Arhitekt PRO d.o.o.
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja

ARHITEKTPRO D.O.O.
ul. Vrnjačka 11
Vrnjci, Vrnjačka Banja 36217
e-mail: arhitektpro@yahoo.com
tel: +381 64 33 4 17 17
+381 36 6 22 5 55
MB: 20314281
PIB: 105127910

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU HOTELA BANBUS (BORJAK) NA K.P.BR. 1501/9 KO VRNJAČKA BANJA

Investitor: "BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890)
OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21

Lokacija: KP BR. 1501/9 KO VRNJAČKA BANJA

Namena objekta: HOTEL

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

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Pečat i potpis:

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, d.i.a.

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:

Broj projekta: 50-052/24

Datum: januar 2025.god.

SADRŽAJ

- ☐ OPŠTA DOKUMENTACIJA
  - ➢ Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
  - ➢ Izjava odgovornog urbaniste
  - ➢ Izjava odgovornog projektanta
- ☐ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  - ➢ Izjava investitora
  - ➢ katastarsko-topografski plan
  - ➢ Izvod iz javne baze RGZ
  - ➢ Rešenje o upotrebnoj dozvoli
- ☐ USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
  - ➢ OSA
  - ➢ EPS Distribucija
  - ➢ JP Belimarkovac
  - ➢ Interklima doo
  - ➢ Telekom Srbija ad
  - ➢ JKP Banjsko zelenilo i čistoća
  - ➢ MUP RS Odeljenje za vanredne situacije
- ☐ TEKSTUALNI DEO
  - ➢ Pravni i planski osnov
  - ➢ Obuhvat UP
  - ➢ Uslovi izgradnje
  - ➢ Koncept urbanističkog rešenja
    - ▪ Numerički pokazatelji
    - ▪ Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
    - ▪ Način uređenja slobodnih i zelenih površina
    - ▪ Inženjersko-geološki uslovi
    - ▪ Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
    - ▪ Mere zaštite životne sredine
    - ▪ Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
  - ➢ Predlog parcelacije
- ☐ GRAFIČKI DEO

  URBANISTIČKI PROJEKAT
  - ▪ Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
  - ▪ Regulaciono nivelaciono rešenje:
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom podruma
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom prvog sprata
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom drugog sprata
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom tipskog (III) sprata
    - ○ Projektovana situacija sa osnovom krova
  - ▪ Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

  IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

  PLANIRANA PARCELACIJA
  - ▪ postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
  - ▪ plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
  - ▪ rešenje nakon parcelacije
- ☐ PRILOZI

  ELABORAT GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA

  ELABORAT O PROCENI UTICAJA NA REŽIM EKSPLOATACIJE MINERALNIH VODA

OPŠTA DOKUMENTACIJA [1]

[1] **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), **navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.**

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) **i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rekonstrukciju i dogradnju hotela Banbus (Borjak) na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture .....lic. br. 200 1084 08

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju hotela "Borjak" na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Pečat i potpis:

Broj projekta: 50-052/24

Datum: januar 2025.god.

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

I Z J A V LJ U J E M

da je UP za rekonstrukciju i dogradnju hotela Banbus (Borjak) na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:___

_____

Broj projekta: 50-052/24

Datum: januar 2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT,

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju hotela Banbus (Borjak) na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:

Broj projekta: 50-052/24

Datum: januar 2025.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA [2]

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rekonstrukciju i dogradnju hotela Banbus (Borjak) na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja.

za
"BANBUS" DOO OBRENOVAC
OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21

Filip Kovačević, ovlašćeni zastupnik

_____

Broj projekta: 50-052/24

Datum: januar 2025.god.

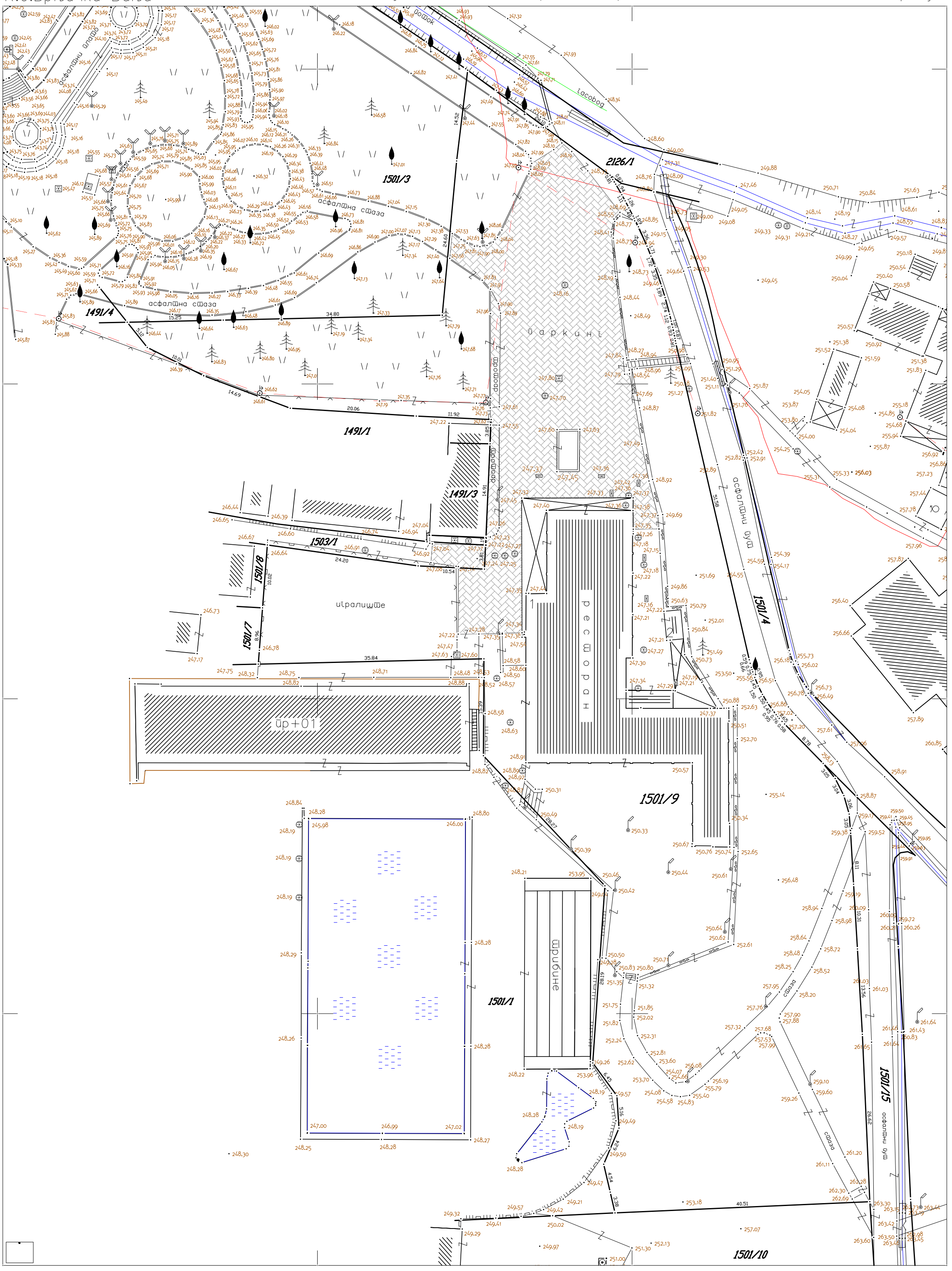
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања

К.о.Врњачка Бања

објекат '' к.ч. бр. 1501/9 ''

Р.Србија


1501/3
2126/1
1491/4
1491/1
1491/3
1503/1
1501/8
1501/7
1501/9
1501/1
1501/10
1501/4
1501/15
асфалтна сваза
асфалтни пут
дворишна
тротоар
паркинг
ресторан
шанкана
шприцне
ограда
ограда
ограда

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7969**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.10.2023. 9:24:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bedb447a-e336-4038-b201-44ceb77ace5b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.10.2023. 14:35
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1501/9
Површина m²:	7892
Број листа непокретности:	7969

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	927

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ТУРИЗАМ "БАНБУС" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле	
Датум:	22.3.2021. 8:54:00
Број предмета:	952-02-4-054-35913/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О БР. 1/69 СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

* Извод из базе података катастра непокретности.

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7969**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.10.2023. 9:28:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2268681d-b350-4b69-8822-742dfef57274**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.10.2023. 14:35
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1501/9
Површина m²:	7892
Број листа непокретности:	7969

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ТУРИЗАМ "БАНБУС" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле	
Датум:	22.3.2021. 8:54:00
Број предмета:	952-02-4-054-35913/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О БР. 1/69 СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

* Извод из базе података катастра непокретности.

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7969**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.10.2023. 9:29:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**ef15c8c4-2228-4504-bc95-297bc695f1ad**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.10.2023. 14:35
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1501/9
Површина m²:	7892
Број листа непокретности:	7969

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	6952

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ТУРИЗАМ "БАНБУС" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	22.3.2021. 8:54:00
Број предмета:	952-02-4-054-35913/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО РЕШЕЊУ О БР. 1/69 СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

* Извод из базе података катастра непокретности.

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке
имовинско-нравне послове
и стамбене послове
Број: *ROP-VBN-21848-IUPH-2/2019*
Датум: 08.08.2019.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220
Б.Н.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Снежане Стојановић (ЈМБГ 2010963785618) као пуномоћника инвеститора „БАНБУС“ д.о.о. (Мат.бр.17051697) за издавање употребне дозволе за објекат-хотел на к.н.бр.1501/9 К.О. Врњачка Бања, на основу чл. 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018 и 31/2019), чл. 41.-47., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), и чл. 140. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр.18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Предузећу са саобраћај и туризам „БАПБУС“ д.о.о. **употреба објекта-хотела,** (категорија В, класификациони број 121112), евидентиран као објекат бр.1, **па к.п.бр. 1501/9 К.О.Врњачка Бања,** за који је издато решење о грађевинској дозволи бр. *02-4546/4 од 05.05.1961.г.*, Објекат је прикључен на градску водоводну и канализациону мрежу, према потврди ЈП „БЕЛИМАРКОВАЦ“ бр.01-3961/1 од 31.07.2019.г., Врњачка Бања; Потврда „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. бр.8Г.0.0.109.10-241609/1-19 од 31.07.2019.год., да је нрикључен на спољну мрежу ЕДБ-а;

Подаци о кататаркој парцели: к.п.бр.1501/9 Врњачка Бања преузети из листа ненокретности бр..7969 od 31.07.219.г.: Површина парцеле је укунно 7982 m^2, врста земљишта и начин коришћења : под објектом бр.1-937 м2, снратности По+Пр+С, објекат поседује одобрење за градњу, под објектом бр.2-13 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу, земљиште уз зграду -6942 м2.

Саставни део решења су:

Извештај комисије о техничком нрегледу (са предлогом за издавање употребне дозволе за објекат категорије В, објекат изграђен у свему према Пројекту изведепог стања урађеном од страпе „ЛАРТ” пз Обреновца, одговорни пројектант Милица Васиљевић д.и.а. бр.лицепеце 300 К705 11, у складу са чл.18 Правилипка о садржпни и нађипу вршења техничког прегледа... урађеп од стране Комиснје: председник Комисије Снежана Стојаповић д.п.г. бр.лиценце 400 2610 03, Бацковић Радивоје д.и.ел. бр.лиценце 350 1863 03 и Благојевнћ Бобан д.и.м. бр.лиценец 330 Е719 07. Уз захтев је достављена Решење о формирањукомпсије.

→ **Елаборат геодетских радова објекта , елаборат посебних делова објекта и елаборат геодетских радова за подземпе инсталацпје урађен од стране „ГЕО ПРОЈЕКТ“, Живота Младеновић.**

→ **ИИО са потврдом и овером да пројекат изведеног стања једнако изведепом– изјава инвеститора, одговорног иројектаната и преседпика комисије.**

→ **Записник о контролном инспекцијском прегледу МУИ РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Краљево 09/17/2 бр.217-933/18-1 од 19.07.2019.г да су спроведене сва наложене мере заштите од пожара.**

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Одсеку за еколошке и имовинско-правне послове обратила се Снежана Стојановић као пуномоћник инвеститора „БАНБУС" д.о.о захтевом за издавање употребне дозволе за објекат-хотел изграђен, евидентиран као објекат бр.1, на к.п.бр. 1501/9 К.О. Врњачка Бања, чија је изградња одобрена решењем о грађевинској дозволи бр. бр. *02-454/64 од 05.05.1961.г*

Уз захтев је приложен пројекат изведеног стања из разлога јер не постоји архивски пројекат а као доказ о томе достављена је Потврда Историјског архива Краљево бр.887.

У складу са законом је и извршен и коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.35-1364/19 од 08.08 2019.г. и инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Одсек је утврдио да је уз захтев, у прописаној форми, потписана квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чл 158. Закона о планирању и изградњи, односно чл.42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.:

- докази о уплати републичке административне таксе, накнаде за издавање решења о употребној дозволи и накнаде за Централну евиденцију.
- Овлашћење

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену чл 158. Закона о планирању и изградњи. те је одлучено као у диспозитиву.

Поука о правном средству: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки управни округ, Краљево, у року од осам дана од дана достављања. преко ове службе.

Доставља се:

- *Инвеститору преко пуномоћа,*
- *Грађевинској инспекцији.*
- *(по правноснажности) РГЗ СКН Врњачка Бања (са оверреним копијом плана)*
- *Регистратору обједињених процедура,*
- *Архиви.*

ШЕФ ОДСЕКА:

Славиша Пауновић

Slaviša Paunović 11061383 38-300797 6780626

Digitally signed by Slaviša Paunović 1106138338-300 7976780626 Date: 2019.08.08 13:48:21 +02'00'

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

Број: 350-537/24-1
Датум: 20.03.2024. год.

"БАНБУС" ДОО
Улица Четврта бр. 21, Обреновац
(МБ: 17051687; ПИБ: 101208890)

На основу захтева (наш број 350-537/24 од 19.03.2024. год.) за издавање техничких услова за **израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу хотела "БАЊБУС", на КП бр. 1501/9 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018 др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- катастарско топографски план
- пројектована ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна парцела кп. бр. 1501/9 КО Врњачка Бања, поклапа се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2150/2 (улица Булевар српских ратника) КО Врњачка Бања, преко Кп бр. 1468/3, 1470 и 2126/1 КО Врњачка Бања, које су по фактичком стању асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три етаже на кп. бр. 1501/9 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
  - Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 2150/2 (улица Булевар српских ратника) КО Врњачка Бања, преко Кп бр. 1468/3, 1470 и 2126/1 КО Врњачка Бања, које су по фактичком стању асфалтни пут.
  - Пројектом предвидети приоритет саобраћаја КП. бр. 2150/2 (улица Булевар српских ратника) КО Врњачка Бања, преко Кп бр. 1468/3, 1470 и 2126/1 КО Врњачка Бања, које су по фактичком стању асфалтни пут.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење.
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 2150/2 (улица Булевар српских ратника) КО Врњачка Бања, преко Кп бр. 1468/3, 1470 и 2126/1 КО Врњачка Бања, које су по фактичком стању асфалтни пут.
  - Попречник петље дефинисати у свему према важећем возилу.
  - Са осталим прописаним условима претходно издати имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1998 Пројектовање путева, површински чворови-технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања.

- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у оквиру Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), 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 на КП. бр. 2150/2 (улица Буленар српских ратника) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 1468/3, 1470 и 2126/1 КО Врњачка Бања, које су по фактичком стању дефинитиг пут, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-537/24-1.

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

Директор:

Драгиша Бећановић, дипл.екон.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

ААА#6067323189191

Погон Врњачка Бања

„БАНБУС" д.о.о.

Четврта бр. 21

11500 Обреновац

Наш број: 2541200-Д.09.10.-478822/3-24

Место, датум: Врњачка Бања, 20.02.2025.

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1501/9 у (К.О. Врњачка Бања) (Булевар српских ратника бр. бб, Врњачка Бања)**

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-478822/2-24 од 12.12.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1501/9 у (К.О. Врњачка Бања) (Булевар српских ратника бр. бб, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Постојећа одобрена снага објекта: **194,17 kW**

1.2. Захтевано повећање снаге објекта: **100,00 kW**

1.3. Укупна захтевана снага објекта након реконструкције и доградње: **294,17 kW**

2. Технички услови:

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

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања" извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- У трафостаници МБТС 20/0,4 kV „Ропс нова":
  1. Заменити постојећи енергетски трансформатор 20/0,42 kV снаге 630 kVA новим енергетским трансформатором 20/0,42 kV снаге 1000 kVA.
  2. Постојеће Cu сабирнице заменити новим Cu сабирницама пресека 3x(80x10)+60x10 mm за повезивање постојећег НН блока и новог ЕТ-а
  3. Заменити постојеће осигураче VVC 24 kV 40 A новим VVC 24 kV осигурачима 63 A,
  4. У постојећем НН блоку заменити струјне мерне трансформаторе преносног односа 1 x 250/5 A/A новим струјним мерним трансформаторима 3 x 400/5 A/A.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар ослобођења бр. 12

ПИБ 100001378
Матични број 07005486

- Обезбедити коефицијент сигурности (n-1) у напајању постојеће ТС 20/0.4 kV „Ропс нова" из постојеће ТС 20/0,4 kV „Вукојичићи". У ту сврху потребно је изградити кабловску канализацију са три ПЕВГ 90/80 mm цеви оптималном трасом од ТС 20/0,4 kV „Ропс нова" до постојећег кабловског окна на катастарској парцели КП бр. 1379/6 К.О. Врњачка Бања. Од ТС 20/0,4 kV „Ропс нова" до ТС 20/0,4 kV „Вукојичићи" делом кроз будућу кабловску канализацију, а делом кроз постојећу поставити кабл типа XHE 49-A 3 x (1x150) mm2. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.
- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а. Странка је у обавези да реши имовинско правне односе обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у свему према важећој процедури и законском регулативом);

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

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 35210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264 жиро рачун број: 160-463218-44

Број: II/ 2753 0
Датум: 03 .03.2025. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УТ услова за реконструкцију и надоградњу хотела спратности По+Су+Пр+04, , која се гради на К.П. бр. 1501/9

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-40377 од 24.02.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

Поред предметне парцеле к.п. 1501/9 К.О. Врњачка Бања постоји изграђена улична водоводна линија градске водоводне мреже од ПЕ водоводних цеви 110мм која пролази улицом Булевар српских ратника па дубини од 1,00-1,50м'.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будуће стамбене објекте могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

• Да би се Инвеститор прикључио на водоводну линију неопходно је да изради документацију за прикључну линију и добије грађевинске дозволе за помекуту документацију (скица у прилогу), а у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. Такође, потребно је да изради пројектну документацију, добије грађевинску дозволу и изгради компензациони базен, као и да угради регулаторе притиска и протока, како би за своје потребе обезбедно довољне количине воде, а за при том не угрози водоснабдевање постојеће кориснике.

• Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110 мм пн 10 бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се уличин кључ са уличном капом.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу са пратећим фитингом као и прикључну водоводну линиј ПЕ ДН 110 мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

• Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомеріу шахт-затварачницу предвидети у непосредној близини будућих објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне армагуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шатх-затварачкуце мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг.Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". **Предвидети** уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и простор изнад шахт поклопца не сме се предатети као паркинг место.**

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буле 30цм, а дебљине зидова шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заварачница на вези је 2.0*2.5м (унутрашња мера). Дубине исте 1.80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација.У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомс за стамбене објат, КП број 1501/9 К.О. Врњачка Бања.

• Минималан притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се задовољиле потребе за противпожарним водоснабдевањем, ***потребно је пројектом предвидети постројење за повећање притиска.***

• **Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту " Реконструкција ФП Липова", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

• **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на поднтке достављене у захтеву датл технички услови не важе.**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252784, ПИБ: 109844254, жиро рачун број: 160-463218-44

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• У улици Булевара српских ратника КП број . 1501/4 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2,0 м' од коте терена.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Да би се извршило прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу неопходно је да инвеститор изради пројектну документацију и добије грађевинску дозволу за исту. Прикључење будућег објеката на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуту фекалну канализациону линију уз израду минимум једне уличне канализационе шахте. Такође, потребно је пројектом предвидети на јужној страни предметне парцеле изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизионог фек.шахта до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.

• Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационом шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

• Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.

• На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17, члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
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 и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 2. У случаку да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 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 и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 3

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

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

• Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-носиоца јавних овлашћења. Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклима. Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове.
- Технички услови се издају за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Давид Радовић, дипл.инж.грађ

Извршни Директор плана и развоја,
Марија Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа ЈП. "Белимарковац",
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija:** tel. +381 36 **632 442**
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

Наш број : 2-1378
Датум: 21.03.2024.

„БАНБУС“ д.о.о.
Ул. Четврта број 21
Обреновац
ПИБ 101208890

ПРЕДМЕТ: **ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКАТА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ**

На основу захтева Ивана Јеринића АРХИТЕКТПРО ДОО Врњачка Бања (по овлашћењу) од 19.03.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу хотела „БАНБУС“ на к.п. бр. 1501/9 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор „БАНБУС“ доо,** прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

Према приложеном ситуационом плану на предметној катастарској парцели бр. 1501/9 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У непосредној близини, са северне и источне стране предметне катастарске парцеле бр. 1501/9, на к.п. бр. 1468/3, 1470, 1501/6, 1501/4 и 1501/15 К.О. Врњачка Бања, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 bar од полиетиленских цеви d125 mm.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 bar у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом реконструкције и доградње објекта на катастарској парцели бр. 1501/9 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar *(„Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).*

2) Није дозвољено постављање трајних или привремених сбјеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.

3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП ≤ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m. Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m.
- Кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar:

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5m.

5) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

За извођење радова у близини гасовода на растојању од 1 m је обавезан ручни ископ уз обавезан кориснички надзор, при чему је заинтересована страна дужна да минимално три дана раније обавести дистрибутера „Интерклима" Врњачка Вања на телефон 036 632 442.

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода.** По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране Инвеститора, дистрибутер ће извршити додатну заштиту и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

Сва штета настала током извођења радова (хаварија гасовода и исцурели гас) пада на терет Инвеститора објекта.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекти прикључили на дистрибутивни гасовсд 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 у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључака и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Мернорегулациони сет се лоцира или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

   Прикључни гасовод се пројектује и гради у складу са *Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС", бр. 86/2015).*

   За изградњу прикључака потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*

   Захтев из овог става садржи податке о:
   - власнику објеката,
   - 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.),
   - капацитету и радном притиску гаса,
   - намени потрошње природног гаса.

   На основу поднетог Захтева издаје се *Решење о одобрењу прикључења* којим се дефинишу технички услови и трошкови прикључења и склапа *Уговор о прикључењу* између Инвеститора и Интерклиме.

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1501/9 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

INTERNATIONAL

PE PRESSION d.125 mm

d.40

d.32 PE

PE PRESSION d.63 mm

BARIUS 0000

Napomena: Nije javna isprava

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 537743/2-2023
ДАТУМ: 28.12.2023.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

БАНБУС доо

Обреновац
Четврта 21

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за Хотела Банбус на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 04.12.2023. године којим тражите услове за **израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу Хотела Банбус** на КП бр. 1501/9 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације,** па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно 1(**према улици Булевар Српских Ратника),** димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 PE цеви Ø40 mm до ODO 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 PE 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 ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) 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 ITO ормани и реглете**. 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 објеката**.
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 печ 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) остариле 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 (ВхШхД). 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 Ø16mm^2.
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 (препорука 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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат

треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **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,

Ivana Nikolčević 200016620

Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2023.12.29 12:34:43 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА" ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.р.-бр. 200-2962300101908-20
Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 192/1-2024
Датум: 01.07.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

„БАНБУС" ДОО ОБРЕНОВАЦ
улица Чегарска бр. 21
Обреновац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу хотела „БАНБУС" на к.п. 1501/9 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 192-2024 од 17.06.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу хотела „БАНБУС" на к.п. 1501/9 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор „БАНБУС" ДОО ОБРЕНОВАЦ, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"
На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреативних површина ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреативних површина и пијачних станова бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20 године) подаци који захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објекта, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о одржавању за депонијски кадрус по повећаној вредности једнакој вредности 10 пуних пијетета са бројем по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а који ће бити активирана уколико се возилима која користе инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене причини штета или друга немогућност. Чишћење ће извршити предузеће, предузеће друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1 овог члана, а по налогу сакупљача или односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА" ВРЊАЧКА БАЊА

Жикс Вальаревића бр.1, 36210 Вољачка Бања
ПИБ.109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек рн бр 200-2962309101908-23
Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

-код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
-код пословних простора трговинских, занатских, угоститељских и сл. на 50 m² поставља се један контејнер.
Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера и вршиће предузеће, приватно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

И

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра "Паркови Врњачке Бање" има инспекцију над површинама које леже у границама заштићеног природног добра. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабла и ван шуме.

Напомена: Потврда за изводење техничких услова и неопходна клаузула врши се по важећем ценовнику ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор
Мухамедо Крешић, мастер економиста

тел.: 036/5150-140, e-mail: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 10322/23
Дана: 05.12.2023. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

„БАНБУС“ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ТУРИЗАМ ДОО

ОБРЕНОВАЦ
ул. Четврта бр.21

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за реконстрикцију и доградњу хотела „Банбус“ у Врњачкој Бањи, спратности (По+Су+Пр+4С) у Врњачкој Бањи, на кат. парц. бр. 1501/9 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања 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 индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- рименити 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,
- 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 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- 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. 4//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),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 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),

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- 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 сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- 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 горива 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),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- 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 („Службени 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 објеката 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. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката 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 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
пуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je

- **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čini k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, na kojoj se nalazi objekat turizma, hotel / restoran "Banbus" (nekada "Borjak"). U neposrednom okruženju je i gradski otvoreni bazen (*Olimpijski bazen*).

Parcela ima pristup iz ulice Bulevar srpskih ratnika- k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja, i dalje trasom prema faktičkom stanju i u skladu sa PGR, ali imovinski do sada neregulisano: k.p.br. 1468/3, 1470, 2126/1 KO Vrnjačka Banja.

Hotel / restoran "Banbus" ima upotrebnu dozvolu, projektom je planirana njegova rekonstrukcija i dogradnja. Na parceli se nalazi i jedan pomoćni objekat izgrađen bez građevinske dozvole, koji će biti uklonjen.

Granicu obuhvata čine granice k.p.br. 1501/9 sa susednim k.p.br. 2126/1 (*Brđovićki potok*), 1501/4 i 1501/15 (planirano za javnu saobraćajnu površinu), 1501/10, 1501/1 (*Olimpijski bazen*), 1501/7, 1501/8, 1503/1 (nekategorisani put), 1491/1, 1491/3, 1501/3 (javni park) KO Vrnjačka Banja.

Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcele je 7892 m² (*7901 m² mereno na digitalnoj podlozi*), vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, *način korišćenja – 927 m^2 zemljište pod zgradom (objekat turizma), 13 m^2 zemljište pod zgradom (pomoćna zgrada), 6.952 m^2 zemljište uz zgradu.*

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja je u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalazi se najvećim delom (6113 m^2) u okviru zone planirane namene HOTELI "H3", manji delovi su planirani za različite namene – park (254 m^2 + 787 m^2), sport (573 m^2), javna saobraćajna površina (174 m^2) .

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

HOTELI "H3"

Namena :

- zona hotela
- dozvoljeno: poslovanje u smislu usluga kompatibilnih sa hotelskom ponudom (trgovina, usluge, restorani, kafei, kultura, zabava, rekreacija i sl.)- isključivo u okviru kapaciteta hotela
- Kompatibilna namena je rekreativni, terapeutski, gerontološki centar, stacionarna medicinska ustanova
- nije dozvoljena proizvodnja, skladišta, stanovanje
- sva projektovana rešenja – u skladu sa pravilnikom i standardima za klasifikaciju hotela

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 500 m^2
- minimalna širina parcele na ulici: 12 m

Visina objekta maks: venac 10,5 m, sleme 13,5 m (osim ako u graf. prilogu regulacije nije drugačije određeno – ova parcela je označena * kao izuzetak, sa posebnim pravilima građenja).

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 (ne računajući pomoćne objekte): najmanje 1/2 visine višeg objekta, a ne manje od 5,0 m
- Najmanja dozvoljena udaljenost objekta od granice parcele je 2,5 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 održavanja,
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli.

* Na kp.br. 1501/9 („Banbus“- bivši „ROPS“) dozvoljava se dogradnja postojećeg objekta restorana u proširenom gabaritu orijentaciono do 1m sa svih strana i nadgradnja + 3 etaže (standardne visine za hotele) iznad postojećeg objekta.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

Opšta pravila građenja važe na celoj teritoriji plana osim ako posebnim pravilima nije određeno drugačije.

Elementi urbanističke regulacije:

Regulaciona linija (R.L.) je planirana granica između parcele javne namene i parcele drugih namena. Ove granice parcela verifikovati u katastru u prvom koraku primene plana – u slučajevima kada je planirano proširenje parcela javne namene- izuzimanjem delova parcele ostalih namena.

