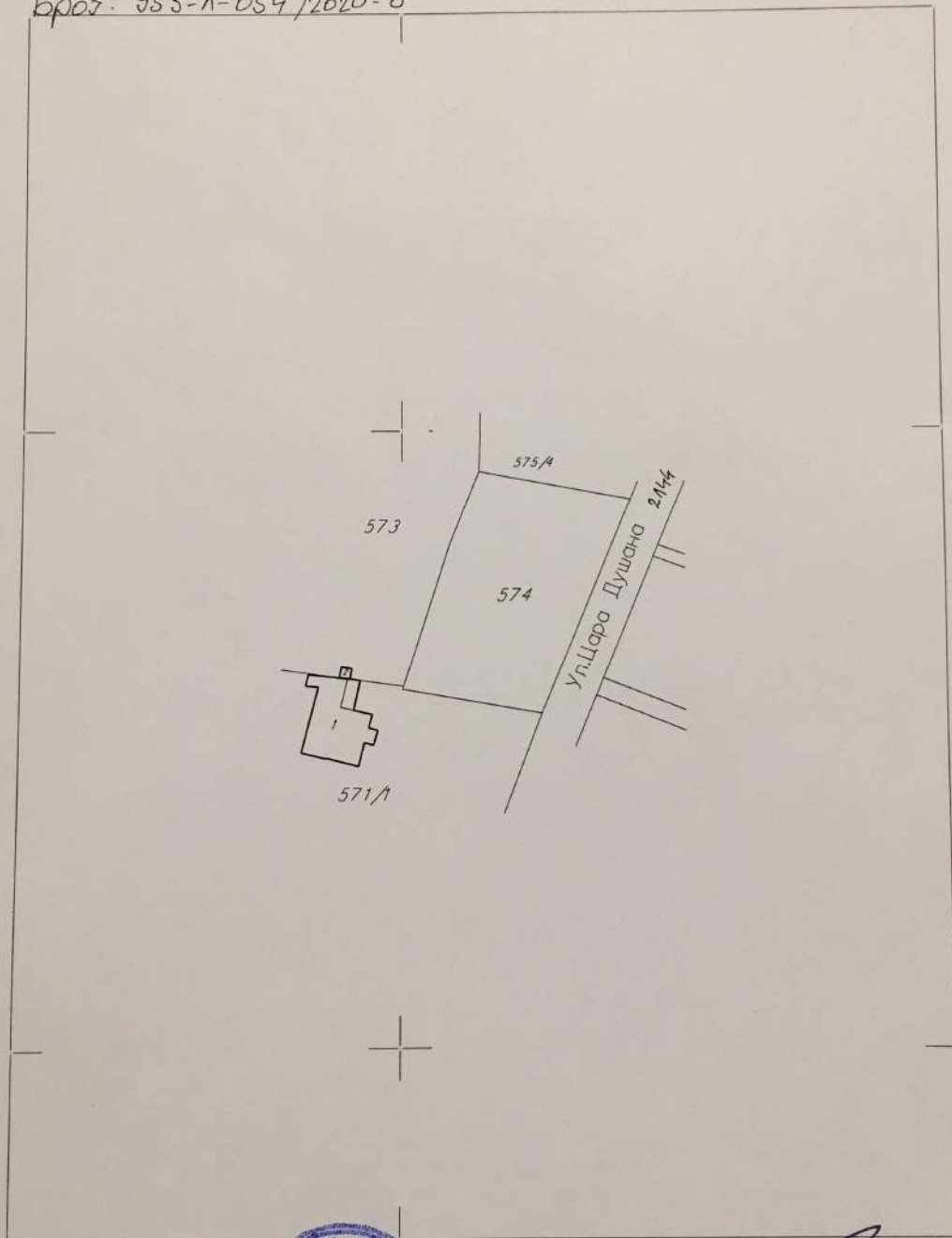
Лист непокретности : 3030

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 1000

Број : 953-1-054/2020-8



Облашћено лице за дистрибуцију података

Руководилац службе за кат. непокретности

Датум : 14.01.2020.



Н.Б.Ј.М.А.З.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. J. M. A. Z.', is written over the stamp and the text 'Н.Б.Ј.М.А.З.'.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Број : 952-1-054/2020-68
Датум : 14.01.2020
Време : 11:51:37

ПРЕПИС

лисца непокретности број: 3030
К.О.: ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај лисца непокретности

А лисц	сѣрана	1
Б лисц	сѣрана	1
В лисц - 1 део	сѣрана	нема
В лисц - 2 део	сѣрана	нема
Г лисц	сѣрана	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

МИХАЈЛО САРИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3030

Капашарска општина: ВРЉАЧКА БАЉА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћена и капашарска класа	Површина ха а m ²	Капашарски приход	Врста земљишта
574		ЦАРА ДУШАНА	ПАШНАК 1. класа	9 12	2.75	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	9 12	2.75	

Напомена

11:51:36 14.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3030

Катастарска општина: ВРНАЧКА БАЊА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"MAFI GROUP" DOO БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, МИЛЕ ПОПОВИЋА 1 (МБ:21005413)	Својина	Прибаћна	2/3
"NISKOGRADNJA AS-INVEST" DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, НИКОЛЕ ГРУЛОВИЋА 4 (МБ:21100200)	Својина	Прибаћна	1/3

* Напомена

Поставио је решење које није КОНАЧНО
11:51:36 14.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3030

Кашасџарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-054-142244/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 574		

* Напомена:



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-346/19

Дана: 21.10.2019.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Мајданац Драгослав на основу чл. 53. 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 I 37/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/2016, 3/2019 I 20/2019-испр), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 574 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажураности 21.10.2019.

к.п.бр. 574 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

912 m²

врста и начин коришћења земљишта:

– земљиште градско грађевинско

– пашњак прве класе 912м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.574 Мајданац Драгослав (својина приватна, цело право 1/1)

План који је био на снази на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр.49/92)

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92), и биле су у рекреације. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа. На парцели до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту до 15.јула 1992.г није изграђен објекат у складу са законом, на основу свега наведеног, не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 574 К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016,3/2019 и 20/2019), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ХОТЕЛА: ХОТЕЛИ – "ХЗ"
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

574 источни део у појасу регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

на к.п.бр. 574 К.О. Врњачка Бања је могућа изградња хотела спратности до П+2+ПС, при чему је према улици спрат повучен 1 м, према унутрашњости блока нема повлачења;

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија јесте линија која дели површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ дате су у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

(9140)	X=7492022.95	Y=4830953.52
(9277)	X=7492039.90	Y=4830994.39

К.п.бр.574: Линија 9140-9277 источна регулациона линија је паралелна са линијом границе парцеле и поклапа се са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је од ње 5м, а грађевинска линија по етажама је од ње удаљена 1м.

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјачете уз улице, као и зоне намене тргови, припада просторима планираним за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса и који су у јавној својини - у складу са посебним законом.

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издавања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара.

- Елементи урбанистичке регулације :
Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.
- Елементи искоришћења површине парцеле :
Површина основе објекта :
 - површина обухваћена зидовима - затворени простори
 - површина обухваћена крововима - покривени простори

Процент заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења

Површина зеленила:

- површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)

Процент зеленила је однос површина под зеленилом (на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

- Величина и позиција објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.

индекс изграђености - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).

висина објекта - тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,
- висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

спратност објекта - број и врста различитих етажа објекта; у овом плану је дато као - оријентациони параметар

грађевинске линије (Г.Л.) - 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.**

друга ограничења у смислу удаљености од других објеката, граница парцела и сл.

Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се рачунају само на надземне делове објекта.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

Грађевинска парцела треба да има површину, ширину и облик који омогућава изградњу објекта планиране намене у складу са правилима грађења и техничким прописима и да има приступ на јавни пут пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Парцела се може делити или укрупњавати у оквирима правила датих у овом плану.

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузимања делова парцела за формирање регулације саобраћајница и комуналних коридора. Приликом дељења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су : проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедури Закона о планирању и изградњи, а на основу услова и правила која су дата у овом плану.

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као полуетријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуетријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објекта.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником.

Коте терена су елементи геодеetskог снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је - **површ висине објекта**.

Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру висине објекта која је одређена овим правилником.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада терена - не сме да пређе задату висину објекта.

Дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи површ висине објекта за више од 3,0 м.

За објекте на регулационој линији и на растојању мањем од 5 м од рег. линије :

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од које приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 м и више :

Висина објекта је растојање од нулте које објекта до које венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кога је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино кога приступне регулације.

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улици у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да прате висине релевантних јавних површина.

Правила за висину објекта важе за изградњу нових и за доградњу постојећих зграда.

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена **висина објекта** - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Спратност је дата као орјентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кога приземља може бити максимално 0,20 м виша од које тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 м
- Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

Подземни делови објеката, 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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\angle 30^\circ$.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .
- Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м2 БРГП .
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене –према следећим критеријумима :

- стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваких додатних 30 м², корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хотели у пешачким зонама) - паркирање може бити организовано и на другој парцели или у оквиру заједничких и/или јавних паркиралишта – уз посебанаранжман/уговор (који одређује права и обавезе).

ОГРАДЕ

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационелиније.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за објекте од општег интереса не ограђују се.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складништа, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од које тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,40 м.

Посебни критеријуми за ограде су дати у посебним правилима грађења по зонама.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обратити пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и отпадних вода.

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Наситање терена не сме угрожити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње у складу с овим правилником - мин. ширина пролаза – 3м

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имовитог пословања– на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, радионице, оставе, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.).

Сви објекти на парцели се морају уклопити у урбанистичке параметре и критеријуме који се односе на грађевинску парцелу

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ХОТЕЛА – ХОТЕЛИ Х3 :

- Намена :
 - зона хотела
 - дозвољено : пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)
 - није дозвољена : производња, складишта, становање
 - Сва пројектована решења –у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 м²
 - минимална ширина парцеле на улици - 12м
- Висина објекта макс.: венац- 11м ; слеме - 13,5 м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
Оријентациона спратност : П+2
- Проценат заузетости парцеле макс. : 60%
- Проценат пешачких и зелених површина : 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
 - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање 1/2 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,0 м
- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

У оквиру ове зоне се посебно издваја потес између улица Чајкина и Врњачка (Променада), до хотела "Бреза".

Ово је зона која је због своје позиције и значајних објеката- од изузетне важности. Потребно је ново урбанистичко решење целокупног блока које ће омогућити партерну комуникацију посетилаца и адекватну изградњу објеката. Планира се израда Плана детаљне регулације (ПДР), а препоручује - урбанистичко-архитектонски конкурс. Важе параметри и правила за зону Х3 - осим за објекте који су већ изграђени (прекорачили дозвољене вредности).

Смернице ра даљу урбанистичко-архитектонску разраду :

- **хоризонтално** : - максимални проценат заузетости парцеле 50 % .
 - минимална величина парцеле 9.0 ари.
 - проценат пешачких и зелених површина – 30%
- **вертикално** : Објекте обавезно висином, стилем и материјализацијом уклапати са референтним постојећим објектима који су обележје амбијенталне целине : хотел „Александар“, вила „Сан“, хотел „Променада“. Избегавати оригиналност у избору архитектонског стила, материјала, елемената композиције и структуре објеката у односу на постојећи поменути контекст. Пожељна је креативна интерпретација постојећих поменутих архитектонских концепција, форми и детаља.

Приликом израде услова за конкурс, ПДР - нову градњу и реконструкцију условити величином парцеле. Инсистирати на формирању и заокруживању блока - поставити

објектеуличном фасадом на планиране грађевинске линије. Инсистирати на ослобађању унутрашњег партера блока и пасажа, њиховом међусобном повезивању и уређивању у облику тераса, озелењених комуникација и сл.- попут постојећих простора око хотела „Александар“ и „Бреза“.

Обрадио:
Пецић Драгослав



Руководилац одсека:

Славица Стаменић



***TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA***

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 416785/2-19

Место, датум: Врњачка Бања, 16.01.2020.

МАФИ ГРУП д.о.о. Београд

Миће поповића бр. 1, Београд

НИСКОГРАДЊА АС-ИВЕСТ д.о.о. Београд

Николе Груловића бр. 4, Београд

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“ у Врњачкој Бањи на к.п број 574/5 у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 416785/1-19 од 27.12.2019 године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“ у Врњачкој Бањи на к.п број 574 у К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 400 kW

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

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

- изградити нову ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Коцка“ као слободно стојећи објекат на к.п 575/4 К.О Врњачка Бања (на плану ПГР Врњачке Бање из јануара 2017 на цртежу број 7 означена бројем 27.

- Довршити изградњу кабловске канализације према ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „14 Октобар 2“ ПЕВГ цевима 90/80 mm преко улица Милоша Обилића и Цара Душана.

- Напајање 20 kV напоном нове ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Коцка“ извести из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „14 Октобар 2“ водом 3 x ХНЕ 49-А(1x150) mm².

. Приликом одабира трасе и броја цеви за кабловску канализацију водити рачуна о усклађеношћу са већ изграђеном кабловском канализацијом. Обезбедити коефицијент сигурности (n-1) у напајању будуће ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Коцка“ из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Вила Петровић“ трасом као у ПГР-е Врњачке Бање из јануара 2017, цртеж број 7.

Страна 1 од 2

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Из нове ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Коцка“ формирати коридор и изградити Н.Н. водове кабловима типа XP00-A 4x150 mm² за напајање Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној ПЕВГ цевима 90/80 mm.

2.2. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3. Место прикључења објекта: нова ЗТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Коцка“

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- кабловски
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm², постављеним + у предходно изграђеној кабловској канализацији цевима ПЕВГ 90/80 mm.
- тип КПК : 3x400/X и 6x400/X израђене од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина) и 60x80x20, отпорне на УВ зраке, незапалјиве, електроизолационог својства, опремљене бравицама са тробридим кључевима.

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додиром ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазним или надкривеним деловима објекта.

2.8. Мерни уређаји:

Вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе В, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1, са ДЛМС протоколом, ГПС ГПРС модемом за даљинско читавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 400 (kW) мора да буде 500/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

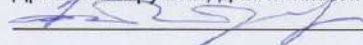
2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилу.

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани.

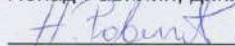
Обрадио

М.П.

Драган Петрушић, дипл.инж.ел.



Ненад Разилић, дипл.инж.електро. и рачунар.



Директор огранка

Борђе Аћимовић, дипл.екон.



Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija



Sektor za gas: tel/fax. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442, fax +381 36 632 444
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • RegistarSKI broj 1-1449-00 • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322

IP-09/01

Наш број : 2-771

Датум: 13.01.2020.

„МАФИ ГРОУП доо Београд“ и
„НИСКОГРАДЊА АС-
ИНВЕСТ доо Београд“
ПИБ 108876385 и
ПИБ 108956432

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу
Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“ на к.п.бр. 574 К.О. Врњачка Бања**

На основу вашег захтева за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта, за изградњу Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“ к.п.бр. 574 К.О. Врњачка Бања, инвеститори – „МАФИ ГРОУП доо Београд“ и „НИСКОГРАДЊА АС-ИНВЕСТ доо Београд“, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Цара Душана, у зони катастарске парцеле бр. 574 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња Апарт-хотела „3 КОЦКЕ“, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 574 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

На местима где је потребно извршити ископ у близини изведеног гасовода, обавезно назначити у пројекту габарите ископа, ради одређивања површине у којој је потребно вршити ручни ископ. Ручни ископ се мора вршити на минималном одстојању од 1м од изведеног гасовода и обавезно уз присуство дистрибутера.

На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, предвидети минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм. На местима укрштања обавезно предвидети ручни ископ уз обавезно присуство дистрибутера.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

Удаљеност темеља од гасовода мора да износи минимум 1,00 м.

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње новог објекта и ради израде прикључне инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

Предметни објекат се може прикључити на постојећи дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви пречника ДН 90 мм у улици Цара Душана.

Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже ДН 90 мм у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

Прикључни гасовод и положај мерно-регулационог сета пројектовати у складу са Правилником о условима за нeсметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015).

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До зграде довести неколико групних прикључака за тачно дефинисан број станова. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта или на фасади објекта у складу са техничким прописима

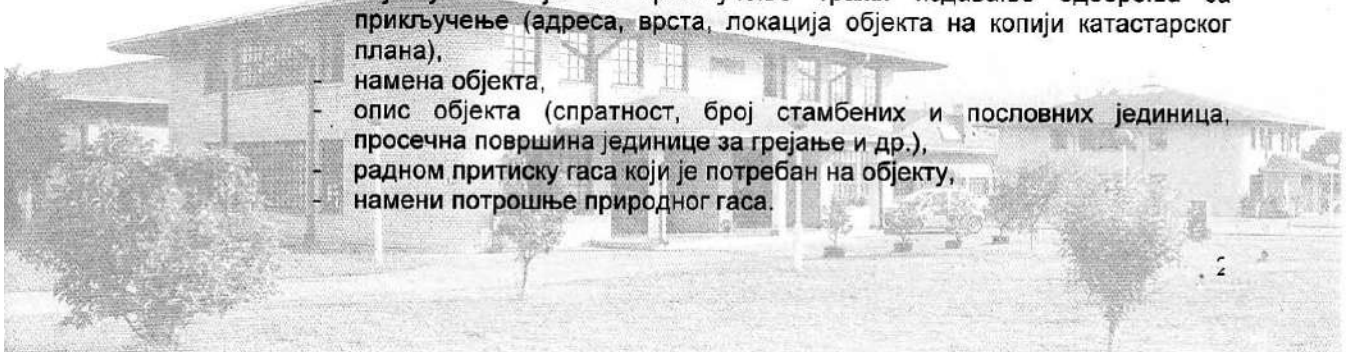
При укрштању прикључног гасовода са осталим подземним инсталацијама потребно је обезбедити минимално светло растојање од 20 cm, при паралелном вођењу са подземним инсталацијама минимално светло растојање износи 40 cm, док растојање од темеља зграде износи минимум 1m.

Издавање Решења о одобрењу прикључења и потписивање Уговора за изградњу гасног прикључка између „ИНТЕРКЛИМА“ доо и Инвеститора следи након исходавања Грађевинске дозволе за изградњу гасног прикључка са мерно регулационим сетом и унутрашње гасне инсталације.

За склапање Уговора о прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење објекта на ДГМ Врњачка Бања*.

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објекта,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),
- намена објекта,
- опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
- радном притиску гаса који је потребан на објекту,
- намени потрошње природног гаса.



Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ“, бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени 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 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница на један од следећих начина:

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети одговарајуће димњаке за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

Пуштање гаса у објекат купца врши се након подношења *Захтева за пуштање гаса* и добијања Одобрења за употребу објекта са изведеним гасним прикључком и унутрашњом гасном инсталацијом.

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви, у зони к.п.бр. 574 К.О.Врњачка Бања

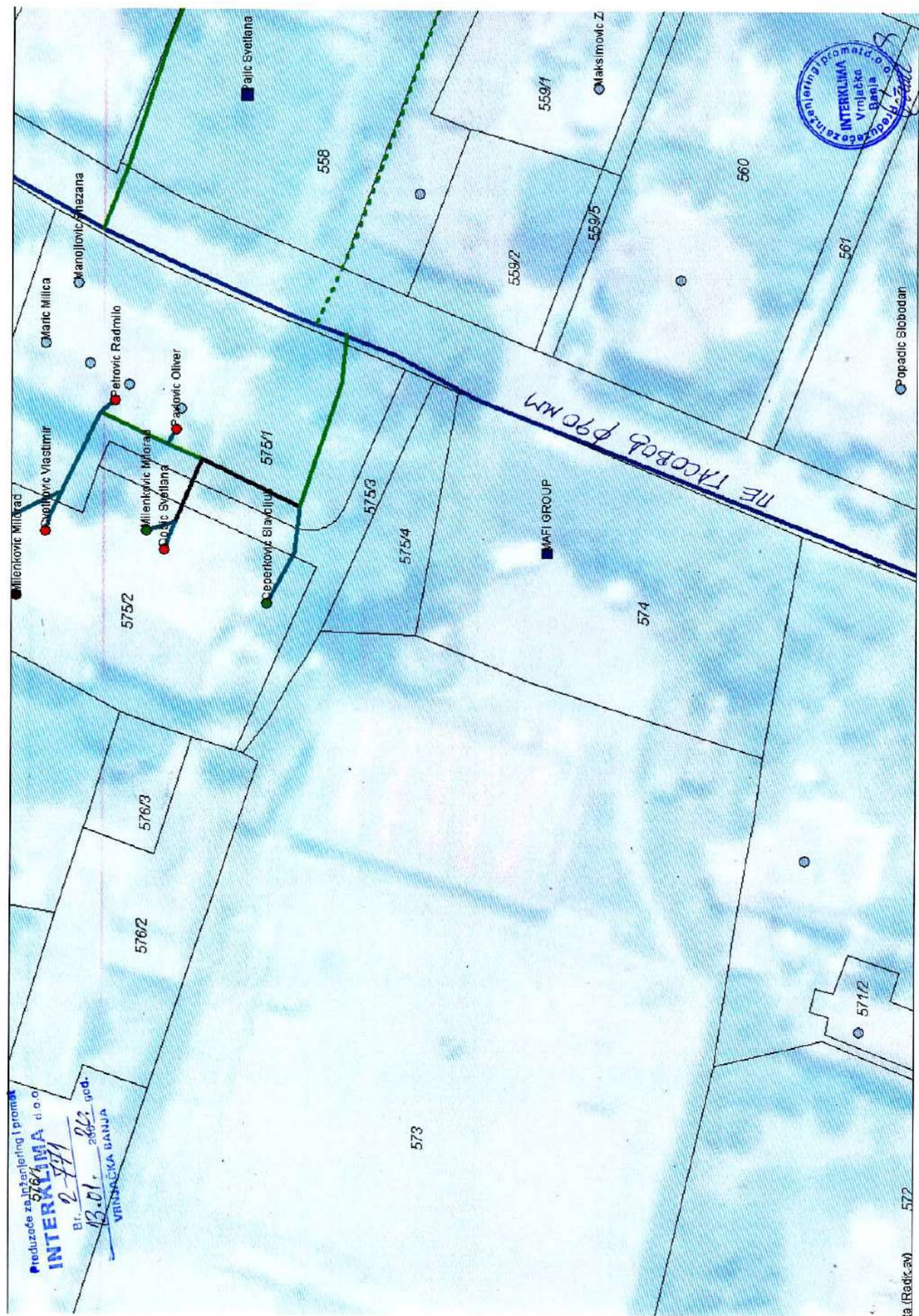
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:



Затворка Чеперковић, дипл.инж.маш.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 19930/19
Дана: 31.12.2019. године
К р а љ е в о
/ М В /

„MAFI GROUP“ д.о.о.

Београд
Ул. Миће Поповића бр.1

„NISKOGRADNJA AS-INVEST“ д.о.о.

Београд
Ул. Николе Груловића бр.4

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу апарт-хотела „3 КОЦКЕ“, спратности (По+Пр+2С+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц. бр.574 КО Врњачка Бања.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 41/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе

- станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бара, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
 - применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
 - применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
 - применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
 - применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
 - применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
 - применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
 - реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
 - узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 16 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл.

гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



Број: 350-2197/19-1

Датум: 27.12.2019 год.

"МАФИ ГРУП доо Београд"
Ул. Миће Поповића бр.1, 11000 Београд
"НИСКОГРАДЊА АС-ИНВЕСТ доо Београд"
Ул. Николе Груловића бр.4, 11000 Београд

На основу вашег захтева (без броја) од 25.12.2019 год., наш број 350-2197/19 од 27.12.2019 год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за издавање техничких услова за изградњу и израду Урбанистичког пројекта Апарт-хотел "3 КОЦКЕ" у Врњачкој Бањи на КП бр. 574 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14 и 83/18), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација
- Карактеристичне основе и пресек

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни објекти који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- Улица Цара Душана КП бр. 2144 КО Врњачка Бања

При изради урбанистичког пројекта за Апарт-хотел "3 КОЦКЕ", потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018,) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14 и 83/18), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу Цара Душана кп.бр. 2144 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Цара Душана кп.бр. 2144 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај Апарт-хотел "3 КОЦКЕ", мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Раскрсницу на улицу Цара Душана, могуће је формирати на кп.бр. 2144 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања улица Цара Душана кп.бр. 2144 КО Врњачка Бања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018).



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: direktijavb@mts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за Апарт-хотел "3 КОЦКЕ" на улици Цара Душана кп.бр. 2144 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1.200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, срха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2197/19-1.

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

Обрадила

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, инж.саобр.



Директор

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 580308/2 -2019

ДАТУМ: 30.12.2019.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

„МАФИ ГРУП д.о.о.“

Београд

Миће Поповића бр. 1

„НИСКОГРАДЊА АС-ИНВЕСТ д.о.о.“

Београд

Николе Груловућа бр. 4

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Апарт-хотела „3 Коцке“

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 27.12.2019. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта на КП бр. 574 КО Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације-оптички кабл магистралног ранга, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметној парцели назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси),

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

• **Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:**

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно Н3.5 на нашим постојећим цевима (место обележено стубићем ОК). Ревизионо окно треба да буде димензија 1.5x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта, а затим најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана **GPON мрежа** (**Гигабитна пасивна оптичка мрежа**), односно **оптика до стана (FTTH)**, потребно је да пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглоте. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се пач кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (преорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија, као и уградња бакарних приступних и инсталационих каблова. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа UTP кабловима по стану.

Телеком ће, према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

С поштовањем,

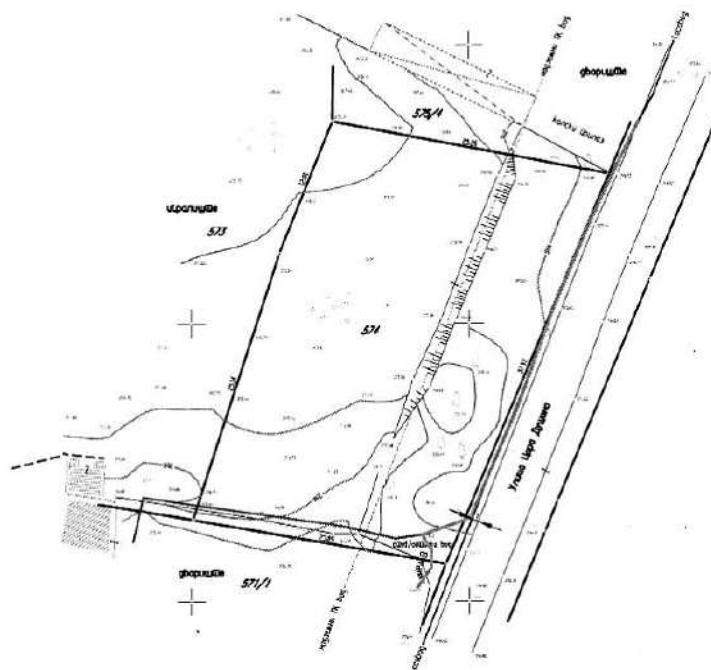


ШЕФ СЛУЖБЕ
А. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Telekom Srbija	Naziv objekta: MAFI GROUP-NISKOGRADNJA AS INVEST Situacija Telekom	Razmera: 1:1000	List: 1
----------------	--	--------------------	------------



Trasa postojeće podzemne OK instalacije
"Telekoma Srbije"

Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za fiksnu pristupnu mrežu
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Oktobar
2019

Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

**Tehnički uslovi za
Apart-Hotel 3 kocke na KP
574 KO Vrnjačka Banja**

br 580308/ 2 - 2019, 30.12. 2019. god.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 01-7890/1
Датум: 10.01.2020. године

Предмет: Израда техничких услова за изградњу и израду урбанистичког пројекта за објекат апартмани-хотел „3 КОЦКЕ“ у Врњачкој Бањи, са 32 апартмана, рестораном у приземљу, гаражом и wellness центром у подрумској етажи, који се гради на К.П. бр. 574 К.О. Врњачка Бања, инвеститори „MAFI GROUP“ d.o.o. Beograd, ПИБ 108876385 и „НИСКОГРАДЊА АС-ИНВЕСТ“ д.о.о. Београд, ПИБ 108956432.