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:
- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

Procenat zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima, a najveća dozvoljena vrednost za pojedinačne parcele po zonama data je u Posebnim pravilima građenja

Površina zelenila:
- površina pod niskim zelenilom- površina zemlje zauzeta zelenilom (trava, žbunje, cveće i sl.)
- površina pod visokim zelenilom - površina pokrivena zelenilom (krošnje biljaka)

Procenat zelenila je odnos površina pod zelenilom (na tlu) i ukupne površine građevinske parcele izražen u procentima.

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

Veličina i pozicija objekata koje je moguće graditi na parceli je određena na različite načine, upotrebom sledećih parametara:

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) jeste zbir svih nadzemnih površina etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). Površina nadzemnog dela objekta je onaj deo površine, čija je kota poda iznad kote terena.

Indeks izgrađenosti - količnik BRGP-a objekata i ukupne površine građevinske parcele, a dozvoljena vrednost za određene zone je data u Posebnim pravilima građenja i primenjuje se na parcelu (ako drugačije nije

naznačeno).

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);
- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

Građevinske linije (G.L.)- linije koje određuju minimalnu dozvoljenu udaljenost nadzemnog dela objekta od regulacione linije ili- linije koje obavezuju da se na njih postavi fasada objekta; date su na grafičkom prilogu. Osim osnovne građevinske linije, ponegde su određene posebne građevinske linije partera (prizemnog dela objekta) G.L.part i/ili poslednjeg sprata (etaže) G.L.po.et.

Druga ograničenja u smislu udaljenosti od drugih objekata, granica parcela i sl.

Indeks izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata.

Spratnost i etaže:

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteren i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteren kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

- Podrum – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- Suteren – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- Prizemlje – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterena, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteren) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- Sprat – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- Povučeni sprat – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.
- Potkrovlje ili mansarda – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzitkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- Međusprat – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- Polusprat – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- Galerija – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Podzemna etaža je deo objekta čije je kota poda ispod površine terena.

Nadzemna etaža je deo objekta iznad površne terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

Građevinska parcela treba da ima površinu, širinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta planirane namene u skladu sa pravilima građenja i tehničkim propisima i da ima pristup na javni put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Parcela se može deliti ili ukrupnjavati u okvirima pravila datih u ovom planu.

Građevinska parcela se ne može deliti ili smanjivati ispod mere koja je određena ovim planom, osim u slučaju izuzetnih izuzimanja delova parcela za formiranje regulacije saobraćajnica i komunalnih koridora. Prilikom deljenja parcele, neophodno je poštovanje i drugih elemenata urbanističkih pravila kao što su: procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom previđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu

upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

Promena granica građevinske parcele se ostvaruje po proceduri Zakona o planiranju i izgradnji, a na osnovu uslova i pravila datih u ovom planu.

Objekti na građevinskoj parceli organizuju se, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele i postojeće objekte, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu namene planiranih objekata, uz uvažavanje zatečenog načina organizacije parcela u zoni – bloku.

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m.

Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu- objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele
- u prekinutom nizu- objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele
- kao slobodnostojeći- objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele
- kao poluatrijumski- objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

Objekat ne može biti postavljen na granicu parcele ili na rastojanju od granice parcele (objekta) manjem od propisanog – bez saglasnosti suseda, osim ako pravilima građenja nije predviđena ivična izgradnja (obostrano i/ili jednostrano uzidani objekat).

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

U posebnim pravilima građenja su za svaku zonu dati dozvoljeni tipovi postavke objekata.

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na pomoćne objekte.

Ukoliko grafičkim prilogom regulacije nije data građevinska linija – minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije (ulice ili reke) je 5 m.

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanističkog projekta.

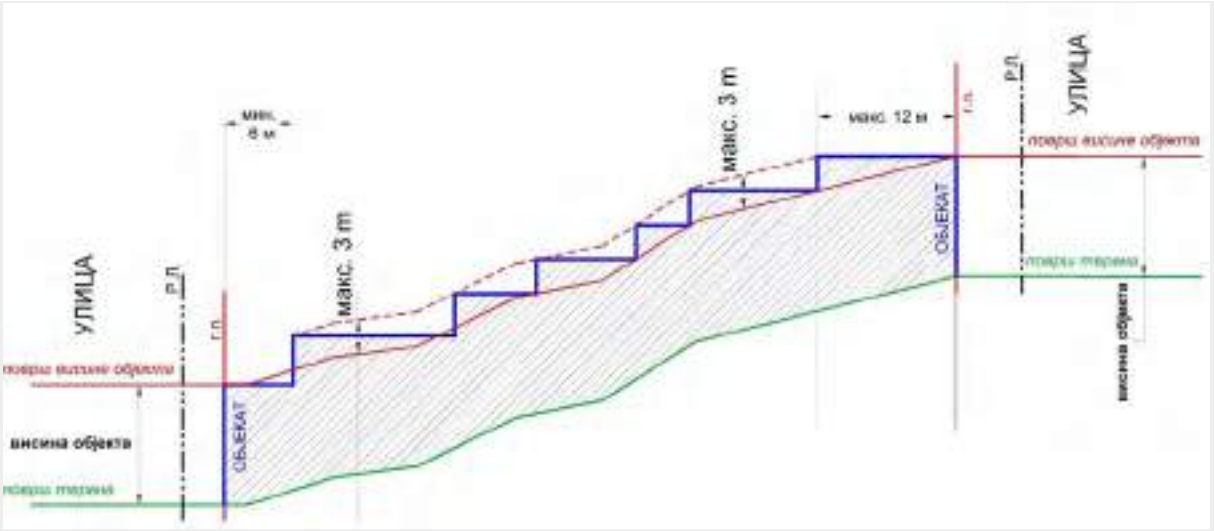
VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je- površ visine objekta. Površ visine objekta je- površ postojećeg terena podignuta za meru visine objekta koja je određena posebnim pravilima građenja.

Referentna linija planirane visine je linija nagiba ulice (terena) podignuta (vertikalno) za vrednost planirane maksimalne visine – površ visine objekta.



Visina objekta prema regulaciji (R.L.), ako je pad terena upravan na tu regulacionu liniju - ne sme da pređe zadatu **visinu objekta**.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako pad terena prati pravac regulacione linije - duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći **površ visine objekta** za više od 3,0 m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 5m i manje - od reg. linije:

Visina venca (odn. slemena) objekta je udaljenje venca poslednje etaže u ravni fasadnog platna (odn. slemena) objekta, od kote pristupne saobraćajnice, odnosno javne površine na koju je orijentisana fasada (saobraćajnica, pešačka staza pored reke, park, promenada i sl.)

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju više od 5 m i obuhvat podceline C1-BUS, važi:

Visina venca objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta.

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

Instalacioni elementi objekta na ravnom krovu (lift kućica, mašinski blok, dimnjak i sl.) mogu preći zadatu maksimalnu visinu objekta do 4m ukoliko su udaljeni:

- min 3 m od zadate građevinske linije povučenog sprata, odnosno 4,5 m od zadate građevinske linije objekta,
- min 1,5 m od ostalih fasadnih ravni objekta

Za objekte u zonama centra "Ц" merodavna / referentna je jedino kota pristupne regulacije.

U slučaju kada je objekat (objekti ili delovi većih objekata) orijentisan na više različito nivelisanih javnih površina ili na ulicu u padu - poštovati zadate visine u odnosu na svaku regulaciju – visine objekata treba da prate visine relevantnih javnih površina.

Pravila za visinu objekata važe za izgradnju novih i za dogradnju postojećih zgrada.

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje izgleda venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca višeg objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje. Kada se u delu višeg objekta spušta visina venca (za potrebe usklađivanja uličnih visina venaca) ostatak objekta se može projektovati kaskadno, sa više nivoa povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

Svi objekti mogu imati podrumske ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu, gde je to relevantan kriterijum- u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m; maks.4,50 m

Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m; maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadržaje - kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 1,6 m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom ka ulici (naviše), ukoliko je kota terena više od 2.0 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 3.2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib sabraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementima.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijenisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje) ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar objekta.

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m - i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m, a ako savlađuju visinu preko 0,90 m iznad površine terena - ulaze u gabarit objekta. Ako se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00 m.

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i

simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m^2 po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2.

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta ne mogu prelaziti **regulacionu liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), osim (uz posebnu saglasnost nadležnog upravljača javne površine) u sledećim slučajevima:

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- konzolne reklame, firme, natpisi- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju može da izađe i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne konzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

U pojedinim delovima plana je posebno određena građevinska linija povučenih etaža i to je dato je u graf. prilogu kao- građevinska linija povučene etaže.

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle$ 30°.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadatu građevinsku liniju i taj deo ne može biti natkriven.

Kada je planom u određenoj zoni predviđena izrada kosih krovova, to podrazumeva minimalni nagib krovnih ravni 30° i crep.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasadne ravni objekta.

Istureni delovi krova objekta (badže, atike, zabati) koji su viši od kote venca, ne mogu preći 1/3 dužine venca (ukoliko posebnim pravilima građenja to nije zabranjeno).

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
  - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
  - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejsaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni S1 za koju je ovo izričito

dozvoljeno.

- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM"- poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su- indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m^2 BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m^2 BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS".
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m;

tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.

- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta - moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
  - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
  - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
  - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

- ima direktan pristup javnoj površini ulice,
- ima oblik i veličinu u skladu sa kriterijumima ovog plana,
- postoje uslovi za obaveznu komunalnu opremljenost (priključak na instalacije).

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

- instalacije elektro mreže,
- instalacije vodovoda,
- instalacije fekalne kanalizacije,
- instalaciju kišne kanalizacije.

Svaka parcela mora imati odgovarajući broj i tip posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Opciono, katastarska parcela/objekat može biti priključena i na druge vrste instalacija od kojih su planom predviđene :

- instalacije gasovoda
- instalacije telefona,
- instalacije kablovske televizije,
- instalacije interneta i dr. oblika elektronske komunikacije

Parcele / površine saobraćajnica, platoa, trgova, slobodnih površina moraju biti priključeni na instalacije kišne kanalizacije.

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP – *preciznije dato u posebnim pravilma građenja*
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu - 100% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju zoni „C1a“ (podcelina PDR C1 BUS) - do 30% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju bilo kojoj zoni centra - do 15% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava je moguće obezbediti i izvan predmetne parcele na sledeći način:

- na drugoj parceli (koja nije udaljena više od 500 m od predmetne lokacije) izvan površine javne namene, uz adekvatno obezbeđenje tereta na planirani prostor za parkiranje,
- uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom. (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta ''Sl. list Opštine Vrnjačka Banja'', broj 2/20),
- kupovinom (ili zakupom) garažnih ili parking mesta u javnim garažama.

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta ''Sl. list Opštine Vrnjačka Banja'', broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

Površine zone namene “parking” mogu biti u svim oblicima vlasništva, u skladu sa graf. prilogom gde je određeno javno/ostalo građevinsko zemljište.

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode i voda sa krovova se odvode sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom -

min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

U zonama stanovanja, poslovanja i mešovitog poslovanja – na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, radionice, ostave, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja i sl.).

Svi objekti na parceli se moraju uklopiti u urbanističke parametre i kriterijume koji se odnose na građevinsku parcelu.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilozima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granica parcele sa k.p.br. 2126/1 KO Vrnjačka Banja (*Brđovićki potok*) je istovremeno regulaciona linija.

Granica parcele sa k.p.br. 1501/4 i 1501/15 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija javne saobraćajnice (Bulevar srpskih ratnika).

Granica (zapadni deo granice) parcele sa k.p.br. 1501/1 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija zone sporta.

Granica parcele sa k.p.br. 1503/1 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija javne saobraćajnice.

Delovi k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja su unutar zona planiranih namena sport, park i javna saobraćajna površina, gde su granice zone planirane javne namene definisane regulacionim linijama:

(11525)	X = 7491886.84	Y = 4829540.78	(11414-11377-11331 ⌓ R 4.00m, C: X = 7491875.86, Y = 4829526.45) (11294-11265-11235 ⌓ R 90.80m, C: X = 7491916.70, Y = 4829603.04)
(11414)	X = 7491879.50	Y = 4829524.78	
(11377)	X = 7491877.12	Y = 4829522.65	
(11331)	X = 7491873.94	Y = 4829522.94	
(11294)	X = 7491872.23	Y = 4829523.88	linija 11525-11414-11377-11331-11294-11265-11235 je JI regulaciona linija zone parka / SZ regulaciona linija javne saobraćajne površine
(11265)	X = 7491870.07	Y = 4829525.14	
(11235)	X = 7491867.94	Y = 4829526.45	
(11636)	X = 7491897.01	Y = 4829532.30	(11636-11587-11545 ⌓ R 5.00m, C: X = 7491892.75, Y = 4829529.68)
(11587)	X = 7491892.45	Y = 4829534.67	
(11545)	X = 7491888.21	Y = 4829531.77	(11335-11259 ⌓ R 96.49m, C: X = 7491917.18, Y = 4829603.80)
(11490)	X = 7491884.56	Y = 4829523.83	
(11480)	X = 7491884.07	Y = 4829516.72	
(11405)	X = 7491879.11	Y = 4829517.04	linija 11636-11587-11545-11490-11480-11405-11335-11259 je JI regulaciona linija javne saobraćajne površine / u delu 11405-11335-11259 i S regulaciona linija zone parka
(11335)	X = 7491874.32	Y = 4829517.35	
(11259)	X = 7491869.87	Y = 4829519.70	
(11387)	X = 7491877.62	Y = 4829494.33	linija 11405-11387 je I regulaciona linija zone parka
(11368)	X = 7491876.51	Y = 4829470.70	linija 11368-11365 je I regulaciona linija zone sporta
(11365)	X = 7491876.44	Y = 4829456.33	

Planom definisane **građevinske linije** date su u grafičkom delu – **prema proširenom gabaritu postojećeg objekta i u odnosu na ulicu Bulevar srpskih ratnika; jednim delom, građevinska linija na istočnoj strani poklapa se sa regulacionom linijom ulice Bulevar srpskih ratnika (k.p.br. 1501/4 KO Vrnjačka Banja), u drugom delu je na rastojanju 5.0 m od regulacione linije.**

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se unutar zone planirane namene HOTELI, u skladu sa planiranom regulacijom, izdvajanjem delova katastarske parcele planiranih za javnu namenu.

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim prilozima urbanističkog projekta.

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

HORIZONTALNA REGULACIJA:

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

Objekat je slobodnostojeći, postavljen unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama, osim u južnom delu – **gde je zona građenja definisana građevinskom linijom postavljenom u odnosu na regulaciju saobraćajnice, čime je u ovom delu isključena građevinska linija proširenog gabarita postojećeg objekta.**

VERTIKALNA REGULACIJA:

Teren na parceli je u padu ka zapadu i severozapadu, sa izraženom visinskom razlikom u južnom delu parcele.