На основу захтева бр. 01-7890 од 27.12.2019. год. а према Одлуци о водоводу и канализацији СО Врњачка Бања, пречишћен текст објављен у Сл. лист Општине врњачка Бања бр. 19 од 24.11.2014. год. и на основу снимања ситуације на терену као и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У ул. Цара Душана (од киоска код хотела „ФОНТАНА“ до раскрснице ул. Цара Душана и ул. Милоша Обилића) постоји изграђена водоводна линија урађена од ЛГ водоводних цеви, пречника цеви $\phi 50\text{мм}$, на дубини $-1,50\text{м}$ од коте асфалта, удаљена $0,20\text{м}$ од ивице коловоза према средини коловоза са супротне стране предметне парцеле (скица у прилогу)
- У ул. Пролетерских бригада (пored хотела „ФОНТАНА“) постоји изграђена водоводна шахта Вш, удаљена $300,00\text{м}$ од јужне ивице предметне парцеле, кроз коју пролази водоводна ПВЦ линија пречника $\phi 250\text{мм}$ (скица у прилогу)
- У ул. Милоша Обилића, са северне стране предметне парцеле, постоји изграђена водоводна линија која се протеже испод ивичњака десне саобраћајне траке гледано од АМД, урађена од ЛГ водоводних цеви, пречника цеви $\phi 65\text{мм}$, на дубини $-2,00\text{м}$ од коте терена, удаљена $110,00\text{м}$ од северне ивице предметне парцеле (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- Тренутно не постоје технички услови за прикључак будућег објекта на градску водоводну мрежу
- За прикључак будућег објекта на градску водоводну мрежу потребно је предвидети реконструкцију постојеће водоводне шахте Вш у којој ће бити урађена водоводна веза за предметни објекат као и реконструкција-изградња водоводне линије у ул. Цара Душана (од постојеће Вш до раскрснице ул. Цара Душана и ул. Милоша Обилића) у дужини од $430,00\text{м}$ (скица у прилогу)
- За прикључак будућег објекта на градску водоводну мрежу потребна је израда пројектне документације на нивоу идејног пројекта и пројекта за извођење што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. „Белимарковац“ и подносиоца захтева



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

- Обавеза инвеститора је да учествује у реконструкцији постојеће водоводне шахте **Вш** и реконструкцији-изградњи водоводне линије у ул. Цара Душана што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева
- Прикључак на водоводну мрежу, за будући објекат, пројектовати на постојећу водоводну линију ПВЦ $\phi 250\text{мм}$ на месту постојеће водоводне шахте **Вш** (скица у прилогу)
- Прикључна водоводна линија до новоизведене водомерне шахте **Вш1** у парцели инвеститора, мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант
- Како ће се потребе за водом повећати, инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом, јер приоритет имају постојећи потрошачи
- Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу
- Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерна шахта-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.
- У водомерној шахти, **Вш1**, предвидети уградњу главног водомера за мерење утrophка воде у санитарној мрежи.
- Пречник главног водомера на даљинско читавање за санитарну воду зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- У водомерној шахти, **Вш1**, предвидети уградњу водомера за мерење утrophка воде у хидрантској мрежи.
- Пречник главног водомера на даљинско читавање за хидрантску мрежу зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- У водомерној шахти, **Вш1**, предвидети уградњу посебног водомера на даљинско читавање за сваку пословну или услужну јединицу (салон, продавница, ...) уколико их буде било у предметном објекту.
- Пречник водомера на даљинско читавање за пословне или услужне јединице, уколико их буде било, зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Приликом одређивања димензије шахте-склоништа, **Вш1**, за водомере на даљинско читавање водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте **Вш1**, за више водомера (2 комада), су 250*170цм (унутрашња мера). Дубину исте, минимум 150цм, дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
- Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.rs



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

• Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

• **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Постојеће стање:

• У ул. Цара Душана постоји изграђена фекална канализациона линија урађена од керамичких цеви, пречника цеви $\phi 200\text{mm}$, на дубини $-2,00\text{m}$ од коте асфалта, удаљена $4,00\text{m}$ од источне ивице предметне парцеле у коловозу, са изграђеним ревизионим канализационим шахтама Кш, Кш1,... (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду фекалног канализационог прикључка):

- Тренутно не постоје технички услови за прикључак будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу
- За прикључак будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је предвидети изградњу фекалне канализационе линије у делу ул. Булевар српских ратника, потес од термо-минералног купатила до раскрснице ул. Булевар српских ратника и ул. Милоша Обилића, у пешачкој стази између парка и „Врњачке реке“
- За прикључак будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребна је израда пројектне документације на нивоу идејног пројекта и пројекта за извођење што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева
- Обавеза инвеститора је да учествује у изградњи фекалне канализационе линије на горе поменутом потесу што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева
- Прикључак на градску фекалну канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на будућу фекалну канализациону линију ПВЦ $\phi 400\text{mm}$ и будућу прикључну фекалну канализациону шахту
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионих фекалних канализационих шахти, пречника минимум $\phi 1000\text{mm}$, у предметној парцели поред будућег објекта
- Обавеза инвеститора је да до будућег прикључног фекалног канализационог шахта доведе канализационе инсталације од предметног објекта
- Прикључна фекална канализациона линија мора бити пречника $\phi 200\text{mm}$. Прикључна цев мора бити на минимално 20cm висинског растојања од горње коте кинете у будућој прикључној фекалној канализационој шахти уз обавезан пад цеви од $1,50\%$ до $2,50\%$
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионим фекалним канализационим шахтама које су планиране у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције и изградње фекалне канализационе линије и услова за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних канализационих шахти у парцели до места прикључка у будућој фекалној канализационој шахти. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

• На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у фекалном канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.
У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Постојеће стање:

• На удаљености 90,00 м1 од западне ивице предметне парцеле К.П. бр. 574 К.О. Врњачка Бања налази се природни реципијент атмосферске воде, „Врњачка река“.

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Тренутно не постоје технички услови за прикључак будућег објекта на градску атмосферску канализациону мрежу
- За прикључак атмосферских вода са будућег објекта и платоа око истог потребно је предвидети изградњу атмосферске канализационе линије од будућег објекта до природног реципијента „Врњачка река“.
- За прикључак атмосферских вода са будућег објекта и платоа око истог потребна је израда пројектне документације на нивоу идејног пројекта и пројекта за извођење што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева
- За прикључак будућег објекта који ће се градити на К.П. бр. 574 К.О. Врњачка Бања предвидети израду атмосферске канализације и ревизионих канализационих шахти пречника минимум $\phi 1000\text{мм}$, у парцели инвеститора, за атмосферску воду са будућег објекта и платоа око објекта, као и прикључење истое у горе поменути реципијент.
- Атмосферске воде са објекта и платоа око истих не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу

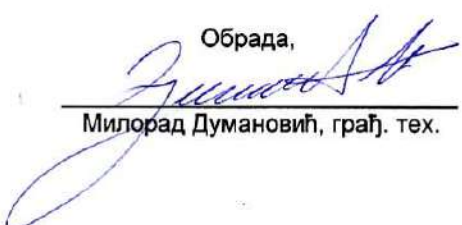


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

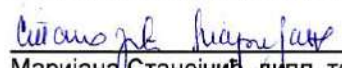
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода и фекалне канализације
- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

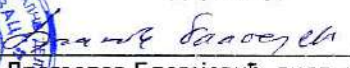

Милорад Думановић, грађ. тех.

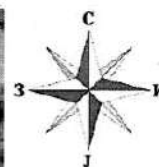
Извршни Директор плана и развоја,


Маријана Станојчић, дипл. технолог



Директор,


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



СИТУАЦИЈА
постојеће стање
водоводне и фекалне
канализационе мреже

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 574; K.O. Vrnjačka Banja planirana je izgradnja Apart-hotela "3 KOCKE", spratnosti Po+Pr+2+Ps. Novoprojektovani objekat, pravilne osnove, planiran je za potrebe apart-hotela, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
klasifikacioni broj:	kategorija objekta: V
121112 hoteli preko 400m ²	100 %

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** i informacije o lokaciji br. 350-346/19 od dana 21.10.2019.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni: **HOTELA 3 (H3)**, u okviru koje je obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta:

- *Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009 i 81/09) ispravka 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019),*
- *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),*

Planski osnov za izradu ovog projekta:

- *Plan Generalne Regulacije Opštine Vrnjačke Banje (Sl. opštine Vrnjačka Banja br.27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019)*

Izvod iz plana:

HOTELI 3 – „H3“

- Namena :
 - zona hotela
 - dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga kompatibilnih sa hotelskom ponudom (trgovina, usluge, restorani, kafei, kultura, zabava, rekreacija i sl.)
 - nije dozvoljena : proizvodnja, skladišta, stanovanje
 - Sva projektovana rešenja –u skladu sa pravilnikom i standardima za klasifikaciju hotela
- Parcelacija :
 - minimalna veličina parcele : 500 m²
 - minimalna širina parcele na ulici - 12m
- Visina objekta maks.: venac- 11m ; sleme - 13,5 m (osim ako u graf. prilogu regulacije-nije drugačije određeno) .
Orjentaciona spratnost : P+2
- Procenat zauzetosti parcele maks. : 60%
- Procenat pešačkih i zelenih površina : 30%
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele; insistirati, gde je to moguće, na podzemnim parkiralištima.
- Pozicija i raspored objekata :
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći , dvojni i objekti u nizu
 - Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata najmanje 1/2 visine višeg objekta; udaljenost od drugog objekta bilo koje vrste izgradnje ne može biti manja od 5,0m
 - Najmanja dozvoljena udaljenost objekta od granice parcele je 2,0 m
- Ovo je atraktivna zona turističke ponude i sadržaja i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.

- Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :
 - raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,
 - rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
 - rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
 - nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
 - raspored zelenila, način uređenja i održavanje
 - potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

*Predmetna lokacija nalazi se na KP br. 574; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je **Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja**. Prostire se pravcem sever - jug, pravilnog je oblika sa blagim nagibom terena od juga ka severu i od istoka ka zapadu. Prema nameni PGR-a: **hoteli - 3**.*

Predmetna lokacija ima pristup javnoj saobraćajnici – Ul. Cara Dušana - na istočnoj strani parcele, prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Predmetna KP je ukupne površine 912 m², gradsko građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti br. 3030, zavodni br. 952-1-054/2020-68 od 14.01.2020.god.

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja „MG-MAP“ iz Trstenika.

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "Studio ARHITEKTON I.D. doo" iz Vrnjačke Banje, urađeno Idejno rešenje, glavni i odgovorni projektant Dušan Lazović, dipl.inž.arh (br. licence: 300 L309 12).

Postupajući prema projektnom zadatku investitora, datim uslovima u informaciji o lokaciji i teh. uslovima javnih preduzeća, novoprojektovani objekat je planiran kao objekat pravilne osnove, pozicioniran podužno na predmetnoj parceli, koristeći morfologiju terena koja prati i postojeću gradsku saobraćajnicu. Hotel je apartmanskog tipa sa 32 jedinice, planiran za smeštaj i prenoćište gostiju. U prizemlju hotela je planirana recepcija, lobi bar i caffe-restoran sa sopstvenom kuhinjom i pratećim sadržajima. U podrumskom delu je planirana garaža za parkiranje sa AB rampom, dok je u severozapadnom delu projektovan wellness centar, koji je preko unutrašnjeg AB stepeništa i lifta povezan sa svim etažama u objektu.

Pozicija: Glavna (prednja) građevinska linija je zadata PGR-om i paralelna je sa pristupnom saobraćajnicom na KP br. 2144 KO Vrnjačka Banja od koje je udaljena ~ 5m na istočnoj strani parcele, na južnoj strani je postavljena na 2,18 m od KP br. 571/1 KO Vrnjačka Banja, na zapadnoj strani na 2,14 m od KP br. 573 KO Vrnjačka Banja, dok je na severnoj strani postavljena na 3,03 m od KP br. 575/4 KO Vrnjačka Banja.

Predmetni objekat projektovan je kao slobodnostojeći, pravilne osnove dimenzija 16,50 x 32,25 m, ukupne BRGP objekta 2623 m² (bruto nadzemnih etaža 2040 m²) i ukupne NETO površine objekta 2237,79 m². Objekat se sastoji od podruma, prizemlja, 1. i 2. sprata i povučenog sprata.

Glavna fasadna ravan, na kojoj je pozicioniran i glavni ulaz, postavljena je prema istočnoj strani parcele. Najviša tačka krovne ravni (sleme) se nalazi na koti 13,50 m iznad kote terena (229.50 mnv). Nulta kota objekta (kota prizemlja ±0.00) je na 216,51 mnv m.n.v. i za 0,51m je izdignuta u odnosu na pristupnu ulicu, dok je kota ulice na mestu ulaza 216,00 m.n.v.

Glavni pešački i kolski ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na istočnoj strani, dok je glavni ulaz u podrum (garažu) pozicioniran na severnoj strani objekta i do njega se dolazi preko otvorene spoljašnje AB rampe, nagiba 12%.

Sve prostorije u objektu projektovane su u službi hotela, a njihov opis i površina su dati u prilogu "opis i površina prostorija" i to:

O P I S I P O V R Š I N A P R O S T O R I J A

P O D R U M / kota: - 3.06; 213.45 mnv

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
1.	GARAŽA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	400,00
2.	LIFT	beton	beton	—	3,24
3.	STEPENIŠTE (h ≤ 1,5m)	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,83
4.	PROSTORIJA sa NADPRITISKOM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	7,21
5.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	2,78
6.	TOALET	granitne pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3,50
7.	GARDEROBA muška	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,17
8.	GARDEROBA ženska	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,17
9.	WELLNESS SA RECEPCIJOM	granitne pločice	keramičke pločice	poludisperzija	86,91
U K U P N O: NETO POVRŠINA PODRUMA					516,81
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PODRUMA					583,00

P R I Z E M L J E / kota: ± 0.00; 216.51 mnv

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	NADKRIVENI ULAZ	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	4,46
2.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,14
3.	ULAZNI HOL SA RECEPCIJOM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	28,26
4.	LIFT	—	beton	—	3,23
5.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	13,43
6.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	15,40
7.	OSTAVA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	2,81
8.	TOALET	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	1,92
9.	RESTORAN I LOBY BAR	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	104,64
10.	TOALET M	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,20
11.	TOALET Ž	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,20
12.	KUHINJA	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	50,64
13.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	1,90
14.	TOALET	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	4,20
15.	MAGACIN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,94

	UKUPNO	neto korisna površina			253,37
STAMBENI DEO					
apartman br. 1					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
	UKUPNO	neto korisna površina			23,13
apartman br. 2					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
	UKUPNO	neto korisna površina			23,13
apartman br. 3					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
	UKUPNO	neto korisna površina			23,13
apartman br. 4					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,12
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,30
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,17
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,23
	UKUPNO	neto korisna površina			50,60
apartman br. 5					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,13
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,45
	UKUPNO	neto korisna površina			41,68
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					415,04
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					483,00

I S P R A T / kota: + 3.23; 219.74 mnv

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	LIFT	–	beton	–	3,23
2.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	13,43
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
	UKUPNO	neto korisna površina			53,06
STAMBENI DEO					
apartman br. 6					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 7					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 8					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 9					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03

4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,92
	UKUPNO	neto korisna površina			27,05
	apartman br. 10				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,12
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,30
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,17
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,23
7.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,92
	UKUPNO	neto korisna površina			57,88
	apartman br. 11				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,13
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,45
	UKUPNO	neto korisna površina			45,04
	apartman br. 12				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,33
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
	UKUPNO	neto korisna površina			39,44
	apartman br. 13				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,35
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,23
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
5.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,48
6.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,92

7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,80
	UKUPNO	neto korisna površina			57,92
apartman br. 14					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	5,25
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,68
	UKUPNO	neto korisna površina			39,06
apartman br. 15					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 16					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	—	—	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
U K U P N O: NETO POVRŠINA I SPRATA					451,90
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA I SPRATA					537,00

II S P R A T / kota: + 6.12; 222.63 mnv					
N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	LIFT	—	beton	—	3,23
2.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	13,43
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	36,40
	UKUPNO	neto korisna površina			53,06
STAMBENI DEO					

apartman br. 17					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 18					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 19					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 20					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,92
	UKUPNO	neto korisna površina			27,05
apartman br. 21					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,12
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,30
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,17
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,23
7.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,92
	UKUPNO	neto korisna površina			57,88
apartman br. 22					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,13
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,45
	UKUPNO	neto korisna površina			45,04
apartman br. 23					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,33
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,65
	UKUPNO	neto korisna površina			39,44

apartman br. 24					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,35
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14,23
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
5.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18,48
6.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,92
7.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,80
	UKUPNO	neto korisna površina			57,92
apartman br. 25					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	5,25
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,68
	UKUPNO	neto korisna površina			39,06
apartman br. 26					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
apartman br. 27					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,32
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,03
4.	TERASA	granitne pločice	_____	_____	3,36
	UKUPNO	neto korisna površina			26,49
U K U P N O: NETO POVRŠINA II SPRATA					451,90
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA II SPRATA					537,00

P O V U Č E N S P R A T / kota: + 9.01; 225.52 mnv					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	LIFT	—	beton	beton	3,23
2.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	13,43
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	20,72
	UKUPNO	neto korisna površina			37,38

STAMBENI DEO					
apartman br. 28					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,54

2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,37
4.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20,86
5.	ZASTAKLJENA TERASA	granitne pločice	—	—	10,97
6.	TERASA	granitne pločice	—	—	17,99
	UKUPNO	neto korisna površina			69,51
apartman br. 29					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,64
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6,39
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,74
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,15
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,34
6.	ZASTAKLJENA TERASA	granitne pločice	—	—	10,97
7.	TERASA	granitne pločice	—	—	37,36
	UKUPNO	neto korisna površina			102,59
apartman br. 30					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,64
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6,39
3.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	19,74
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,15
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,34
6.	ZASTAKLJENA TERASA	granitne pločice	—	—	10,97
7.	TERASA	granitne pločice	—	—	19,92
	UKUPNO	neto korisna površina			85,15
apartman br. 31					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,54
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,37
4.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20,86
5.	ZASTAKLJENA TERASA	granitne pločice	—	—	9,08
6.	TERASA	granitne pločice	—	—	7,14
7.	TERASA	granitne pločice	—	—	5,11
	UKUPNO	neto korisna površina			61,88
apartman br. 32					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,59
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,78
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,46

4.	DNEVNA SOBA / KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20,72
5.	TERASA	granitne pločice	—	—	5,08
	UKUPNO	neto korisna površina			45,63
U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					402,14
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					483,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA

<i>naziv etaže</i>	<i>ukupno NETO korisna površina (m²)</i>	<i>ukupno BRUTO površina (m²)</i>
PODRUM	516,81	583,00
PRIZEMLJE	415,04	483,00
1. SPRAT	451,90	537,00
2. SPRAT	451,90	537,00
POVUČEN SPRAT	402,14	483,00
UKUPNO	2237,79	2623,00

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža	2040,00
--	----------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	912	m²	min: 500 m²	
spratnost / br. apartmana:	Po+Pr+2+Ps		32 apartmana	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	2040,00	m²	2,24	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 60%	537,00	m²	0,59	%
Zelene površine / min. 30%	274,00	m²	30,04	%
Parkiranje	15 parking mesta		min. 1PM / 5-10 kreveta	

USLOVI IZGRADNJE

namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i sl.

Planirana namena: apart-hotel

Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a.

Građevinska linija je zadata PGR-om i postavljena je na 5 m od pristupne saobraćajnice na KP br. 2144, KO Vrnjačka Banja na istočnoj strani parcele, sa kojom je paralelna.

Regulaciona linija, koja je prema PGR-u zadata i definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, postavljena je tako da se poklapa sa istočnom granicom predmetne parcele i pristupne saobraćajnice (Ul. Cara Dušana).

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilogima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

Kote podova su definisane u odnosu na nivelaciju terena, tako da je kota poda prizemlja - nulta kota objekta (± 0.00) je za 0,51m izdignuta u odnosu na pristupnu ulicu i iznosi 216,51 m.n.v.

Visina objekta (sleme): 13,50 m iznad kote terena (229.50 mnv);

Visina venca (ograda povučenog sprata): 10,68 m iznad kote terena (226.68 mnv);

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirani-beton i giter/klima blokovi na cementnom malteru, a svi detalji u okviru statičkog proračuna za predmetni objekat moraju biti usklađeni sa elaboratom geotehničkih uslova.

Konstruktivni sistem objekta čini prostorna ramovska armirano-betonska konstrukcija koja se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljena u 2 ortogonalna pravca, sa međusobno ispunjenim zidovima od giter i klima blokova $d=20$ i 25cm i kamene vune $d=10\text{cm}$, kao glavnog sloja termoizolacije.

Spoljašnji zidovi su od klima blokova $d=25\text{cm}$, unutrašnji konstruktivni zidovi su od giter-bloka $d=20$ i 25cm , dok su pregradni zidovi od giter-bloka $d=12\text{ cm}$ i gips-karton ploča $d=10\text{cm}$, u svemu prema grafičkom prilogu.

Stubovi su od armiranog betona MB 30, moraju biti izvedeni u svemu prema projektu konstrukcije i specifikaciji armature, sa svim pratećim detaljima.

Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica i pune AB ploče, na delovima prikazanim u projektu.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči $d=50\text{ cm}$, sa podrumskim AB zidovima i platnima, u svemu prema statičkom proračunu. Ispod temeljne ploče se nalazi sloj nabijenog betona $d=8\text{cm}$, sa prethodno postavljenim zaštitnim slojevima i elementima drenaže. Dubina fundiranja je data u graf. prilogu. Sve predviđene betonske radove izvesti betonom MB 30, na propisanim dubinama i merama u projektu. Planirani tampon ispod celog objekta čini nabijeni šljunak $d\text{ min}=10\text{cm}$, prethodno iznivelisan i sabijen do potrebne stišljivosti.

Krovna konstrukcija objekta je drvena krovna konstrukcija od čamove građe za deo pokriven bakarnim limom, i AB ploča debljine 15 cm za deo ravnog krova, odnosno krovnih terasa, u svemu prema statičkom proračunu. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta.

Krov dela objekta povučenog sprata je ravan sa prohodnim terasama, dok je na najvišem delu dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 10 °. Krovni pokrivač dvovodnog dela je bakarni lim na daščanoj podlozi. Boja lima po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.

Odvod atmosferalija je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima $d=0.55\text{mm}$. Sve potrebne opšivke krova (ventilacione cevi, vetarlajsne, uvodni lim i sl.) i druge predviđene tehničkom dokumentacijom rade se takođe od pocinkovanog lima.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela mora biti obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta izvesti od kamene vune $d=\text{min.}10$, dok u sloju ravnog krova planirati sloj termoizolacije od $d=\text{min.}20\text{--}25\text{ cm}$, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) $d=2\text{cm}$. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetske efikasnosti objekta, gde energetske razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je “Demit” fasada u tonu po izboru projektanta – CE madeira 01. Krovni pokrivač: bakarni lim i granitne pločice.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih apartmanima je parket I klase i itison, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama. Pod garaže – ferobeton.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska / umutra drvo, u boji po izboru projektanta - bela, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Zastakljivanje fasadne stolarije se vrši dvostrukim termoizolacionim staklom $d=4+12+4\text{ mm}$, punjenim argonom. Sva ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama. Ograda na terasama je od gvozdениh i čeličnih profila, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Glavni kolski i pešački ulaz na parcelu planiran je preko istočne strane iz pravce pristupnog puta – javne saobraćajnice Ulice Cara Dušana. Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na istočnoj strani, dok je glavni ulaz u garažu pozicioniran na severnoj strani objekta i do njega se dolazi preko otvorene spoljašnje AB rampe, nagiba 12%. Na parceli su planirana 4 parking mesta, dok je u garaži planirano 11 parking mesta, što zadovoljava br. parking mesta propisan PGR-om.

2.2.8. PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a)

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene –prema sledećim kriterijumima :

- stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP.
- zdravstvena i obrazovna ustanova -min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora;
- banka, administrativna ustanova, agencije, biro, pošta, uprava i sl. - min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora;
- trgovina na malo - min. 1 PM na 50 m² + 1PM/na svakih dodatnih 30 m², korisnog prostora;
- ugostiteljski objekat - min. 1 PM na 4- 8 stolica;
- **hoteli - min. 1 PM na 5- 10 kreveta;**
- pozorište, bioskop ili galerija - min. 1 PM na 8-12 gledalaca;
- objekti sporta i rekreacije - min. 1 PM na 8-12 gledalaca; 1 bus p.m./100 gledalaca;
- proizvodni i industrijski objekat - 1 PM na 70 m² korisnog prostora.

proračun parking mesta:

smeštajni kapaciteti: $30 \times 2 + 2 \times 4 = 68$ kreveta / 10 = 6,8

cafe - restoran: 42 stolice / 8 = 5,2

UKUPNO: min. 12 ►► PLANIRANO: 4+11=15 parking mesta

Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Na ulazu u objekat projektovana je rampa za osobe sa invaliditetom, a iz garaže je planiran lift ka svim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta i u skladu sa izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalacije uraditi kao trofazne ukoliko se to drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletanu instalaciju štititi FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u spratnoj tabli su automatski. Od instalacija slabe struje predviđen je priključa kablovske televizije. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koristiti gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Prema teh uslovima EPS-a dati su sledeći parametri i uslovi:

1. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA :
nova 3TS 20/0,4 kV, 630 (1000) kVA "KOCKA" (planirana na KP br. 575/4, KO Vrnjačka Banja)
2. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
kablovski vod tip: XP00-A 4x150mm²
kablovska kanalizacija: cev PEVG 90/80 mm
3. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
4. FAKTOR SNAGE: > 0.95
5. VRSTA PRIKLJUČKA: trofazni
6. NAZIVNA STRUJA GLAVNIH OSIGURAČA: 16A

VODOVOD I KANALIZACIJU projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. **Planirano: 1 vodomer – apart hotel / 1 vodomer hidrantska mreža.**

Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m do ulične kanalizacione mreže. Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu je Ø100, a na kanalizacionu mrežu Ø200.

S obzirom da postojeća niveleta kanalizacione cevi na ulici ne zadovoljava svojom dubinom potrebe objekta, podrumске prostorije priključiti na novu kanalizacionu mrežu tek nakon izvedenih planiranih radova na rekonstrukciji postojeće ulične mreže i isključivo uz prethodnu saglasnost JKP-a.

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli, jer prema teh. uslovima, na lokaciji nije izvedena javna ulična atmosferska kanalizacija. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. U slučaju izgradnje ulične atmosferske kanalizacije, objekat će biti priključen na istu.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodol trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor, u boji i obliku po izboru investitora.

Mere zaštite od požara

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. list SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac", protivpožarnim uslovima sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.

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

Osim toga, objektu je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko pristupne saobraćajnice, a delom sam na platou prizemlja ispred samog objekta gde je pozicioniran i glavni kolski i pešački ulaz.

Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. uslovima JKP-a i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.

Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom će biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, postavljen u vodomerno okno unutar predmetne parcele.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju čini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a čini je instalacija od pocinkovanih čeličnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafičkom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije će biti prikazano u okviru Hidrauličkog proračuna hidrantske mreže, a za potrebe snabdevanja vodom, neophodno je posebno brojilo za hidrantsku mrežu.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za piće na poslednjem točućem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizičko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Tehničkim opisom predviđeno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad. Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87).

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

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

Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, međuspratne tavanice, čeličnih elemenata...), shodno SRPS U.J1 240.

Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Formama zaštitnog zelenila unapređen je i oživljen deo parcele planiran za ozelenjavanje u površini od oko 274 m², što čini 30,04 % površine predmetne parcele. Planom predviđeni minimum iznosi 30 %.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:

Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.

<i>priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima</i>	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 01-7890/1 od 10.01.2020.god.
<i>priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima</i>	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 416785/2-19 od dana 16.01.2020.god.
<i>priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima</i>	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-771 od dana 13.01.2020.god.
<i>priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima</i>	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 580308/2 od dana 30.12.2019.god.
<i>priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima</i>	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-2197/19-1 od dana 27.12.2019.god.

POSEBNI USLOVI:

<i>PP tehnički uslovi (ZOP - zaštita od požara):</i>	Tehnički uslovi MUP, sektor za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09/16/1 broj 217-19930/19 od 31.12.2019.g.
--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
<i>tip objekta:</i>		slobodnostojeći objekat
<i>vrsta radova:</i>		Izgradnja novog objekta
Dominantna kategorija objekta:		V
klasifikacija objekta:	<i>učešće u ukupnoj površini objekta (%):</i>	klasifikacioni br: 121112;
	100 %	hoteli preko 400m²
<i>naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:</i>		PGR Vrnjačka Banja („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019)
<i>mesto:</i>		Opština Vrnjačka Banja
<i>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:</i>		KP br. 574, K.O. Vrnjačka Banja
<i>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:</i>		574, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 575/4, K.O. Vrnjačka Banja
<i>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</i>		KP br. 2144, K.O. Vrnjačka Banja (javna saobraćajnica – Ul. Cara Dušana)

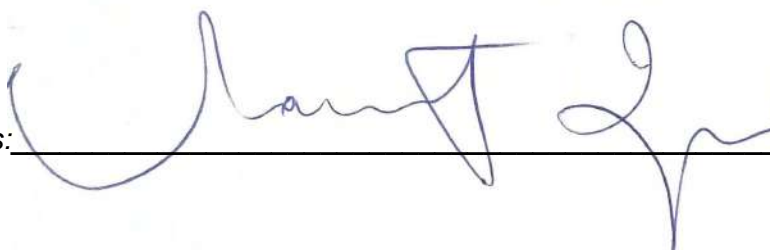
Odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

Broj licence:

200 1466 14

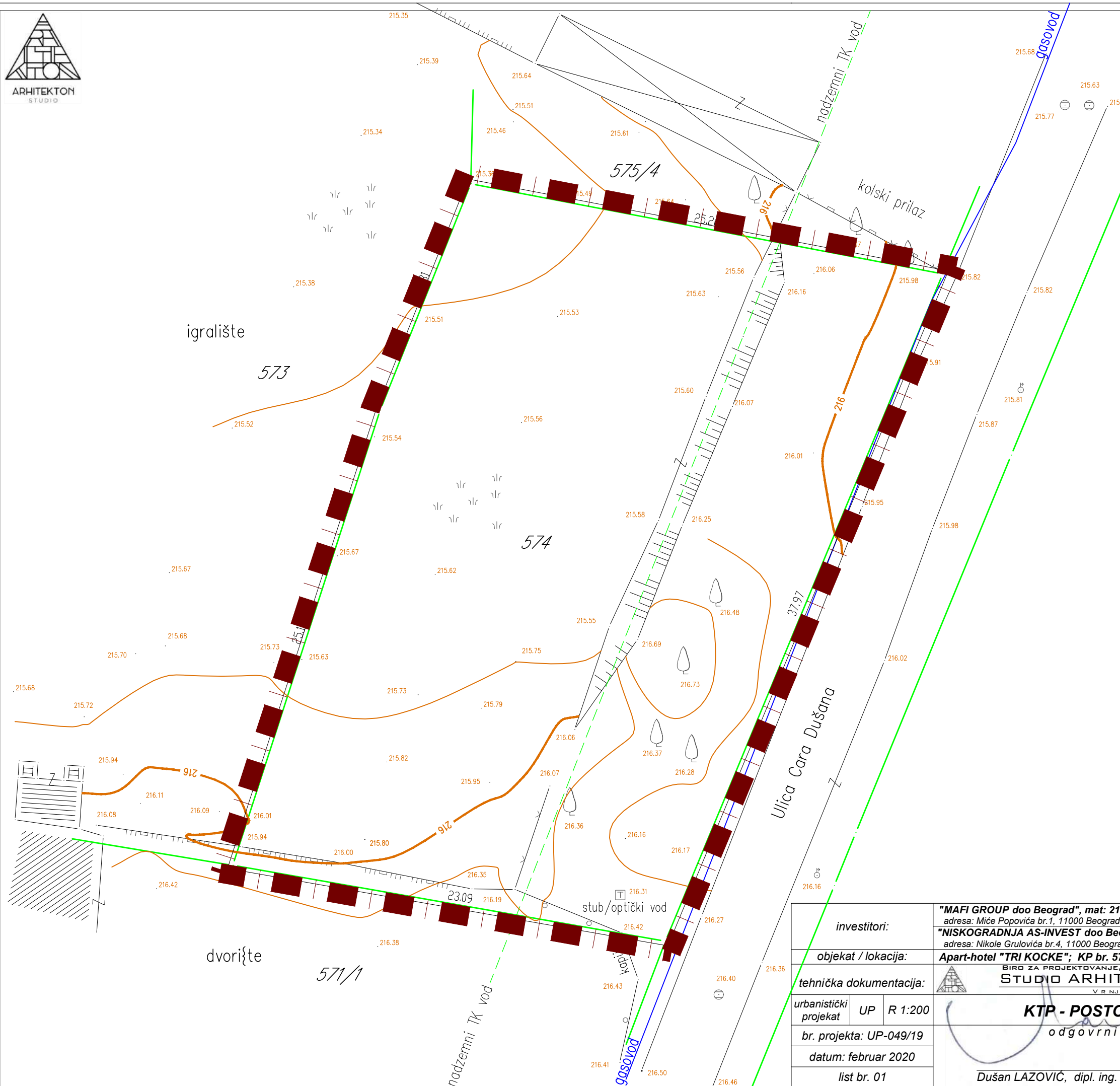
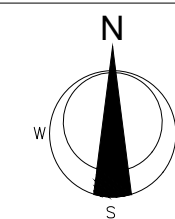
Lični pečat & potpis:



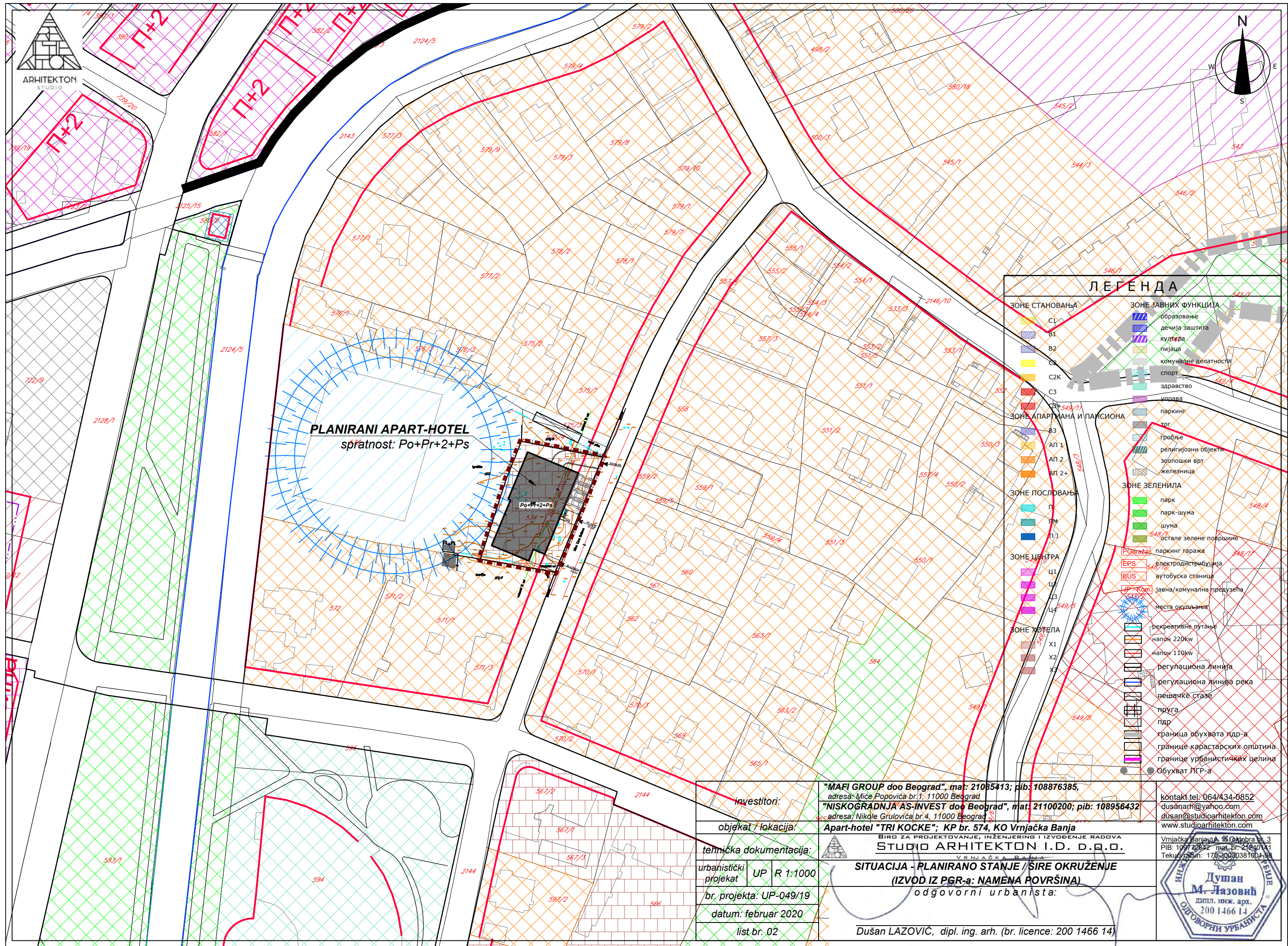

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

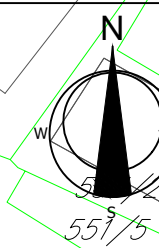
1. *SITUACIJA: KTP - POSTOJEĆE*
2. *SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE*
3. *SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA*
4. *PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja*
5. *SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE*
6. *INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI*



investitori:	"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitehton.com www.studioarhitehton.com
	"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
objekat / lokacija:	Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja		Vrnjačka Banja, ul. 15. Oktobra br. 3 PIB: 109772642 mat. br. 2-240/141 Tekući račun: 170-30430381004-98
tehnička dokumentacija:		BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP	R 1:200	
br. projekta: UP-049/19		KTP - POSTOJEĆE STANJE odgovorni urbanista:	
datum: februar 2020			
list br. 01		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	



investitori:		"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Mice Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh1@yahoo.com dusan@studioarhitehton.com www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:		"NISOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd			
objekat / lokacija:		Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. Oktobra br. 3 PIB: 109772642 mat.br: 21240141 Tekući račun: 170-3000381004-98	
urbanistički projekat		UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE (IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA)	
br. projekta:		UP-049/19		odgovorni urbanista:	
datum:		februar 2020			
list br.		02			
		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



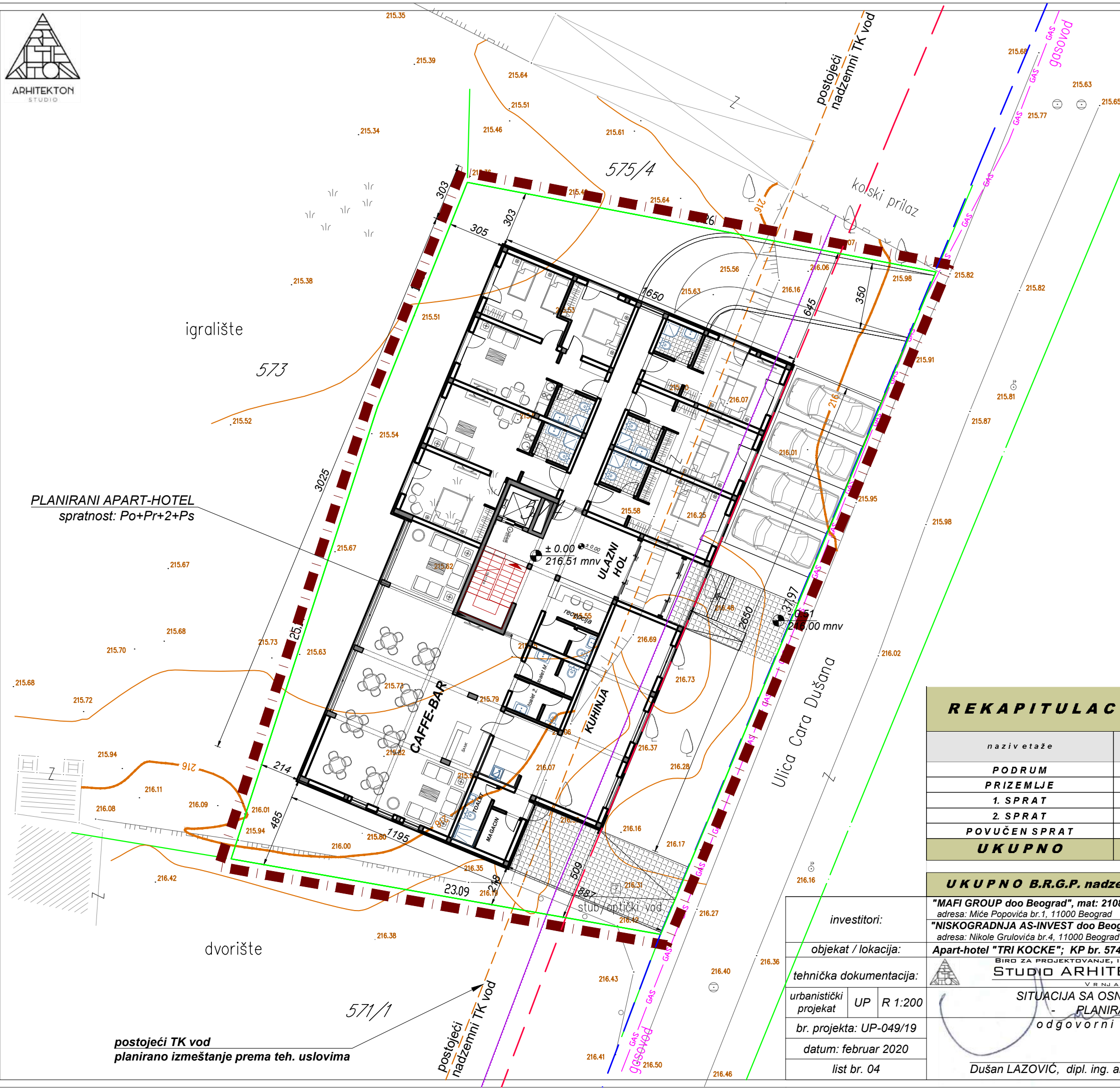
PLANIRANI APART-HOTEL
spratnost: Po+Pr+2+Ps

Po+Pr+2+Ps

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com
objekat / lokacija:	"NISOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd	dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. Oktobra br. 3 PIB: 10972842 mat. br. 21240141 Tekuća račun: 170-30030381004-98
urbanistički projekat	UP R 1:500	odgovorni urbanista:
br. projekta: UP-049/19		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
datum: februar 2020		
list br. 03		



PLANIRANI APART-HOTEL
spratnost: Po+Pr+2+Ps

REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	516,81	583,00
PRIZEMLJE	415,04	483,00
1. SPRAT	451,90	537,00
2. SPRAT	451,90	537,00
POVUČEN SPRAT	402,14	483,00
UKUPNO	2237,79	2623,00
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		2040,00

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitori:	"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd "NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd	
objekat / lokacija:	Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - odgovorni urbanista:	
urbanistički projekat	UP	R 1:200
br. projekta:	UP-049/19	
datum:	februar 2020	
list br.	04	