U Planu je predmetna parcela označena kao izuzetak, sa posebnim pravilima građenja, vertikalna regulacija definisana je tako što je dozvoljena nadgradnja + 3 etaže (standardne visine za hotele) iznad postojećeg objekta.

Hotel / restoran "Banbus" je spratnosti (prema upotrebnoj dozvoli) Po+Pr+1.

Kota poda prizemlja (± 0.00) je na apsolutnoj koti 250.20 mnv, kota poda podruma je – 3.04 / 247.16 mnv. Projektom je planirana rekonstrukcija i dogradnja objekta.

Dogradnja objekta projektovana je na istočnoj i južnoj strani i delom kao nadgradnja postojećeg objekta. Dogradnja, u odnosu na postojeći objekat, ima + 1 podzemnu / tehničku etažu (Po2), a u nadzemnom delu + 3 etaže (*spratne visine 3m*), i tehničku etažu *(bruto površine 49m^2)* formiranu na mestu izlaska lifta na krov objekta.

Novoprojektovana spratnost objekta je Po2+Po+Pr+4+tehnički sprat.

etaža	relativna / apsolutna kota poda		
	Postojeći objekat	Rekonstrukcija	Dogradnja
podrum 2	-	-	- 6.24 / 243.96 mnv (tehnička etaža)
podrum	- 3.04 / 247.16 mnv	- 3.04 / 247.16 mnv	*- 5.93 / 244.27 mnv (dno bazena)* - 4.48 / 245.72 mnv - 3.04 / 247.16 mnv
prizemlje	± 0.00 / 250.20 mnv	± 0.00 / 250.20 mnv	± 0.00 / 250.20 mnv
I sprat	+ 3.84 / 254.04 mnv	+ 3.84 / 254.04 mnv	+ 3.84 / 254.04 mnv
II sprat	-	-	+ 6.84 / 257.04 mnv
III sprat	-	-	+ 9.84 / 260.04 mnv
IV sprat	-	-	+ 12.84 / 263.04 mnv
tehnički sprat	-	-	+ 15.84 / 266.04 mnv

Kota krovnog venca je + 16.04 / 266.24 mnv.

Krov tehničke etaže, na mestu izlaska lifta na krov objekta, je na koti + 19.04 / 269.24 mnv.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

Parcela ima pristup iz ulice Bulevar srpskih ratnika- k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja, i dalje trasom prema faktičkom stanju i u skladu sa PGR, ali imovinski do sada neregulisano: k.p.br. 1468/3, 1470, 2126/1 KO Vrnjačka Banja.

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

Za određivanje potrebnog broja parking mesta primenjuju se kriterijumi definisani smernicama za parkiranje u opštim pravilima; za projektovane namene (hotel i restoran) referentni za određivanje potrebnog broja parking mesta su broj kreveta u hotelskom delu i broj stolica u restoranu:

U objektu je projektovano ukupno 107 apartmana; broj kreveta prema tabeli:

HOTEL	Broj kreveta u apartmanima				Σ
	2+2	2+1	2	1	
Broj apartmana	8	14	65	20	107
Broj kreveta	32	42	130	20	224

U prizemlju objekta je restoran; broj mesta (stolica) prema tabeli:

RESTORAN	Broj mesta- stolica			
	sala	bar	zatvorena terasa	Σ
Velika sala	302	12	40	354
Mala sala 1	100	-	-	100
Mala sala 2	120	-	-	120
ukupno	522	12	40	574
Broj mesta u restoranu namenjenih gostima hotela (-)				224
Broj mesta u restoranu za koje je potrebno obezbediti parking (=)				350

Obračun (min) potrebnog broja PM za projektovani objekat, primenom datih kriterijuma:

Kriterijum PGR		Projektovana vrednost	Potreban broj parking mesta (min)	
Ugostiteljski objekti	min. 1PM na 8 stolica	350 stolica	350/8 = 44	44+23 = = 67 PM
Hoteli	min. 1PM na 10 kreveta	224 kreveta	224/10 = 23	

Projektovana su dva parking prostora, veliki parking ispred objekta, sa 46 parking mesta, i parking u JZ delu parcele, uz ulicu Bulevar srpskih ratnika, sa još 21 parking mestom, **ukupno 67 PM na parceli**. Parking mesta su sa režimom upravnog parkiranja, dimenzija 230 / 480.

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*, **od projektovanih ukupno 67 PM, 4PM su za vozila osoba sa invaliditetom** (*što odgovara propisanom minimumu od 5%*); *ova parking mesta projektovana su kao spojena mesta za parkiranje po dva automobila (2x2), dimenzija 590 x 480 cm sa međuprostorom širine 150 cm*.

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

Objekat i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

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

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.16.1 br. 217-10322/23 od 5.12.2023.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.** Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova; za ovu vrstu objekta je Zakonom o zaštiti od požara propisana obaveza davanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se prema planiranoj regulaciji, u površini koja, posle izdvajanja delova planiranih za javnu namenu iz k.p.br.1501/9 KO Vrnjačka Banja, iznosi **6.113 m².**

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

POSTOJEĆI OBJEKAT - pre rekonstrukcije

prema tehničkoj dokumentaciji Rešenja o upotrebnoj dozvoli ROP-VBN-21848-IUPH-2/2019 od 8.08.2019.g:

Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	PODRUM	761,21 m²
	PRIZEMLJE	928,63 m²
	I SPRAT	244,95 m²
	ukupno BRGP	**1.934,79 m²**
	BRGP objekta (nadzemno)	**1.173,58 m²**
	Gabarit horizontalne projekcije	**928,63 m2**
NETO površina	PODRUM	658,14 m²
	PRIZEMLJE	838,23 m²
	I SPRAT	214,18 m²
	ukupno NETO	**1.710,55 m²**

NOVOPROJEKTOVANO

ETAŽA	(Postojeći deo objekta) **REKONSTRUISANO**	**DOGRADNJA**	UKUPNO
	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	**Bruto površina** u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	**Bruto površina** u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
	Neto površina	Neto površina	Neto površina
Podrum 2	-	**52 m²**	**52 m²**
		38,49 m²	38,49 m²

Podrum		**761 m²**	**444 m²**	**1.205 m²**
		658,14 m²	408,05 m²	1.066,19 m²
Prizemlje		**857 m²**	(464+388=) **852 m²**	**1.709 m²**
		772,46 m²	(431,41+351,65=) 783,06 m²	1.555,52 m²
I sprat		**250 m²**	(508+587=) **1.095 m²**	**1.345 m²**
		214,18 m²	(440,27+498,89=) 939,16 m²	1.153,34 m²
II sprat		-	(541+1.064=) **1.605 m²**	**1.605 m²**
			(467,64+915,96=) 1.383,60 m²	1.383,60 m²
III sprat		-	(541+846=) **1.387 m²**	**1.387 m²**
			(467,64+725,75=) 1.193,39 m²	1.193,39 m²
IV sprat		-	(553+834=) **1.387 m²**	**1.387 m²**
			(467,64+714,65=) 1.182,29 m²	1.182,29 m²
V (tehnički) sprat		-	**49 m²**	**49 m²**
			28,70 m²	28,70 m²
Σ	*nadzemno*	***1.107 m²***	***6.375 m²***	***7.482 m²***
	B ukupno	**1.868 m²**	**6.871 m²**	**8.739 m²**
	N ukupno	1.644,78 m²	5.956,74 m²	7.601,52 m²
Horizontalna projekcija				**2.073 m²**

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	HOTELI "H3"	HOTEL
% zauzetosti	max 60 %	2073/6113*100 = 34 %
koef. izgrađenosti	-	7482/6113 = 1,22
Visina	* dozvoljena nadgradnja + 3 etaže (standardne visine za hotele) iznad postojećeg objekta. Spratnost postojećeg objekta je Po+Pr+1	Dogradnja, u odnosu na postojeći objekat, ima + 1 podzemnu / tehničku etažu (Po2), a u nadzemnom delu + 3 etaže (*spratne visine 3m*), i tehničku etažu *(bruto površine 49m²)* formiranu na mestu izlaska lifta na krov objekta. Novoprojektovana spratnost je Po2+Po+Pr+4+TE
% pešačkih i zelenih površina	min 30 %	(zelenilo 1654 m²=) 27 % (peš.staze i popl.plato 845 m²=) 14 % (ukupno 2499 m² =) 41 %
Broj parking mesta	1 PM na 10 kreveta – *- potrebno min 23 PM* *1 PM na 8 stolica –* *- potrebno min 44 PM* ukupno potrebno min 67 PM	(46 + 21 =) 67 PM

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja, br. 350-537/24-1 od 20.03.2024.g, na ulicu Bulevar srpskih ratnika (k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja, preko k.p.br. 1468/3, 1470 i 2126/1 KO Vrnjačka Banja, koje su po faktičkom stanju asfaltni put).

Saobraćajni priključak projektovan je tako da ispunjava uslov preglednosti i neometanog uključivanja vozila u saobraćajne tokove, u poprečnom profilu koji omogućava nesmetano kretanje merodavnog vozila.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucije Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, br. 2541200-D.09.10-478822/3-24 od 20.02.2025.g.

- postojeća odobrena snaga objekta: 194,17 kW
- traženo povećanje snage objekta: 100,00 kW
- ukupna zahtevana snaga objekta, nakon rekonstrukcije i dogradnje: 294,17 kW

Da bi se omogućilo priključenje objekta na DSEE, potrebno je:

- u trafo polju T1 trafostanice TS 110/20/10 kV „Vrnjačka Banja“ izvršiti rekonstrukciju, pripremu i zamenu postojećeg transformatora T1 110/20/10 kV snage 20 MVA, novim transformatorom 110/20/10 kV snage 31,5 MVA
- u trafostanici MBTS 20/0,4 kV „Rops nova“:
  1. zameniti postojeći energetski transformator 20/0,42 kV snage 630 kVA novim energetskim transformatorom 20/0,42 kV snage 1000 kVA
  2. postojeće Cu sabirnice zameniti novim Cu sabirnicama preseka 3x(80x10) + 50x10mm za povezivanje postojećeg NN bloka i novog ET-a
  3. zameniti postojeće osigurače VVC 24 kV 40 A novim VVC 24 kV osiguračima 63 A
  4. u postojećem NN bloku zameniti strujne merne transformatore prenosnog odnosa 3 x 250/5 A/A novim strujnim mernim transformatorima 3 x 400/5 A/A

Obezbediti koeficijent sigurnosti (n-1) u napajanju postojeće TS 20/0,4 kV „Rops nova“ iz postojeće TS 20/0,4 kV „Vukojičići“. U tu svrhu, potrebno je izgraditi kablovsku kanalizaciju sa tri PEVG 90/80 mm cevi optimalnom trasom od TS 20/0,4 kV „Rops nova“ do postojećeg kablovskog okna na k.p.br. 1379/6 KO Vrnjačka Banja. Od TS 20/0,4 kV „Rops nova“ do TS 20/0,4 kV „Vukojičići“, delom kroz buduću kablovsku kanalizaciju, delom kroz postojeću, postaviti kabl tipa XHE 49-A 3x(1x150) mm^2. Na mestima promene pravca trase, kao i na rastojanjima dužim od 40 m, izgraditi tipska kablovska okna, u skladu sa TP-3 ED Srbije.

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

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova И/27530 od 3.03.2025.g.

VODOVOD

Pored predmetne parcele, u ulici Bulevar srpskih ratnika, izgrađena je (*na dubini 1 do 1,5 m*) vodovodna linija PE DN 110mm.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu liniju izvršiti na mestu veze „A“, priključnom

linijom PE DN 110mm pn 10 bar.

Projektom predvideti izgradnju vodomerne šaht zatvaračnice za vodomere na daljinsko očitavanje za buduće objekte, unutar građevinske parcele, u neposrednoj blizini budućeg objekta; Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera, kao i vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 2.0m*2.5m, dubina 1.8 m (svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi.

Projektom za građevinsku dozvolu predvideti i postrojenje za povećanje pritiska.

FEKALNA KANALIZACIJA

Projektom predvideti priključenje objekta na gradsku kanalizacionu liniju Ø200mm u ulici Bulevar srpskih ratnika, na k.p.br. 1501/4 KO Vrnjačka Banja, uz izradu minimum jedne ulične kanalizacione šahte. Na južnoj strani predmetne parcele predvideti izgradnju revizionog šahta fekalne kanalizacije, min Ø1000mm. Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih i suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa platoa i oko objekta **ne smeju** se uključiti u fekalnu kanalizacionu mrežu.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 537743/2-2023 od 28.12.2023.g.

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono okno 1 (prema ulici Bulevar srpskih ratnika), dimenzija 1.2x1.2x1.2m, sa lakim poklopcem ,,Telefon“. Od revizionog okna do objekta, najbližim putem, položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormana, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju ili u suterenu) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju.

2. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno r = 2,3m, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena

3. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, (od ODO ormana do završne optičke kutije (ZOK) biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.

4. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

U svemu prema tehničkim uslovima “Interklima” d.o.o, br. 2-1378 od 21.03.2024.g.

U neposrednoj blizini k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja, sa severne i istočne strane, na k.p.br. 1468/3, 1470, 1501/6, 1501/4 i 1501/15 KO Vrnjačka Banja, izgrađen je distributivni gasovod MOP ≤ 4 bar od PE cevi d 125mm, čiji položaj je dat na skici koja je sastavni deo izdatih uslova.

Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta na

predmetnoj parceli, i izvođenju radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni distributivnog gasovoda, pridržavati se sledećih uslova:

- za gasovode pritiska do 16 bar poštovati uslove date *Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar*
- nije dozvoljeno postavljanje trajnih ili privremenih objekata u zaštitnom pojasu sa jedne i druge strane cevovoda (za postojeći gasovod MOP ≤ 4 bar, u blizini parcele, zaštitni pojas je širine 1 m)
- minimalno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od stambenih ili drugih objekata, računajući od spoljne ivice temelja, je 1 m.
- minimalna dozvoljena rastojanja sa infrastrukturnim i drugim objektima, pri ukrštanju i paralelnom vođenju su:
  - ukrštanje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
    - vodovod i kanalizacija – min 0,2 m; kanalizaciju postaviti isključivo ispod gasovoda
    - NN i VN el.kablovi, TK kablovi, šahtovi i kanali – min 0,2 m
    - kablovski infrastrukturni kanali se postavljaju ispod gasovoda; ukoliko za to ne postoji mogućnost, predviđaju se dodatne mere zaštite
  - paralelno vođenje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
    - vodovod i kanalizacija, NN i VN el.kablovi, TK i optički kablovi – min 0,4 m
    - šahtovi i kanali – min 0,3 m
    - visoko zelenilo – min 1,5 m
- minimalna dozvoljena rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:
  - pri ukrštanju:
    - 1 kV ≥ U – min 1 m
    - 1 kV < U ≤ 20 kV – min 2 m
    - 20 kV < U ≤ 35 kV – min 5 m
    - 35 kV < U – min 10 m
  - pri paralelnom vođenju:
    - 1 kV ≥ U – min 1 m
    - 1 kV < U ≤ 20 kV – min 2 m
    - 20 kV < U ≤ 35 kV – min 10 m
    - 35 kV < U – min 15 m

Za izvođenje radova u blizini gasovoda na rastojanju od 1 m je obavezan ručni iskop, uz obavezan korisnički nadzor.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 192/1/2024 od 19.01.2024.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; planirano je postavljanje 5 kontejnera.

Prostori za kontejnere označeni su u grafičkim prilozima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom, pešačke staze, popločana terasa na južnoj strani objekta, sa koje se ulazi u restoran, parking prostor. Prostor treba opremiti potrebnim mobilijarom.

Način obrade: kolski prilaz i manipulativne saobraćajne površine, kao i parking, rade se od asfalta; pešačke površine, trotoari, staze oko objekta i platoi, od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena; svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa

parterom, sve sa jedinstvenom obradom i materijalima, uz planiranje sadnje penjačica radi ozelenjavanja.

Ozelenjavanje: zelenilo će se formirati kao visoko zelenilo (grupacije lišćara po obodu parcele) i kao nisko, parterno zelenilo- slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa reprezentativnim i školovanim sadnicama visoke drvenaste listopadne vegetacije, lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina. Sadnju visoke vegetacije izvesti na propisanom udaljenju od trasa instalacija tehničke infrastrukture.

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastrtih površina uskladiti sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmeriti prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.
U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.
Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.
Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.
Seizmički uslovi za područje Plana:

- *Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A (Vs, 30>800m/s): PGA (g) 0,2*
- *Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII*

Prema **elaboratu geotehničkih uslova fundiranja br. 03-09/24 urađenom od strane preduzeća za geološka istraživanja „GeoProjekting“ d.o.o**, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju vezane i nevezane tvorevine predstavljene glinama dobrih geotehničkih karakteristika; sa inženjersko-geološkog aspekta, predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje – nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti; sa hidrogeološkog aspekta, mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki kolektori i hidrogeološki izolatori. Fundiranje se izvodi u sloju gline dobrih karakteristika.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog urbanističkog projekta nema proglašenih ili evidentiranih nepokretnih kulturnih ni prirodnih dobara.

Severozapadni deo k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja naznačen je kao deo arheološkog lokaliteta iz rimskog perioda “Snežnik”, u okviru Elaborata zaštite kulturnog nasleđa Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu. Prema PGR, ovaj deo parcele je unutar zone planirane namene „park“, delom u pojasu regulacije javne saobraćajnice, te se urbanističkim projektom daje predlog parcelacije prema planiranoj regulaciji - tako da ovaj deo k.p.br.1501/9 ne ulazi u sastav građevinske parcele, već se parcelacijom izdvaja i od njega nastaju tri nove katastarske parcele – jedna u pojasu regulacije saobraćajnice, dve unutar zone planirane namene „park“.

U Planu su date sledeće mere tehničke zaštite i dozvoljeni stepen intervencije za arheološko nasleđe:

- *Zabranjuje se neovlašćeno kopanje na arheološkim lokalitetima, parcelama sa slučajnim/pojedinačnim arheološkim nalazima, parcelama sa arheološkim sadržajima u granicama nepokretnih kulturnih dobara i evidentiranih dobara (prostorno kulturno-istorijska celina, spomenik kulture).*
- *Zabranjuje se odnošenje kamena i zemlje i prikupljanje arheološkog materijala sa arheoloških lokaliteta.*
- *Zabranjuje se odnošenje nadgrobnih spomenika i prekopavanje grobova na nekropolama, kao i bilo koja vrsta izmeštanja spomenika bez uslova i saglasnosti službe zaštite.*
- *Zabranjuje se prosipanje i odlaganje otpadnih i štetnih materijala, skladištenje materijala i stvaranje divljih deponija.*
- *Izvođenje građevinskih radova i promene oblika terena, dozvoljavaju se samo nakon prethodno obezbeđenih arheoloških istraživanja, uz adekvatnu prezentaciju nalaza i uz uslove i saglasnost službe zaštite.*
- *Na mestu slučajnog/pojedinačnog nalaza i na parcelama koje se graniče sa arheološkim lokalitetima, obezbediti stručni nadzor (stručno lice arheolog) prilikom izvođenja zemljanih radova.*
- *Ako se tokom izvođenja građevinskih i drugih radova u granicama Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, naiđe na nova arheološka nalazišta ili arheološke predmete (dobra koja uživaju trajnu prethodnu zaštitu Zakona), izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.*
- *Na mestu slučajnog/pojedinačnog nalaza i na parcelama koje se graniče sa arheološkim lokalitetima, obezbediti stručni nadzor (stručno lice arheolog) prilikom izvođenja zemljanih radova.*
- *Ako se tokom izvođenja građevinskih i drugih radova u granicama Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, naiđe na nova arheološka nalazišta ili arheološke predmete (dobra koja uživaju trajnu prethodnu zaštitu Zakona), izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.*
- *Izvođač/investitor je u obavezi da preduzme mere zaštite kako nalaz ne bi bio uništen i oštećen i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven.*
- *Ukoliko se na osnovu zakona utvrdi da je odnosna nepokretnost ili stvar kulturno dobro, dalje izvođenje građevinskih radova i promene oblika terena mogu se dozvoliti nakon prethodno obezbeđenih arheoloških istraživanja, uz adekvatnu prezentaciju nalaza i uslove i saglasnost službe zaštite.*
- *Investitor objekta dužan je da obezbedi sredstva za nadzor, istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu koje se otkrije prilikom izgradnje investicionog objekta sve do predaje dobra ne čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.*

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na osnovu Elaborata o zonama sanitarne zaštite izvorišta mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, u PGR Vrnjačke Banje su u graf. prilogu "Plan zaštite" date Zone zaštite; **k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja u obuhvatu je II zone zaštite izvora (uža zona sanitarne zaštite) „Snežnik".**

Izvod iz teksta PGR Vrnjačke Banje, deo koji se odnosi na II zonu zaštite:

II zona zaštite- uža zona sanitarne zaštite je formirana u proširenom području oko izvorišta u skladu sa geomorfološkim i hodrogeološkim karakteristikama terena. Osim propisanih mera zaštite (čl.28 Pravilnika) u ovim zonama se kroz namenu površina i načinom korišćenja zemljišta vrši rezervacija prostora za potrebe bušenja, infrastrukture, obezbeđenja i eventualnu izgradnju novih biveta. U ovoj zoni se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi mogli biti smetnja eksploataciji ovih izvorišta. Planirane granice II zone zaštite su preuzete iz Elaborata zaštite izvorišta mineralnih voda. Ova zona se na terenu obeležava vidljivim oznakama i na način dat u Elaboratu o zaštiti izvorišta.

Mere zaštite II zona zaštite – zabranjeno je:

1. izgradnja ili upotreba objekata i postrojenja, korišćenje zemljišta ili vršenje druge delatnosti iz člana 27. Navedenog pravilnika.

2. **stambena izgradnja.**

3. upotreba hemijskog đubriva, tečnog i čvrstog stajnjaka.

4. upotreba pesticida, herbicida i insekticida.

5. uzgajanje, kretanje i ispaša stoke.

6. kampovanje, vašari i druga okupljanja ljudi.

7. izgradnja i korišćenje sportskih objekata.

8. izgradnja i korišćenje ugostiteljskih i drugih objekata za smeštaj gostiju.

9. produbljivanje korita i vađenje šljunka i peska.

10. formiranje novih grobalja i proširenje kapaciteta postojećih.

Napomena:

U II zoni zaštite moguće je izuzetno odobriti izgradnju i korišćenje stambenih, sportskih i/ili ugostiteljskih objekata za smeštaj gostiju, kao i organizovana okupljanja većeg broja ljudi - ukoliko se odgovarajućim Elaboratom o proceni uticaja te aktivnosti na zaštitu izvorišta (uz učešće stručnih lica hidrogeologa)- utvrdi takva mogućnost.

Na prostoru izdvojene šire zone sanitarne zaštite nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih istražnih bušotina, istražno-eksploatacionih bunara ili eksploatacionih bunara koji bi kaptirali iste vodonosne horizonte, bez prethodno pripremljene projektne dokumentacije sa jasno naznačenim ciljem izrade objekata, njihovoj nameni i dubini- uz stručni hidrogeološki nadzor radi kontrole i verifikacije svega onog što će na terenu biti urađeno.

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora i izgradnje objekta, preduzeće "AQUA PRO ENERGY" d.o.o. Izradilo je **Elaborat o proceni uticaja rekonstrukcije, prenamene i dogradnje ugostiteljskog objekta na k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja na režim eksploatacije termo-mineralnih voda** (*koji je je sastavni deo dokumentacije UP*); elaboratom je izvršena analiza geoloških i hidrogeoloških karakteristika terena, uz obrazloženje da tokom planirane rekonstrukcije i dogradnje, a kasnije i eksploatacije objekta, neće doći do negativnog uticaja na režim mineralnih, ali i običnih pijaćih voda.

U Elaboratu je naglašeno da je **neophodno sprovesti sve mere zaštite, kako tokom gradnje ne bi došlo do slivanja i površinskog oticaja vode i drugih tečnih materija sa gradilišta ka biveti "Snežnik"** – tekućine ovako dospele u I zonu sanitarne zaštite bi ovo izvorište učinile ranjivim.

Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za dodatnim radovima na predmetnom objektu ili na parceli 1501/9, mora se dobiti stručno mišljenje hidrogeologa o eventualnom uticaju takvih aktivnosti na režim mineralnih i običnih voda.

Osim toga, na delu parcele koji nije pokriven objektom, nije dozvoljeno bušenje istražnih bušotina i bunara za bilo koje namene, bez prethodno dobijenog mišljenja stručnih lica da se takvim radovima neće narušiti režim mineralnih voda na postojećim izvorištima.

OSTALE MERE ZAŠTITE:

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

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

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovoditi projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,

- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

Tokom izvođenja radova na rekonstrukciji i dogradnji objekta na k.p.br.1501/9 KO Vrnjačka Banja, treba preduzeti sledeće mere tehničke zaštite:

- Na mikrolokaciji izvođenja radova ne sme se vršiti servisiranje i remontovanje mašina, sredstava i opreme.
- Na mikrolokaciji radova zabranjeno je vršiti odlaganje bilo kakvih derivata nafte ili drugih pogonskih goriva, ili formiranje bilo kakve deponije;
- Tokom izvođenja građevinskih radova, potrebno je preduzeti sve mere kako bi se sprečilo izlivanje goriva, maziva i drugih štetnih i opasnih materija;
- Ukoliko iz bilo kojih razloga dođe do havarijskog izlivanja goriva ulja i slično obavezno je uklanjanje dela zagađenog zemljišta i njegova zamena;
- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverziteta, geodiverziteta i predeonog diverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim materijalom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje i deponovanje mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i normativnim aktima lokalne samouprave;
- Ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali I dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu za zaštitu životne sredine u roku od osam dana kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

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

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (“Sl.glasnik RS”, br.22/2015), objekat se svrstava u kategoriju V, klasifikacioni broj 121112 - “Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, preko 400 m^2 ili P+2”.

Hotel / restoran “Banbus” ima upotrebnu dozvolu, projektom je planirana njegova rekonstrukcija i dogradnja u severoistočnom delu. Rekonstruisani deo objekta zadržava postojeću spratnost, a dograđeni deo, u odnosu na rekonstruisani deo, ima + 1 podzemnu / tehničku etažu (Po2), a u nadzemnom delu + 3 etaže, i tehničku etažu formiranu na mestu izlaska lifta na krov objekta. Novoprojektovana spratnost objekta je Po2+Po+Pr+4+tehnički sprat.

FUNKCIJA:

Funkcionalna organizacija postojećeg dela objekta se zadržava; projektovanom dogradnjom, objekat će na najnižoj funkcionalnoj etaži (podrum) dobiti bazen sa spa centrom, velika sala restorana u prizemlju će biti proširena, u prostoru između velike i male sale biće foaje restorana i sanitarni blok;

u novoprojektovanom, južnom delu restoran dobija još jednu salu. Sprat postojećeg dela namenjen je zaposlenima, a smeštajni kapaciteti hotela suna etaži iznad i u dograđenim delovima (spratovi I – IV), ukupno 107 apartmana, različite strukture i površine. Ukupan smeštajni kapacitet hotela je 224 kreveta.

(Glavni) Ulaz u objekat na zapadnoj strani, na nivou podrumske etaže, preko prijemnog hola u kom je smešten info pult, povezan je sa centralnim stepeništem i preko njega sa sadržajima na etažama iznad, i sa bazenom i spa centrom u dograđenom delu podrumske etaže; iz hola se pristupa i izdvojenom delu u kom su tehničke prostorije u funkciji kuhinje i restorana (*sa sopstvenim internim stepeništem do kuhinje u prizemlju*), garderobe za osoblje, ostave i druge pomoćne prostorije ekonomskog bloka. U podrumskoj etaži (deo koji se rekonstruiše) su i dodatni sadržaji za goste hotela - dve turističke agencije, u koje se ulazi spolja, preko zasebnih ulaza, i teretana, koja takođe ima ulaz spolja, ali i alternativni ulaz iz prijemnog hola.

Velikoj sali restorana, u prizemlju objekta, može se pristupiti i izdvojenim ulazom spolja, stepeništem lociranim uz glavni ulaz u objekat.

Na južnoj strani, na nivou prizemlja, postoji još jedan ulaz u objekat, povezan sa malom salom restorana, a preko centralnog stepenišnog prostora sa ostatkom objekta.

Kuhinja restorana je u prizemlju objekta, delom u podrumskoj etaži, povezano internim stepeništem.

U dograđenom (istočnom) delu objekta projektovan je lift koji povezuje sve etaže.

Novoprojektovano južno krilo objekta funkcionalno je povezano sa ostatkom objekta, ali ima i zasebno stepenište sa liftom, i dodatni, izdvojeni ulaz na istočnoj strani, na nivou prvog sprata.

KONSTRUKCIJA:

Konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni (ab stubovi, grede i međuspratna konstrukcija). Zidovi ispune se zidaju klima blokom.

Objekat se temelji delom na temeljnim pločama (d=80cm i d=60cm), delom na temeljima samcima I temeljnim trakama.

Međuspratna konstrukcija u postojećem delu objekta je sitnorebrasta, tipa avramenko, u delu koji se dograđuje je puna ab ploča d=20cm.

Krov objekta je ravan, neprohodan, na postojećem i na dograđenom delu.

MATERIJALIZACIJA

SPOLJAŠNJA OBRADA:

Fasadni zidovi su termoizolovani i završno obrađeni kombinacijom akrilne fasade i fundermaksa.