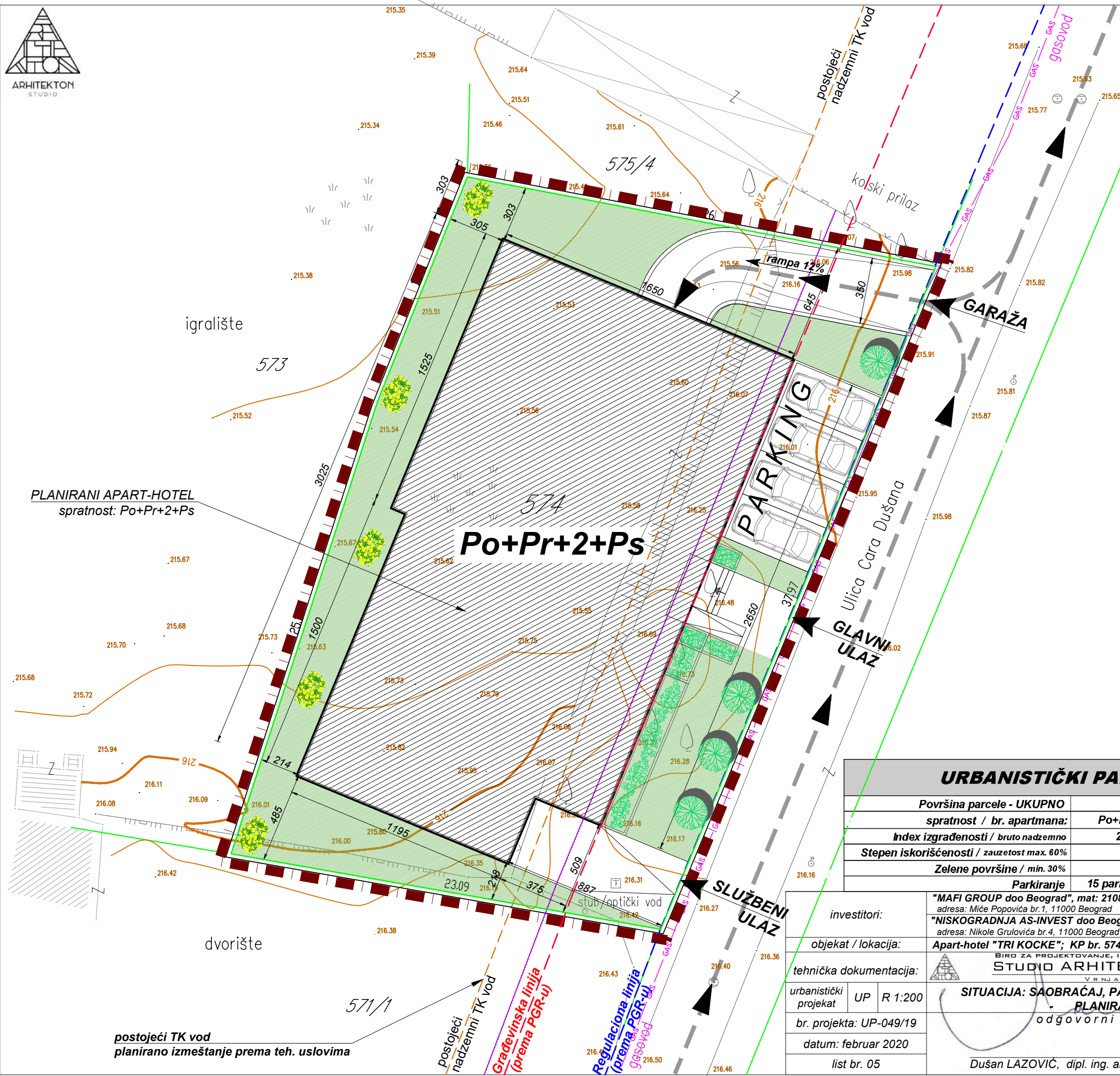
kontakt tel: 064/434-0852
 dusanarh@yahoo.com
 dusan@studioarhitekton.com
 www.studioarhitekton.com

Vrnjačka Banja, 15. Oktobra br. 3
 PIB: 10972842 mat. br. 21040141
 Tekući račun: 170-30030381004-98

Душан М. Лазовић
 ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
 200 1466 14
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

postojeći TK vod
planirano izmeštanje prema teh. uslovima

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)



PLANIRANI APART-HOTEL
spratnost: Po+Pr+2+Ps

Po+Pr+2+Ps

PARKING

GARAŽA

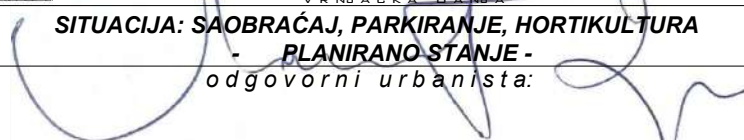
GLAVNI
ULAZ

SLUŽBENI
ULAZ

postojeći TK vod
planirano izmeštanje prema teh. uslovima

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	912	m ²	min: 500 m ²
spratnost / br. apartmana:	Po+Pr+2+Ps		32 apartmana
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	2040,00	m ²	2,24 %
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 60%	537,00	m ²	0,59 %
Zelene površine / min. 30%	274,00	m ²	30,04 %
Parkiranje	15 parking mesta		min. 1PM / 5-10 kreveta

investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd "NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
objekat / lokacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA		
tehnička dokumentacija:			 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:200	SITUACIJA: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - PLANIRANO STANJE - odgovorni urbanista:		
br. projekta: UP-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 05					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com

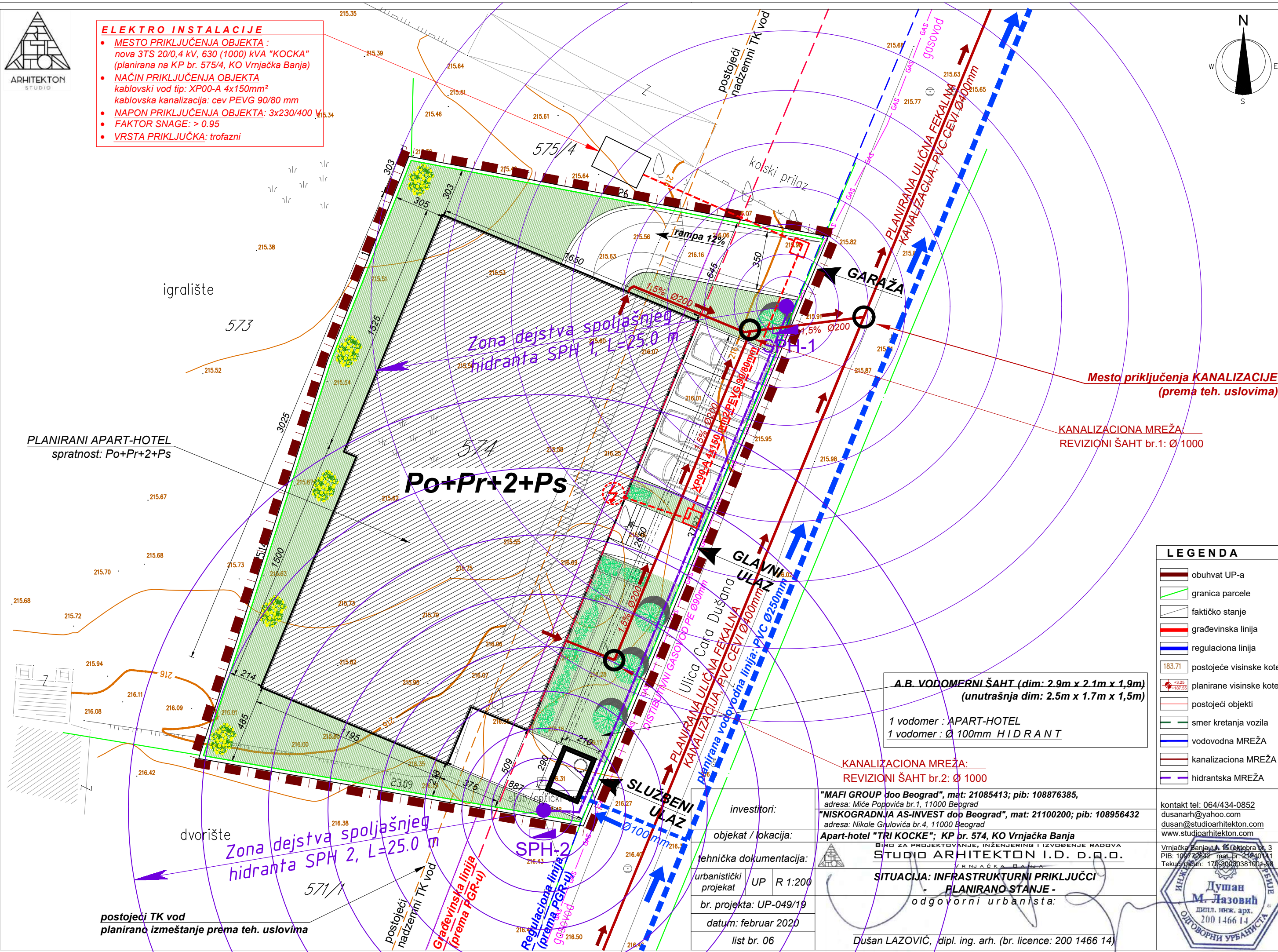
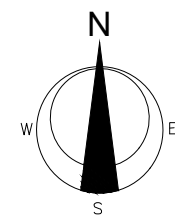
Vrnjačka Banja, 15. Oktobra br. 3
PIB: 10972842 mat. br. 21040141
Tekući račun: 170-30030381004-98

Душан
М. Лазовић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ELEKTRO INSTALACIJE

- MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA : nova 3TS 20/0,4 kV, 630 (1000) kVA "KOCKA" (planirana na KP br. 575/4, KO Vrnjačka Banja)
- NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA kablovski vod tip: XP00-A 4x150mm² kablovska kanalizacija: cev PEVG 90/80 mm
- NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
- FAKTOR SNAGE: > 0.95
- VRSTA PRIKLJUČKA: trofazni



Mesto priključenja KANALIZACIJE
(prema teh. uslovima)

KANALIZACIONA MREŽA
REVIZIONI ŠAHT br.1: Ø 1000

A.B. VODOMERNI ŠAHT (dim: 2.9m x 2.1m x 1.9m)
(unutrašnja dim: 2.5m x 1.7m x 1.5m)

1 vodomer : APART-HOTEL
1 vodomer : Ø 100mm H I D R A N T

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.2: Ø 1000

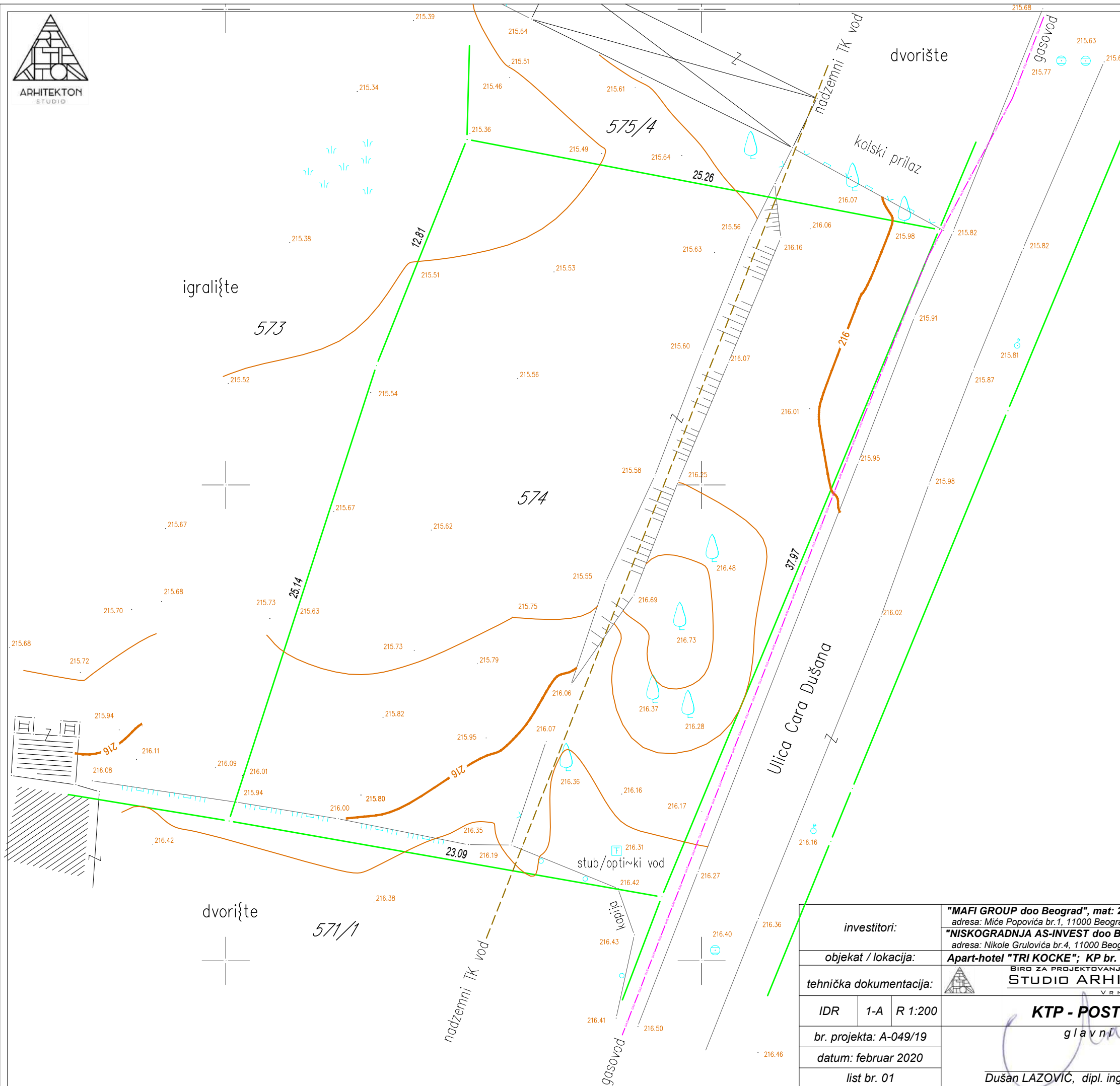
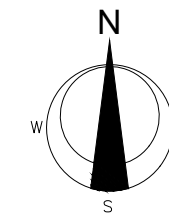
investitori:	"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd "NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja, ul. 15. Oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21040141 Tekući račun: 170-30030381004-98
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
urbanistički projekat	UP R 1:200	
br. projekta:	UP-049/19	
datum:	februar 2020	
list br.	06	
	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	183.71 postojeće visinske kote
	+3.25 +187.55 planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA



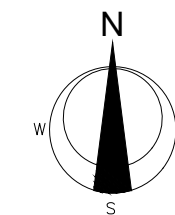
GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
objekat / lokacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:				BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:200	KTP - POSTOJEĆE STANJE glavni projektant: 		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 01					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO korisna površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	516,81	583,00
PRIZEMLJE	415,04	483,00
1. SPRAT	451,90	537,00
2. SPRAT	451,90	537,00
POVUČEN SPRAT	402,14	483,00
UKUPNO	2237,79	2623,00

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža 2040,00

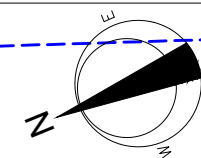
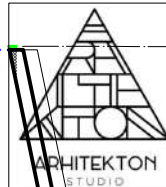
URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	912	m ²	min: 500 m ²
spratnost / br. apartmana:	Po+Pr+2+Ps		32 apartmana
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	2040,00	m ²	2,24 %
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max. 60%	537,00	m ²	0,59 %
Zelene površine / min. 30%	274,00	m ²	30,04 %
Parkiranje	15 parking mesta		min. 1PM / 5-10 kreveta

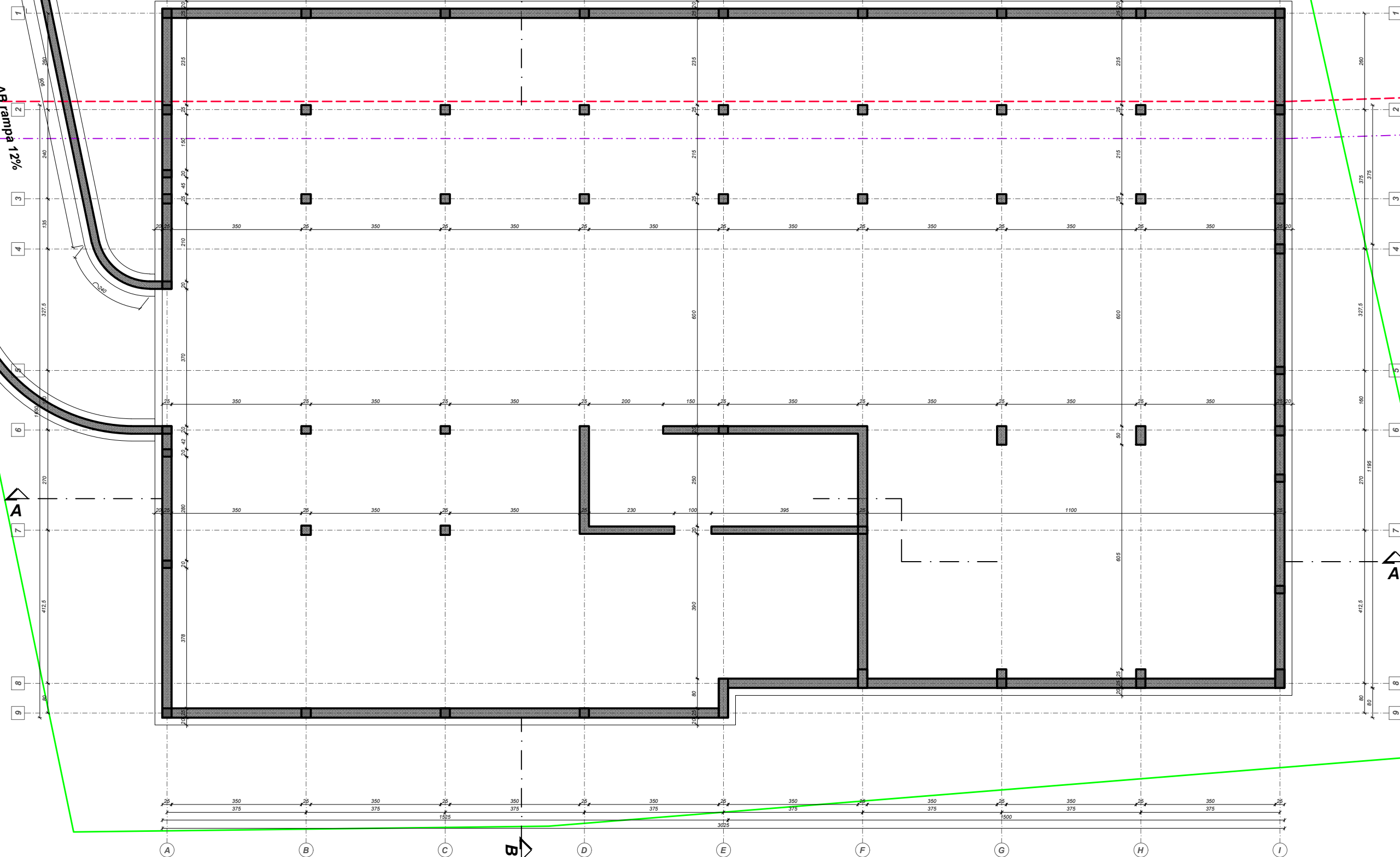
investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd			
tehnička dokumentacija:			 Apartment "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
IDR	1-A	R 1:200	SITUACIONI PLAN - NOVOPROJEKTOVANO			
br. projekta: A-049/19			glavni projektant:			
datum: februar 2020						
list br. 02			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			

postojeći TK vod
planirano izmeštanje prema teh. uslovima



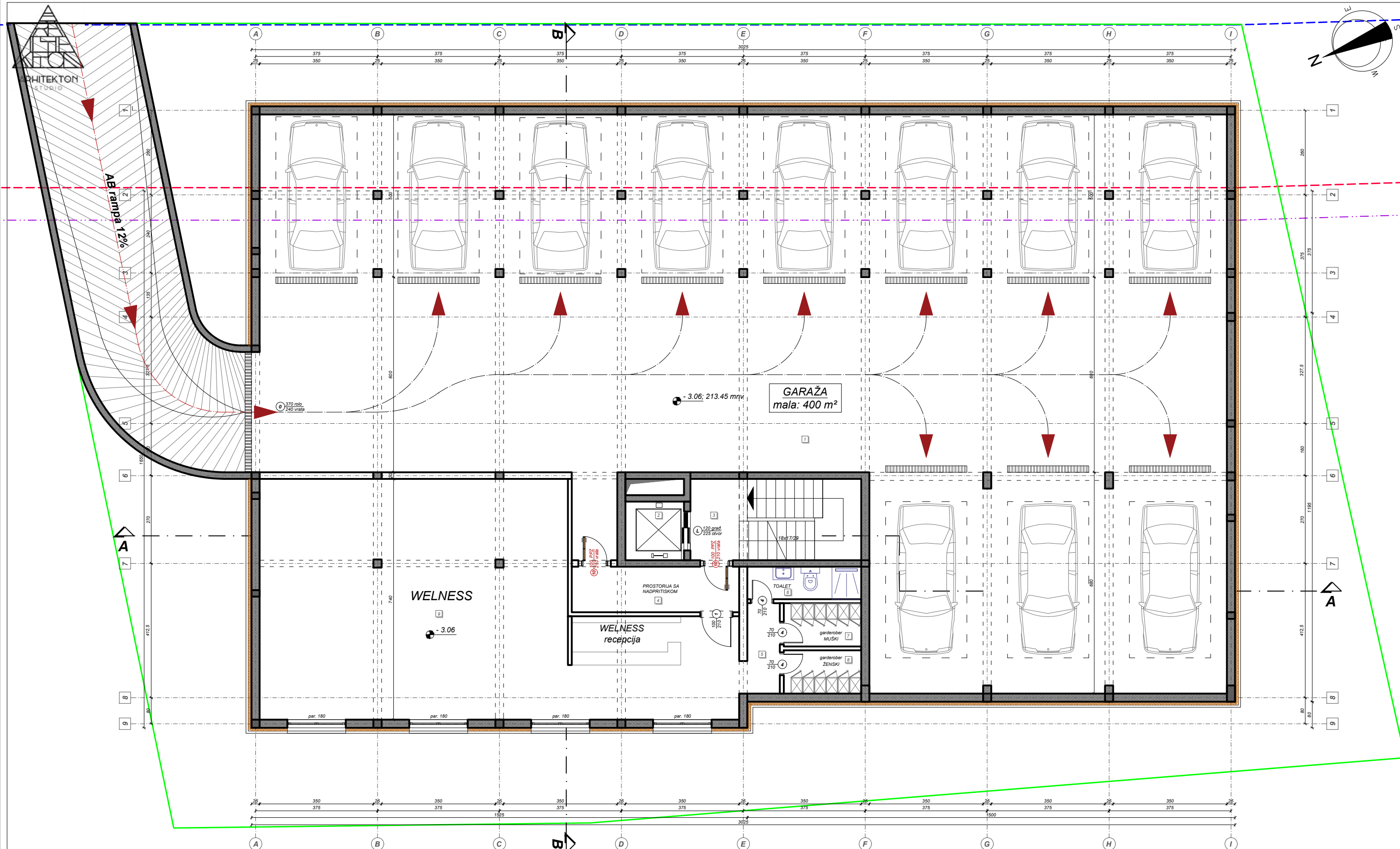


AB rampa 12%



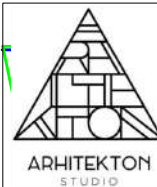
investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	OSNOVA TEMELJA		
br. projekta: A-049/19			glavni projektant:		
datum: februar 2020					
list br. 03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:100	OSNOVA PODRUMA / GARAŽE <i>glavni projektant:</i> <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</u>		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 04					





ARHITEKTON
STUDIO

GARAŽA

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

D

E

F

G

H

I

1

2

3

4

5

6

7

8

9

A

B

C

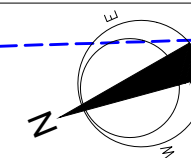
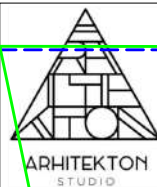
D

E

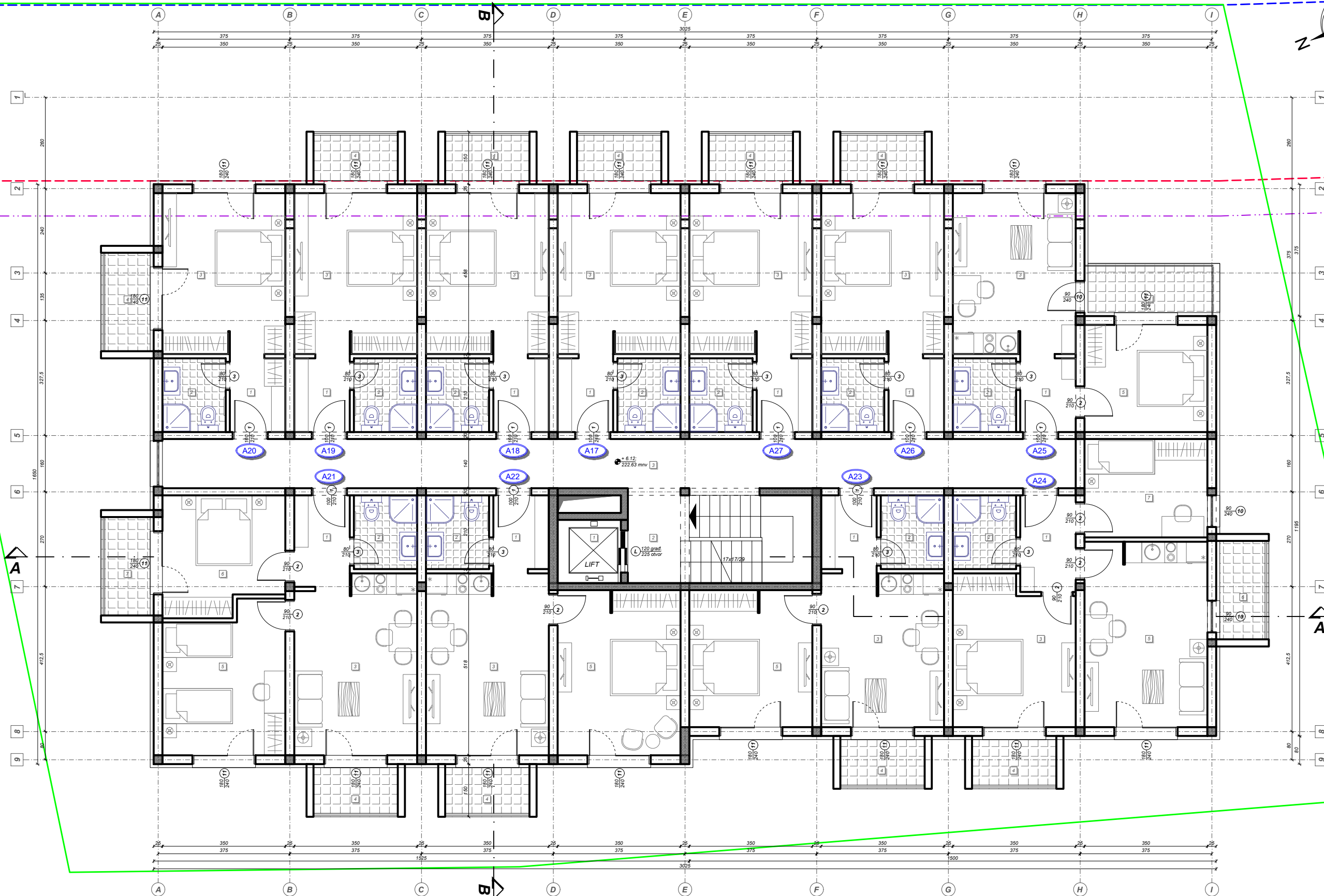
F

G

H

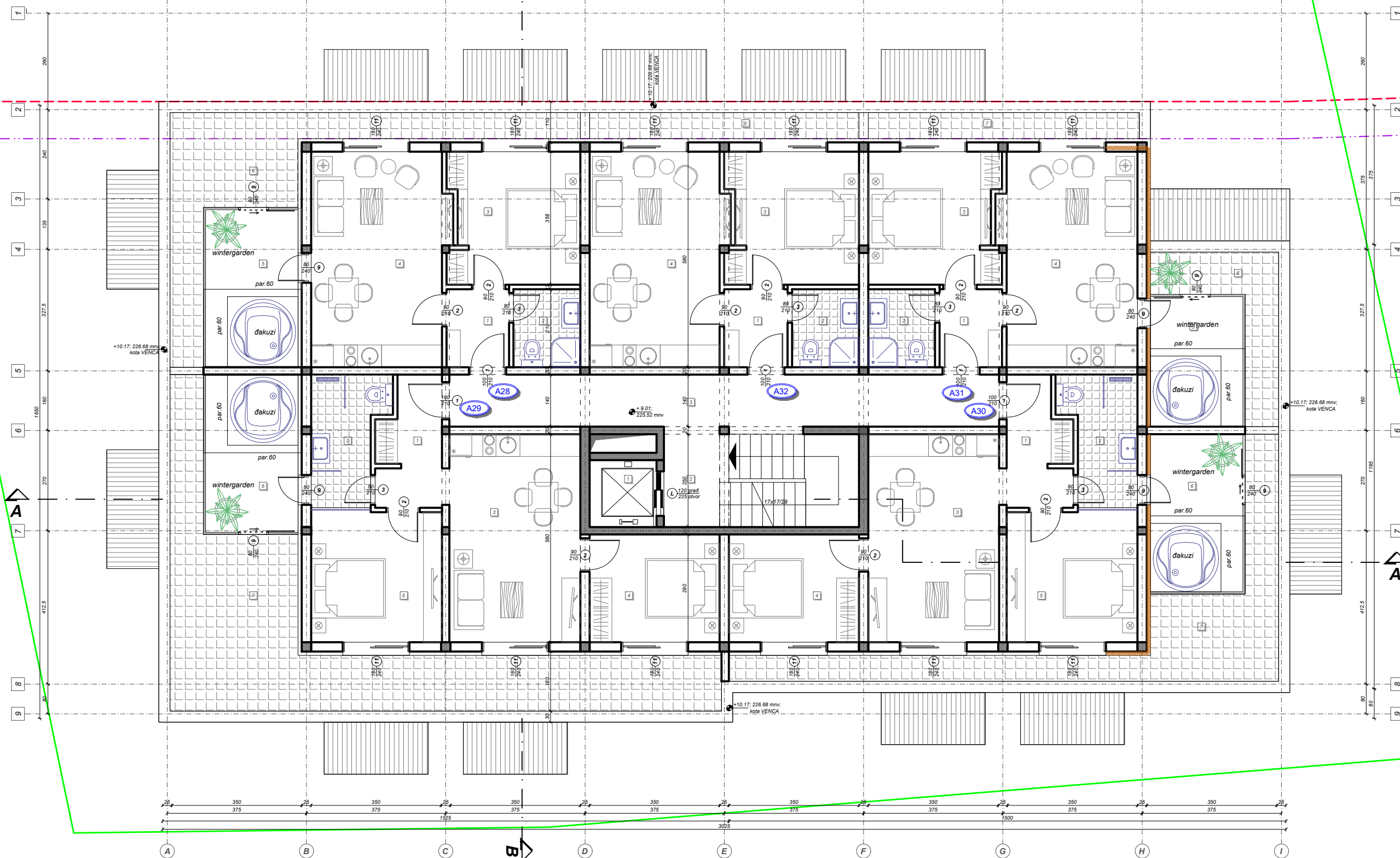


investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd				OSNOVA 1. SPRATA glavni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd					
tehnička dokumentacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA					
IDR	1-A	R 1:100	br. projekta: A-049/19			list br. 06		
datum: februar 2020								