Prilazi, staze i trotoari oko objekata su od nabijenog betona.

Sva stolarija je aluminijumska, sa termo prekidom, prema važećim standardima.

Ograda na terasama je od stakla i čeličnih profila, visine 110 cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu a zatim boje disperzionom bojom. Završna obrada podova je, u zavisnosti od namene, granitna keramika, keramičke pločice ili cementna košuljica.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija, elektroenergetske i telekomunikacione instalacije.

FAZE IZVOĐENJA RADOVA

U grafičkom delu projekta definisane su dve faze izvođenja radova na objektu, samo u smislu redosleda i planirane dinamike: faza 1 koja obuhvata radove na rekonstrukciji objekta i dogradnji u istočnom delu, i faza 2 koja obuhvata radove na dogradnji u južnom delu i nadgradnji manjeg dela

objekta rekonstruisanog/dograđenog u fazi 1.

Ove faze **ne predstavljaju tehničke / funkcionalne celine**, te samostalno ne mogu biti predmet izdavanja građevinske dozvole.

Dokumentacija za izgradnju pribavljaće se za objekat u celini, ne fazno.

Odgovorni urbanista

_____

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postrupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele.

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarske parcele u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-67.

Postojeće stanje:

parcela	P (m^2)	RGZ- P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1501/9	7.900,90	7.892	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-1
obuhvat	7.900,90	7.892	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-1

Analitičko-geodetski elementi- detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP-01, PP-02 i PP-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilozima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granica parcele sa k.p.br. 2126/1 KO Vrnjačka Banja (*Brđovićki potok*) je istovremeno regulaciona linija reke. Granica parcele sa k.p.br. 1501/4 i 1501/15 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija javne saobraćajnice (Bulevar srpskih ratnika). Granica (zapadni deo granice) parcele sa k.p.br. 1501/1 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija zone sporta. Granica parcele sa k.p.br. 1503/1 KO Vrnjačka Banja je regulaciona linija javne saobraćajnice.

Delovi k.p.br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja su unutar zona planiranih namena sport, park i javna saobraćajna površina, gde su granice zone planirane javne namene definisane regulacionim linijama:

(11525) X = 7491886.84 Y = 4829540.78
(11414) X = 7491879.50 Y = 4829524.78
(11377) X = 7491877.12 Y = 4829522.65
(11331) X = 7491873.94 Y = 4829522.94
(11294) X = 7491872.23 Y = 4829523.88
(11265) X = 7491870.07 Y = 4829525.14
(11235) X = 7491867.94 Y = 4829526.45

(11414-11377-11331 ⌓
R 4.00m, C: X = 7491875.86, Y = 4829526.45)
(11294-11265-11235 ⌓
R 90.80m, C: X = 7491916.70, Y = 4829603.04)

inija 11525-11414-11377-11331-11294-11265-11235 je JI regulaciona linija zone parka / SZ regulaciona linija javne saobraćajne površine

(11636) X = 7491897.01 Y = 4829532.30
(11587) X = 7491892.45 Y = 4829534.67
(11545) X = 7491888.21 Y = 4829531.77
(11490) X = 7491884.56 Y = 4829523.83
(11480) X = 7491884.07 Y = 4829516.72
(11405) X = 7491879.11 Y = 4829517.04
(11335) X = 7491874.32 Y = 4829517.35
(11259) X = 7491869.87 Y = 4829519.70
(11387) X = 7491877.62 Y = 4829494.33

(11636-11587-11545 ⌓
R 5.00m, C: X = 7491892.75, Y = 4829529.68)
(11335-11259 ⌓
R 96.49m, C: X = 7491917.18, Y = 4829603.80)

linija 11636-11587-11545-11490-11480-11405-11335-11259 je JI regulaciona linija javne saobraćajne površine / u delu 11405-11335-11259 i S regulaciona linija zone parka
linija 11405-11387 je I regulaciona linija zone parka

(11368) X = 7491876.51 Y = 4829470.70

(11365) X = 7491876.44 Y = 4829456.33 linija 11368-11365 je I regulaciona linija zone sporta

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se prema planiranoj regulaciji, izdvajanjem delova koji se nalaze u pojasu regulacije planiranih površina javne namene (javna saobraćajnica, zona sporta, park).

Definišu se nove međne linije na regulacionim linijama:

- 50-68-55
- 59-69
- 70-71-69-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-1
- 82-83-84-85-86-87-88

Prilikom definisanja novih međnih linija, primenjeno je pravilo dato završnim odredbama PGR - "ukoliko je udaljenost planirane regulacione linije i postojeće granice parcele manja od 14 cm, u smislu tolerancije katastarske tačnosti, može se smatrati da je regulaciona linija na granici parcele (nije potrebno parcelisati tako mali ostatak)".

Na ovaj način je formirano pet celina – građevinska parcela (1501/9-G) i četiri parcele planirane za javnu namenu, jedna u pojasu regulacije ulice (1501/9-JS), dve u zoni parka (1501/9-P1, 1501/9-P2) i jedna u zoni sporta (1501/9-S).

Stanje nakon parcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / namena		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1501/9-G	GRAĐEVINSKA PARCELA	6.113,21	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-68-55-56-57-58-59-69-72-73-74-75-76-77-78-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-1
1501/9-JS	Javna saobraćajna površina	173,96	70-71-69-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-1-88-87-86-85-84-83-82-70
1501/9-P1	Zona parka	253,50	82-83-84-85-86-87-88-67-66-82
1501/9-P2	Zona parka	786,91	59-60-61-62-63-64-65-70-71-69-59
1501/9-S	Zona sporta	573,31	50-51-52-53-54-55-68-50

Opis, površine i tačke koje definišu novoformirane parcele dati su u prethodnoj tabeli; koordinate svih tačaka su u sledećoj tabeli:

1. 7491896.4900,4829533.1400
2. 7491896.9200,4829532.4500
3. 7491897.3700,4829531.7100
4. 7491898.3500,4829530.0300
5. 7491898.8900,4829529.0600
6. 7491899.4800,4829527.9500
7. 7491900.1600,4829526.6400
8. 7491900.9900,4829524.9400
9. 7491902.3500,4829521.8700
10. 7491902.9900,4829520.2800
11. 7491903.6000,4829518.6700
12. 7491904.6800,4829515.5000
13. 7491905.2300,4829513.6900
14. 7491905.9500,4829511.0500
15. 7491906.2100,4829509.9600
16. 7491906.4300,4829508.9800
17. 7491906.6300,4829508.0700
18. 7491906.8000,4829507.2200
19. 7491906.9500,4829506.4200
20. 7491918.6100,4829456.1800
21. 7491918.7500,4829455.6100
22. 7491918.9300,4829454.9800
23. 7491919.1500,4829454.2600
24. 7491919.4700,4829453.3700
25. 7491920.0300,4829452.0300
26. 7491920.7100,4829450.6900
27. 7491921.4700,4829449.4000
28. 7491922.3000,4829448.2100
29. 7491922.8800,4829447.4600
30. 7491923.3700,4829446.8800
31. 7491923.8100,4829446.4000
32. 7491924.2100,4829445.9800

33. 7491930.3600,4829439.7200
34. 7491932.2500,4829437.3300
35. 7491933.6300,4829434.6200
36. 7491934.4700,4829431.6800
37. 7491934.7100,4829428.6400
38. 7491935.1800,4829420.5400
39. 7491935.7800,4829410.2500
40. 7491936.5700,4829396.7100
41. 7491937.7500,4829370.1200
42. 7491897.2800,4829368.3600
43. 7491896.5200,4829371.6500
44. 7491895.4700,4829376.0700
45. 7491897.9100,4829381.8100
46. 7491897.5600,4829386.9600
47. 7491893.7500,4829392.1700
48. 7491895.6700,4829420.2900
49. 7491876.3700,4829440.9400
50. 7491876.4400,4829456.3300
51. 7491840.6100,4829455.4900
52. 7491841.2700,4829464.4300
53. 7491842.0300,4829474.4200
54. 7491866.0000,4829471.1000
55. 7491876.5300,4829470.5900
56. 7491876.7100,4829474.4000
57. 7491876.7600,4829475.5900
58. 7491877.4300,4829490.4800
59. 7491877.6000,4829494.3300
60. 7491865.6900,4829494.8900
61. 7491845.6700,4829496.1300
62. 7491831.9200,4829501.2900
63. 7491822.9800,4829505.7900
64. 7491819.7800,4829509.7900
65. 7491869.8202,4829510.9119
66. 7491872.1100,4829535.4000
67. 7491873.8700,4829549.8100
68. 7491876.5115,4829470.1994
69. 7491879.1114,4829517.0401
70. 7491870.6037,4829519.2910
71. 7491874.3192,4829517.3475
72. 7491884.0647,4829516.7222
73. 7491884.5633,4829523.8271
74. 7491888.2055,4829531.7650
75. 7491888.9267,4829532.9020
76. 7491889.9251,4829533.8054
77. 7491891.1283,4829534.4096
78. 7491892.4491,4829534.6708
79. 7491893.5620,4829534.6135
80. 7491894.6346,4829534.3111
81. 7491895.6039,4829533.7854
82. 7491871.0935,4829524.5294
83. 7491873.9392,4829522.9418
84. 7491875.4990,4829522.4650
85. 7491877.1195,4829522.6505
86. 7491878.5312,4829523.4675
87. 7491879.4994,4829524.7802
88. 7491886.6595,4829540.3849

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulacione i građevinske linije prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga spisak tačaka i koordinate regulacije.

Odgovorni urbanista

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO

- POSTOJEĆE STANJE, PREMA TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI KOJA JE SASTAVNI DEO IZDATE UPOTREBNE DOZVOLE ROP-VBN-21848-IUPH-2/2019 od 8.08.2019.g.-

SITUACIJA

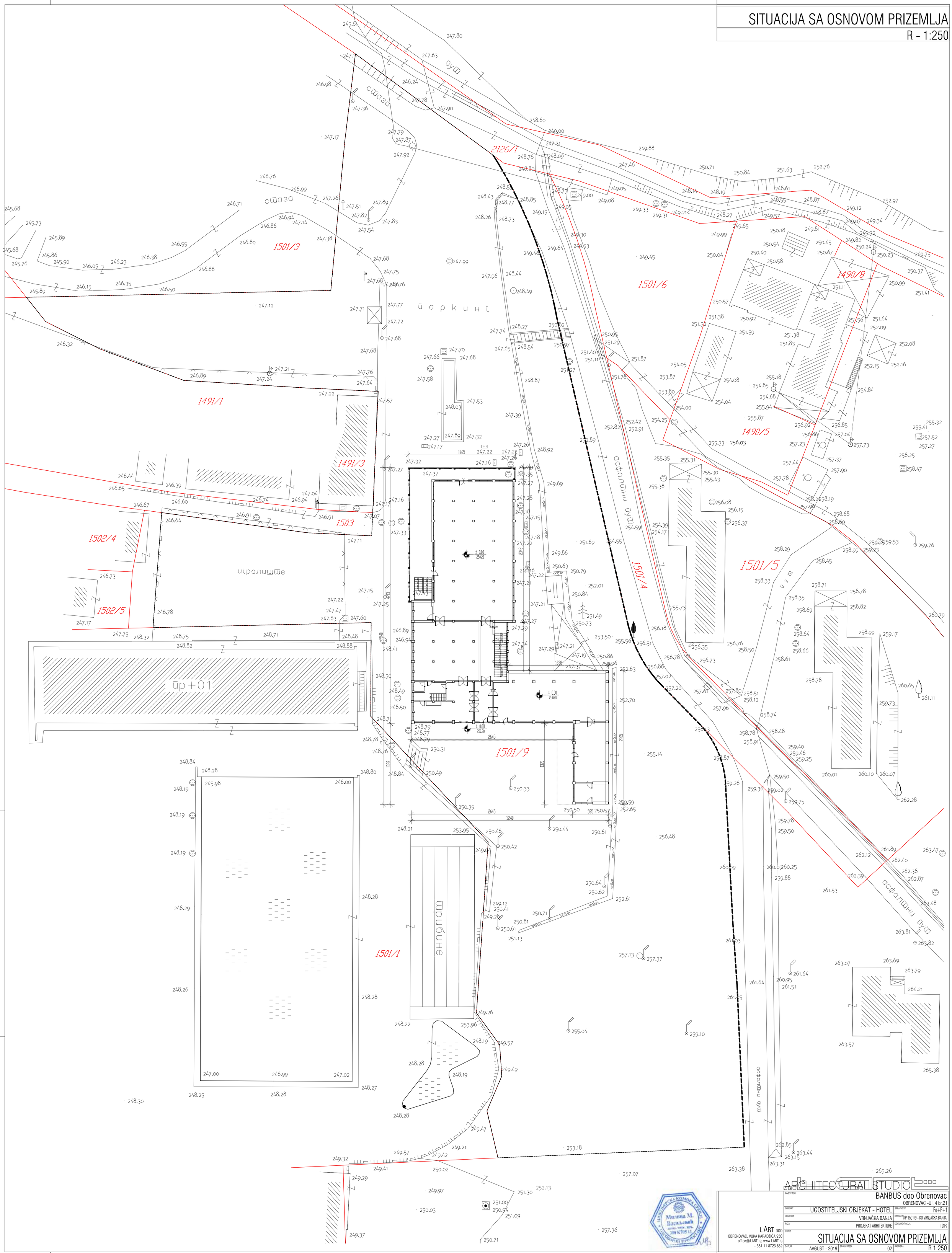
R - 1:250

2126/1
1501/3
1501/6
1490/8
1491/1
1491/3
1503
1502/4
1502/5
1501/9
1501/1
1501/5
1501/4
1490/5

ŠUMA
ŠUMA
ŠUMA

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R - 1:250



L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 02	RAZMERA R 1:250

Inženjerska komora Srbije
Milina M. Vasiljević
broj lic. ark. 300 K705 11

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

R - 1:250

2126/1
1501/3
1501/6
1490/8
1491/1
1491/3
1503
1502/4
1502/5
1501/9
1501/1
1501/4
1501/5
1490/5

KROVNI POKRIVAČ - LIM
pad 1%

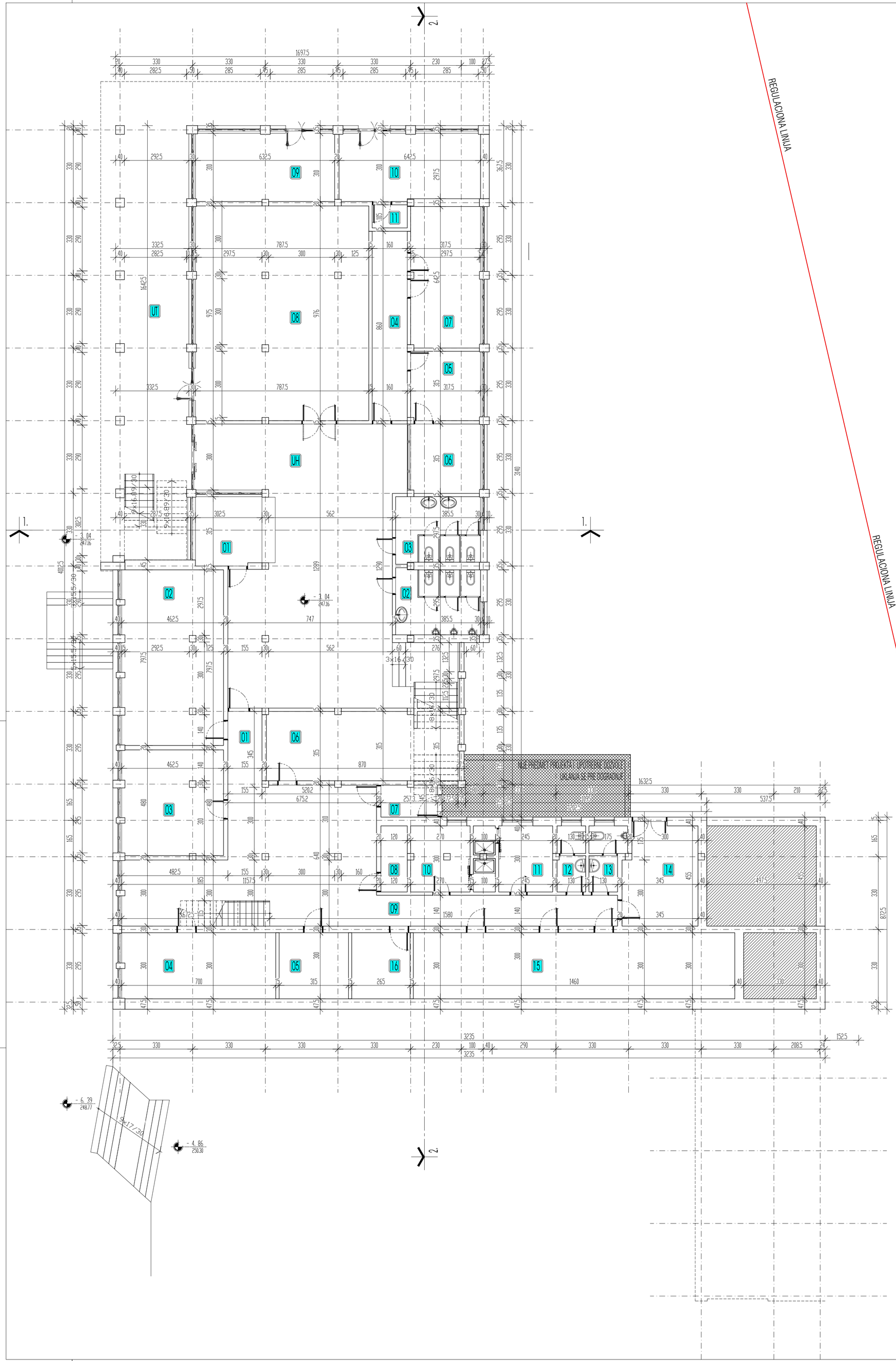
up+01

ŠIBENSKA KOMORA ARHITEKATA
Milina M. Vasiljević
broj lic. ap. 300 K705 11

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 03	RAZMERA R 1:250



OSNOVA PODRUMA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
UH	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	55.81	104.65
01	INFO-PULT	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.35	9.43
02	WC MUŠKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	13.81	11.43
03	WC ŽENSKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	13.86	11.51
04	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.40	13.76
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.65	9.96
06	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.65	9.96
07	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	19.60	20.31
08	TERETANA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	37.75	76.79
09	TURISTIČKA AGENCIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.15	19.53
10	TURISTIČKA AGENCIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.15	19.45
11	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	5.30	1.68
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA HOLA					308.43 m²
UT	ULAZNI TREM	granitna keramika			43.90	54.25
	UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					362.68 m²

SLUŽBENE PROSTORIJE

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
01	HODNIK/STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	43.35	62.77
02	PEKARA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	26.40	36.70
03	KUHINJA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	19.65	22.06
04	HLADNJAČA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	20.30	20.96
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.30	9.45
06	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	24.60	27.50
07	HODNIK	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.24	3.70
08	OSTAVA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.40	3.60
09	HODNIK	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	24.70	15.33
10	GARDEROBA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	15.65	9.68
11	GARDEROBA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	14.45	8.78
12	WC ŽENSKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.80	3.82
13	WC MUŠKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	10.70	4.40
14	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	15.99	14.98
15	VEŠERNICA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	35.20	43.80
16	OSTAVA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	11.30	7.95
	UKUPNO-NETO POVRŠINA SLUŽBENIH PROSTORIJA					295.48 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA	658.14 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA	761.21 m²

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица М. Васиљевић
дипл. инж. арх.
300 К705 11
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

PODRUM -8.00 / 247.16

LEGENDA ŠRAFURA

- AB KONSTRUKCIJA
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

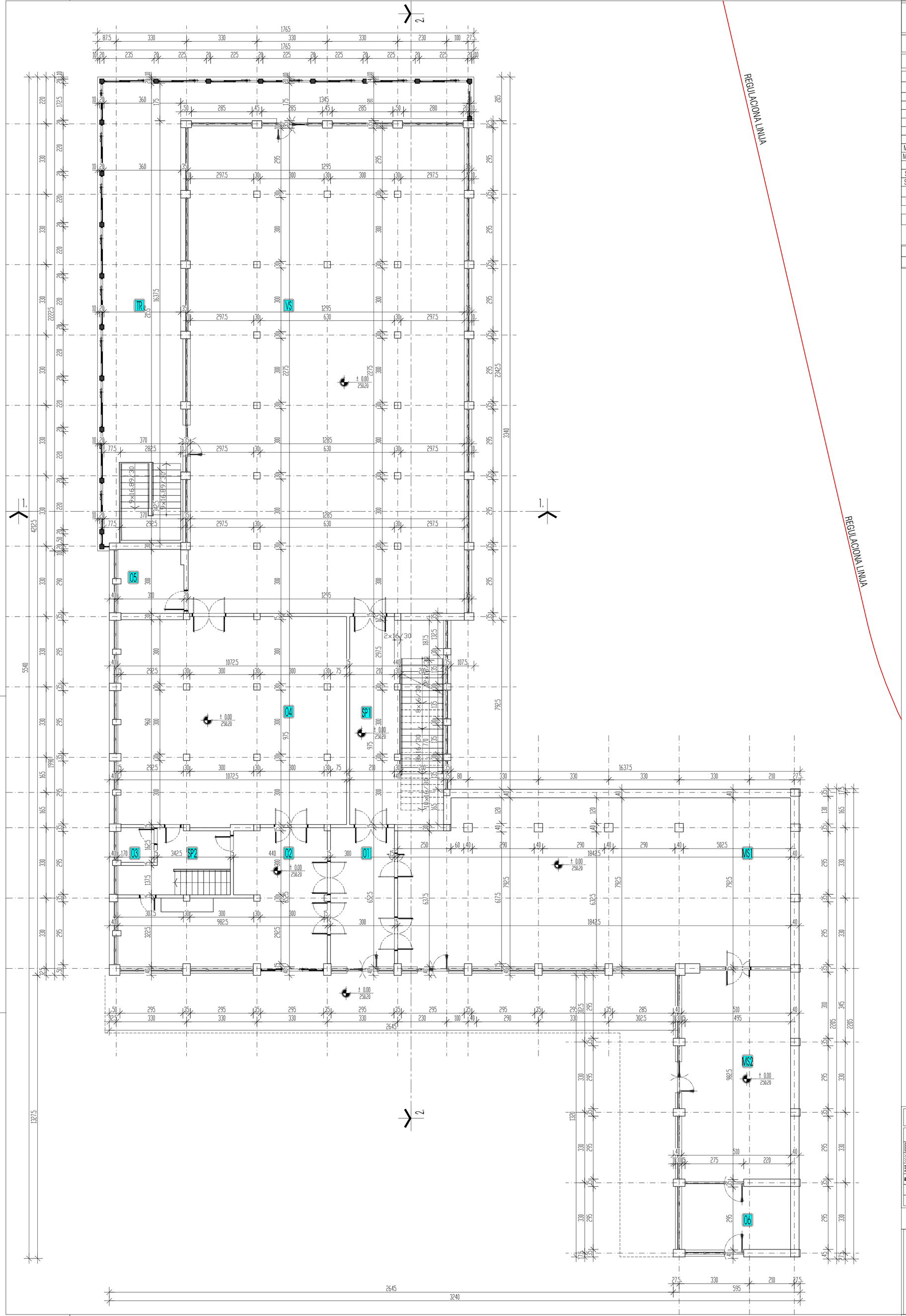
OZNAKE U PROJEKTU

- 1 — --- OZNAKA PROSTORIJE
- ± 0.00 / 120.30 — --- VISINSKA KOTA

ARCHITECTURAL STUDIO

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac, OBRENOVAC -Ul. 4 br.21
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL
SPRATNOST	P0+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA
KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE
DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA
DATUM	AVGUST - 2019
BROJ CRTEŽA	04
RAZMERA	R 1:100



OSNOVA PRIZEMLJA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - PRIZMLJE

RESTORAN

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m²	P /m²
01	VETROBRAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.05	19.56
02	ŠANK/PREUZIMANJE HRANE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	38.20	44.24
03	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	6.65	2.72
04	KUHINJA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	43.05	103.53
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.50	9.15
06	ŠANK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.60	15.55
MS1	MALA SALA RESTORANA 1	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	53.90	141.43
MS2	MALA SALA RESTORANA 2	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	30.85	50.22
VS	VELIKA SALA RESTORANA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	72.80	293.40
SP1	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	28.30	42.50
SP2	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	16.84	13.00
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA RESTORANA					735.3 m²
TR	TERASA RESTORANA	granitna keramika	-	-	80.27	102.93

UKUPNO-NETO POVRŠINA RESTORANA	838.23 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA	838.23 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA	928.63 m²

PRIZEMLJE ±0.00 / 250.20

LEGENDA ŠRAFURA

- AB KONSTRUKCIJA
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

OZNAKE U PROJEKTU

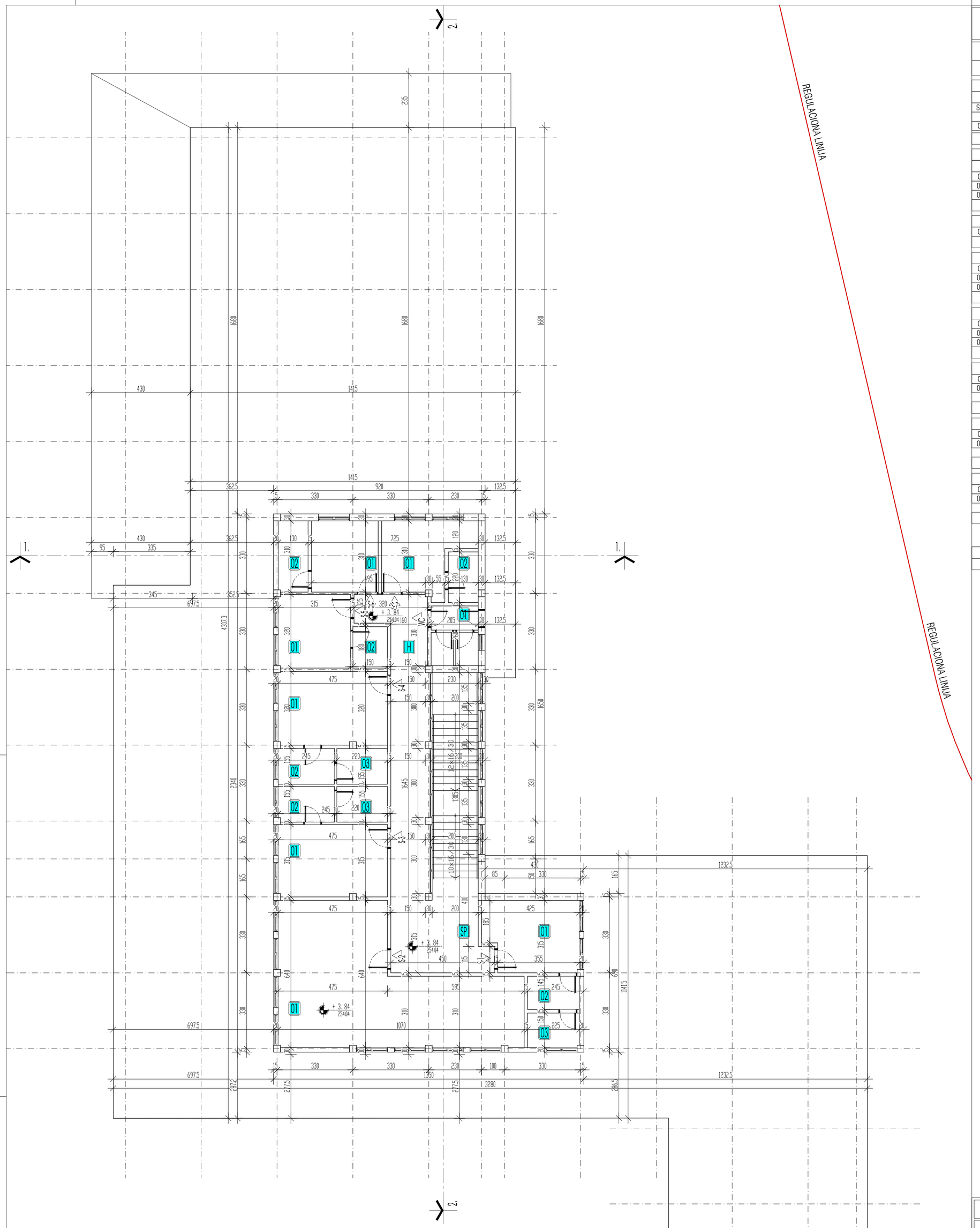
- 1 --- OZNAKA PROSTORIJE
- ± 0.00 / 120.30 --- VISINSKA KOTA

ARCHITECTURAL STUDIO

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL
SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA
KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE
DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM	AVGUST - 2019
BROJ CRTEŽA	05
RAZMERA	R 1:100

ПРОЈЕКТАНТСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица М. Васильевић
инж. арх. 300 К705 11
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



OSNOVA 1. SPRATA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - 1. SPRAT

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
SP	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	35.10	50.40
H	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	13.20	7.40
01	TOALET	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.30	5.33
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA HOLA					63.13m²

SLUŽBENE PROSTORIJE

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-1

01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14.80	12.46
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	7.40	3.26
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.36
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-1					19.08 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-2

01	KANCELARIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	35.00	48.71
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-2					48.71 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-3