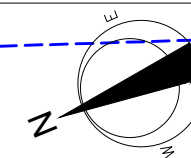
investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	OSNOVA 2. SPRATA glavni projektant:		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 07					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





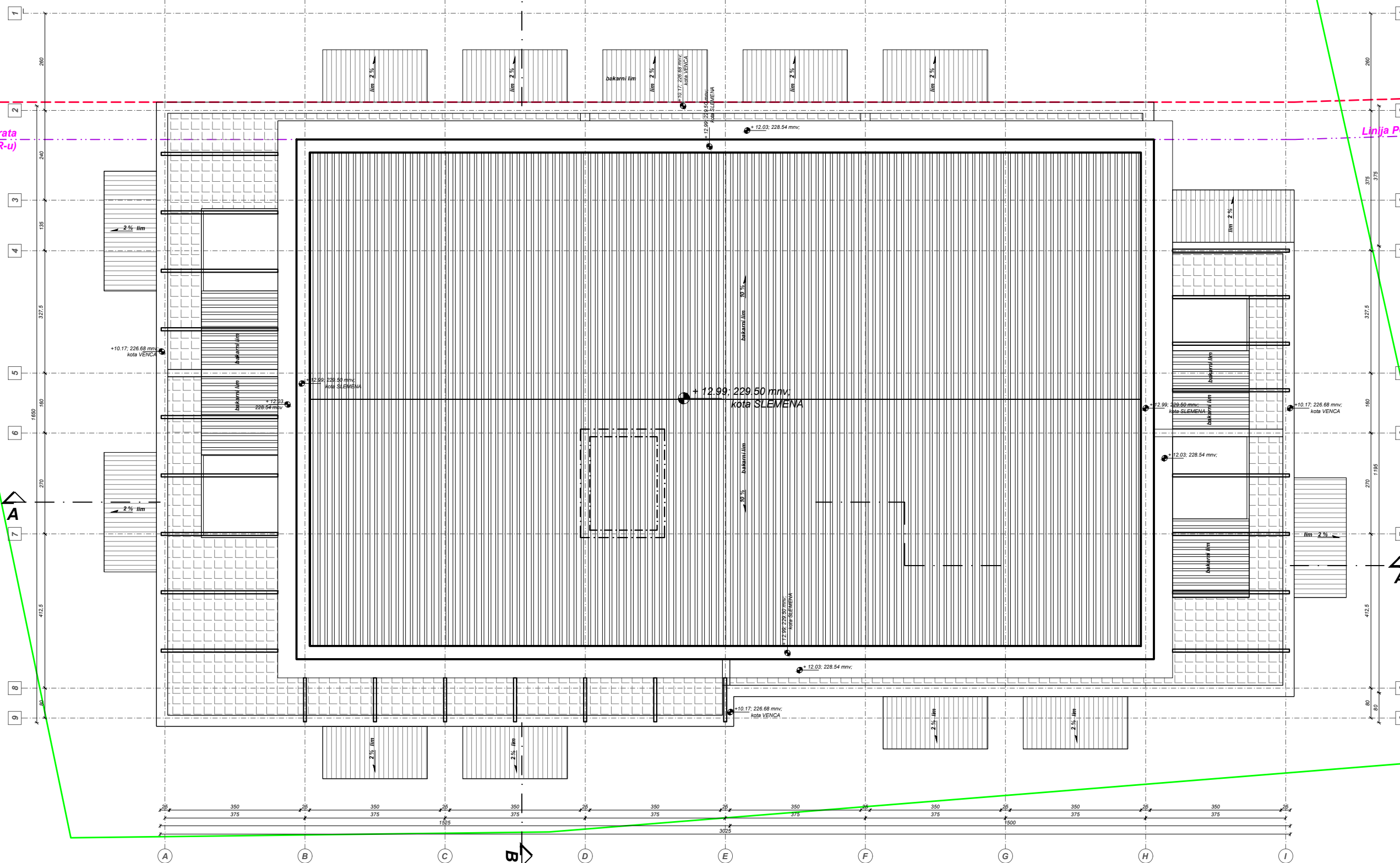
investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd			kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd			
tehnička dokumentacija:			 Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
IDR	1-A	R 1:100	OSNOVA POVUČENOG SPRATA glavni projektant:			
br. projekta: A-049/19						
datum: februar 2020						
list br. 08			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			



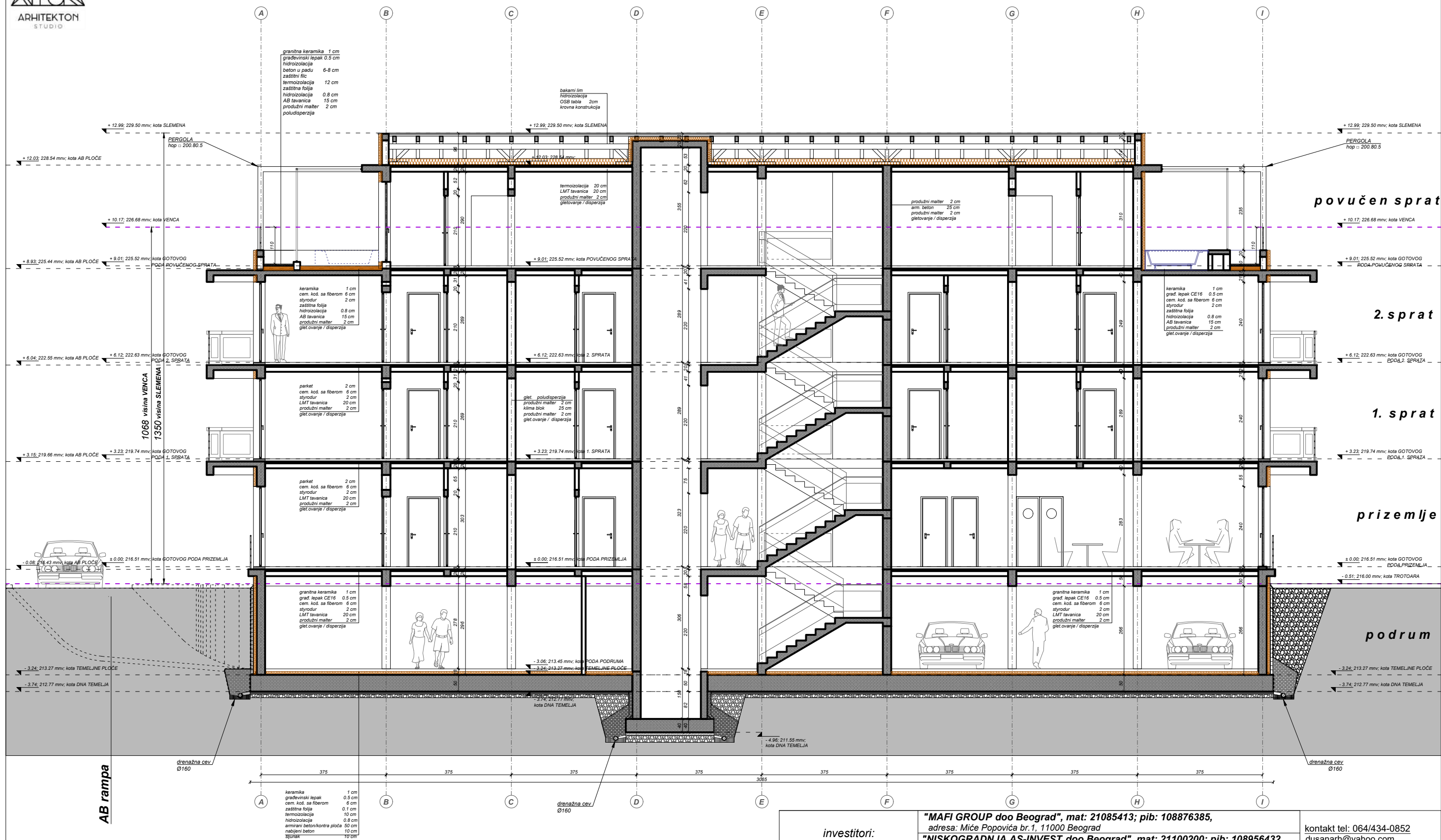


Linija Povučenog sprata
(prema PGR-u)

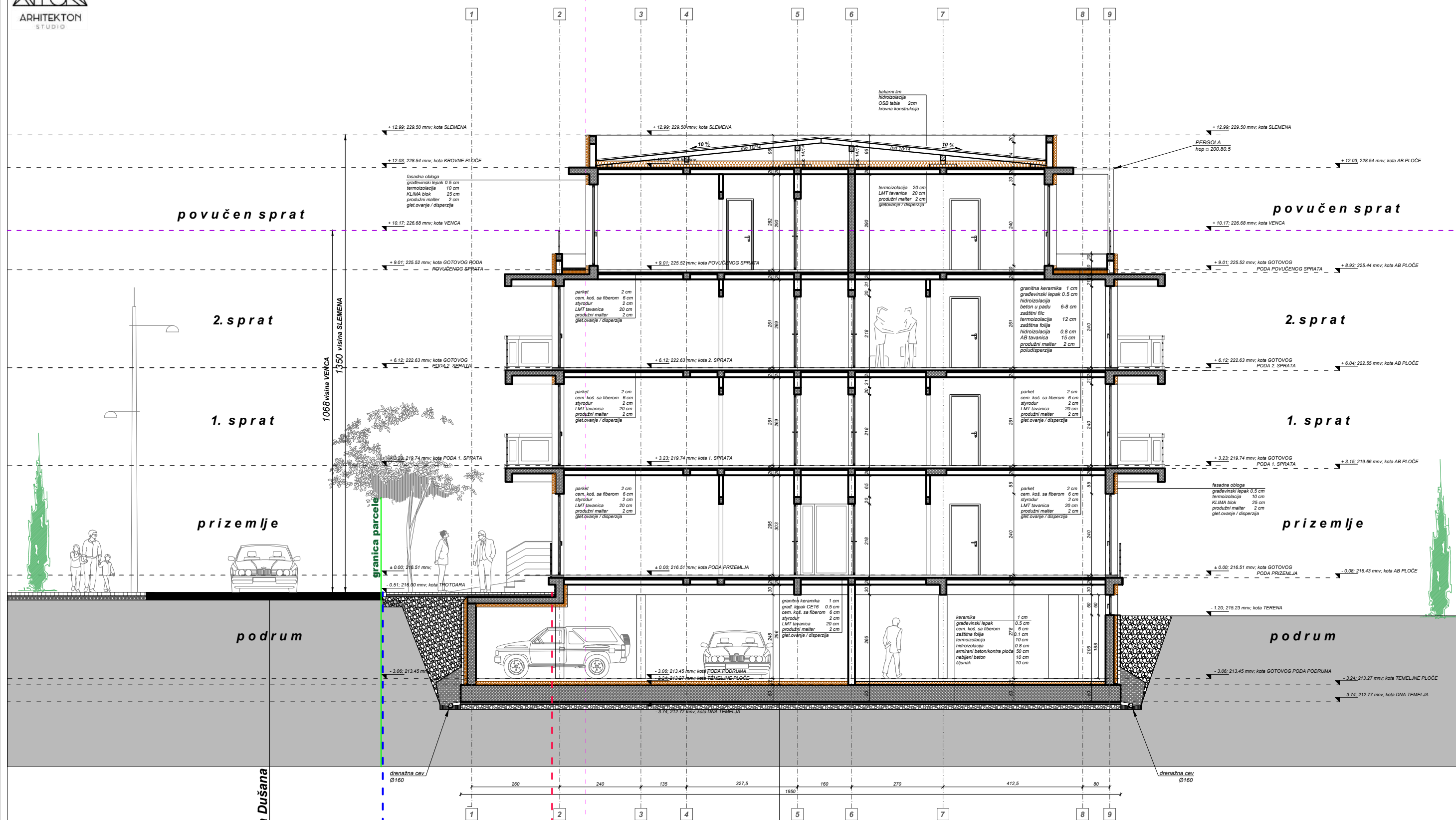
Linija Povučenog sprata
(prema PGR-u)



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 Apartment "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	OSNOVA KROVA <i>glavni projektant:</i>		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 09			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd			kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd			
tehnička dokumentacija:			 Apartment "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 108772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	PODUŽNI PRESEK A-A glavni projektant:			
br. projekta: A-049/19						
datum: februar 2020						
list br. 10						
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			



Ul. Cara Dušana

**REGULACIONA
LINIJA (prema PGR-u)**

GRADEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)

GRAĐEVINSKA LINIJA

investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd "NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
tehnička dokumentacija:						
IDR	1-A	R 1:100	PODUŽNI PRESEK A-A glavni projektant:			
br. projekta: A-049/19						
datum: februar 2020						
list br. 11						
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 108772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	FASADA - ISTOK glavni projektant:		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 12					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekon.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 APART-HOTEL "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 108772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	FASADA - SEVER		
br. projekta: A-049/19			glavni projektant:		
datum: februar 2020					
list br. 13					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





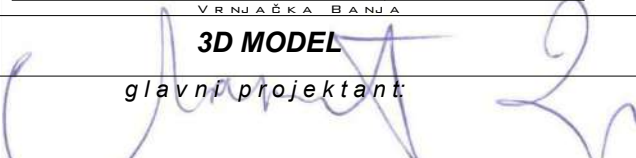
investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 108772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	FASADA - ZAPAD		
br. projekta: A-049/19			glavni projektant:		
datum: februar 2020					
list br. 14			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		





investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd "NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 108772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
IDR	1-A	R 1:100	FASADA - JUG glavni projektant:			
br. projekta: A-049/19						
datum: februar 2020						
list br. 15						
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)			



investitori:			"MAFI GROUP doo Beograd", mat: 21085413; pib: 108876385, adresa: Miće Popovića br.1, 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			"NISKOGRADNJA AS-INVEST doo Beograd", mat: 21100200; pib: 108956432 adresa: Nikole Grulovića br.4, 11000 Beograd		
tehnička dokumentacija:			 Apart-hotel "TRI KOCKE"; KP br. 574, KO Vrnjačka Banja BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:100	 3D MODEL glavni projektant:		
br. projekta: A-049/19					
datum: februar 2020					
list br. 16					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		