01	GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.10	14.90
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	8.00	3.78
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.41
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-3					22.09 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-4

01	GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.00	14.83
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	8.00	3.80
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.41
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-4					22.04 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-5

01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.70	10.06
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	6.60	2.70
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-5					12.76 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-6

01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.00	8.99
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.80	4.02
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-6					13.01 m²

PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-7

01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	15.80	10.50
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.00	2.86
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-7					13.36 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA	214.18 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA	244.95 m²

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица М. Васильевић
дипл. инж. арх.
300 К705 11
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.SPRAT +3.84 / 254.04

LEGENDA ŠRAFURA

- AB KONSTRUKCIJA
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA

OZNAKE U PROJEKTU

- 1 — --- OZNAKA PROSTORIJE
- ± 0. 00 / 120.30 — --- VISINSKA KOTA

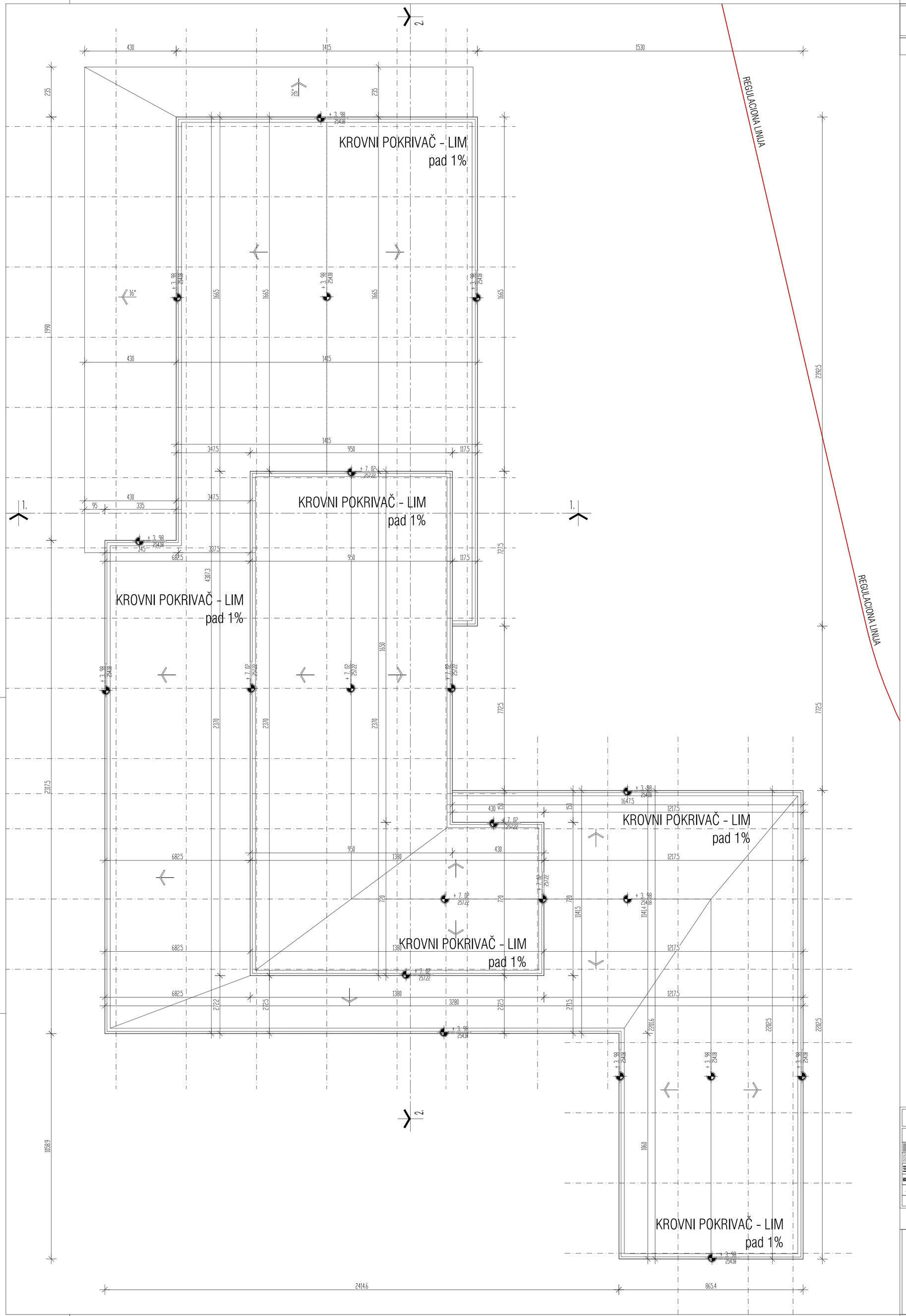
ARCHITECTURAL STUDIO

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	P0+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	OSNOVA 1. SPRATA		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 06	RAZMERA R 1:100

OSNOVA KROVA

R - 1:100



VENAC +7.02 / 257.22

LEGENDA ŠRAFURA		OZNAKE U PROJEKTU	
	AB KONSTRUKCIJA	1	--- OZNAKA PROSTORIJE
	NABIJENI BETON		
	TERMOIZOLACIJA		
	HIDROIZOLACIJA		
	NABIJENI ŠLJUNAK	± 0. 00 / 120.30	--- VISINSKA KOTA
	NABIJENA ZEMLJA		

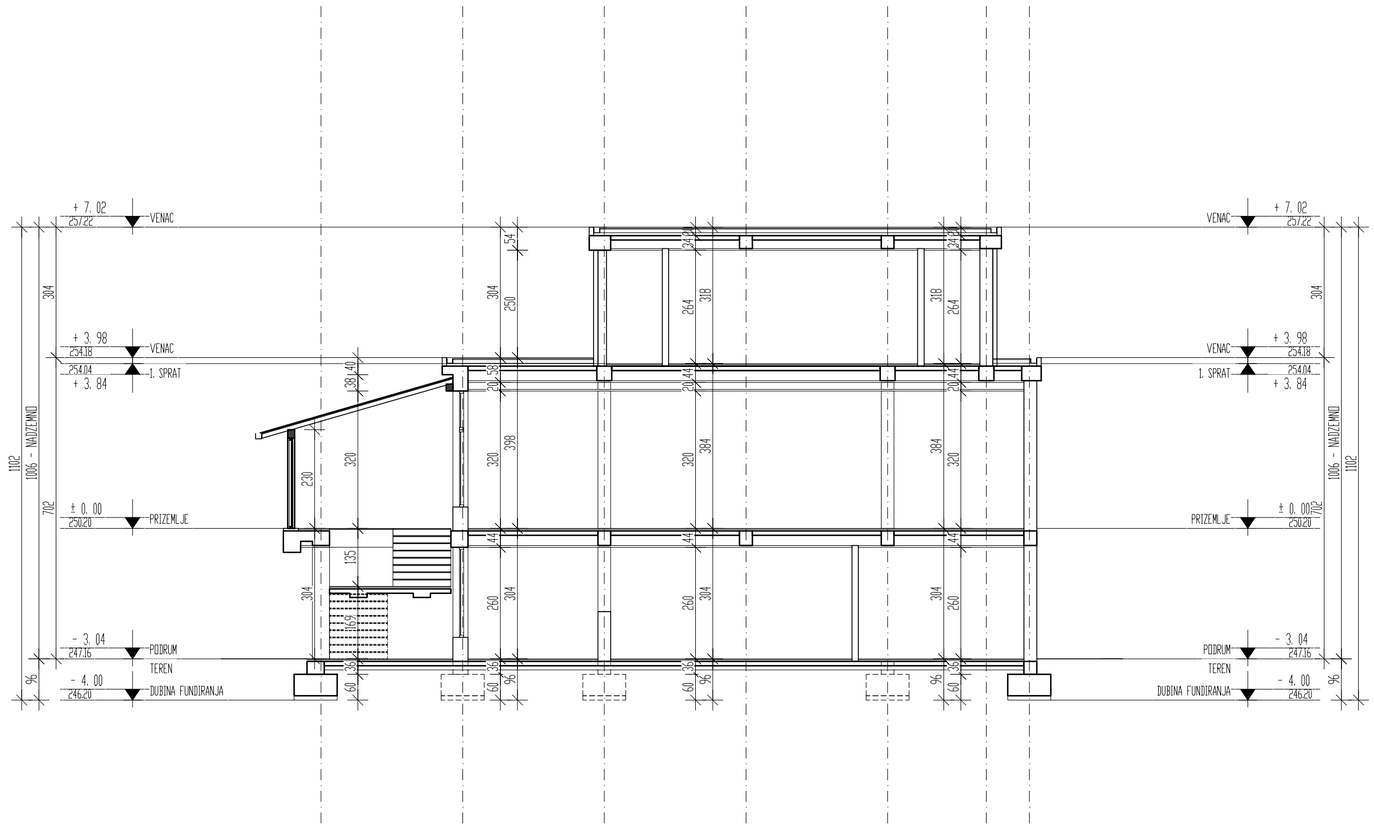
L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	OSNOVA KROVA		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 07	RAZMERA R 1:100

PRESEK 1-1

R - 1:100



ARCHITECTURAL STUDIO

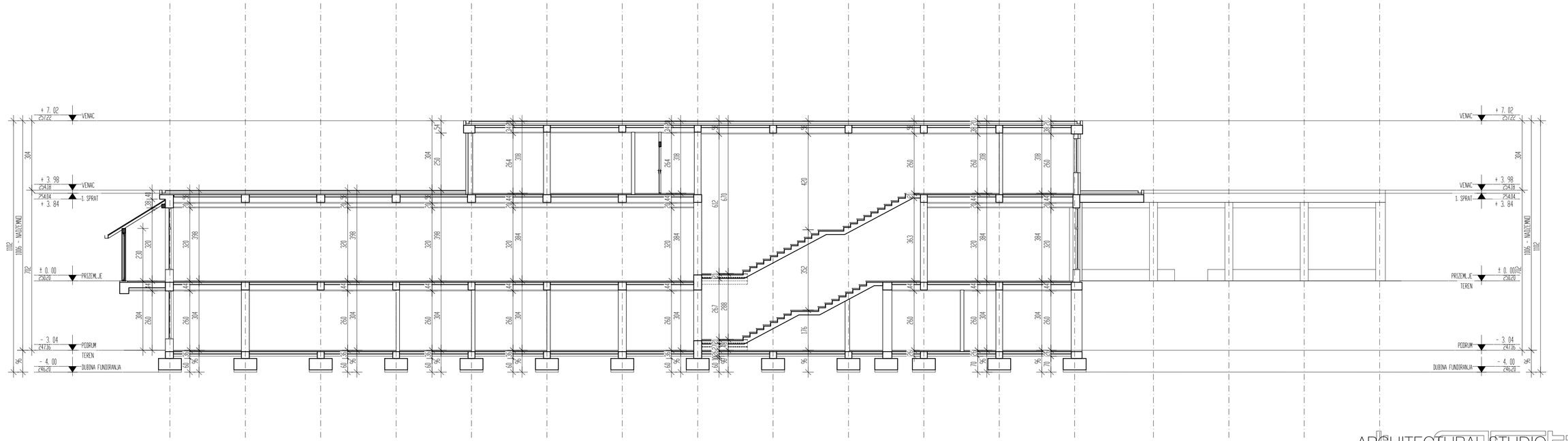
Инжењерска комора Србије
Милица М. Васильевић
010 К705 11
Главни пројектант

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	PRESEK 1-1		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA	08
		RAZMERA	R 1:100

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

PRESEK 2-2

R - 1:100



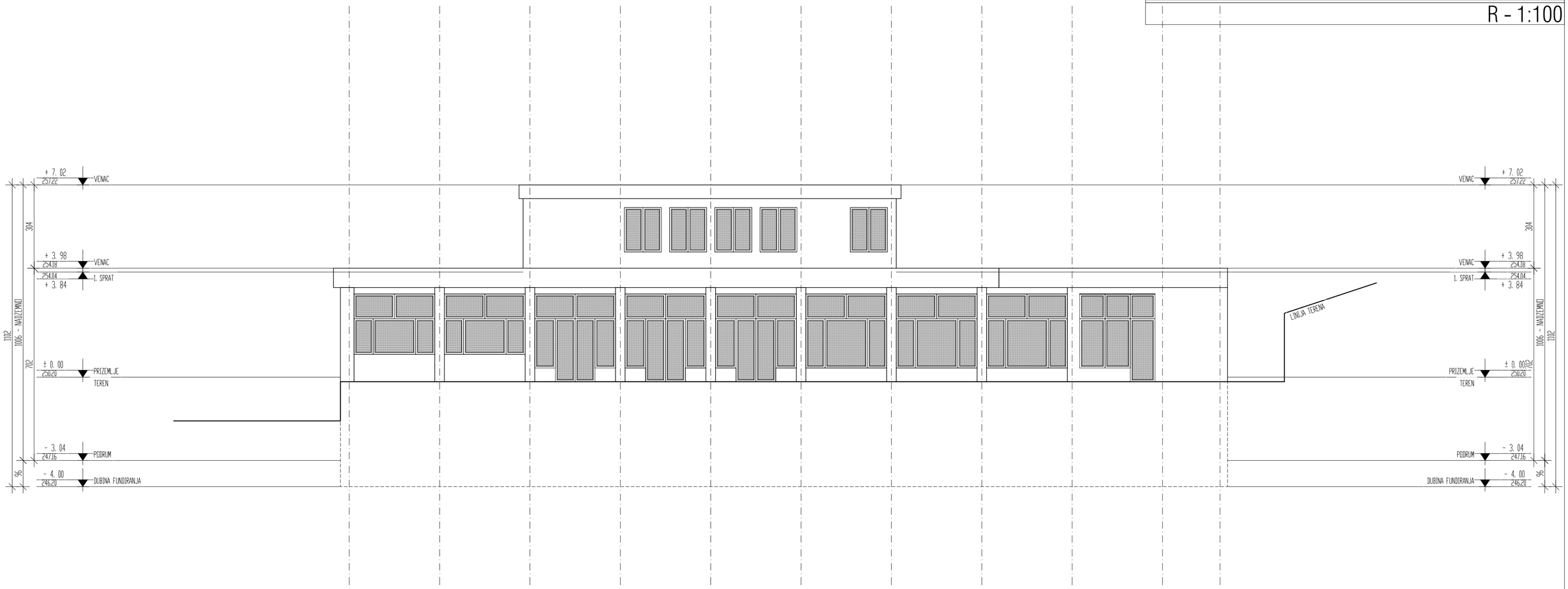
ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac
	OBRENOVAC -Ul. 4 br.21
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL
SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA
KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE
DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	PRESEK 2-2
DATUM	AVGUST - 2019
BROJ CRTEŽA	09
SKALA	R 1:100

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

JUŽNI IZGLED

R - 1:100



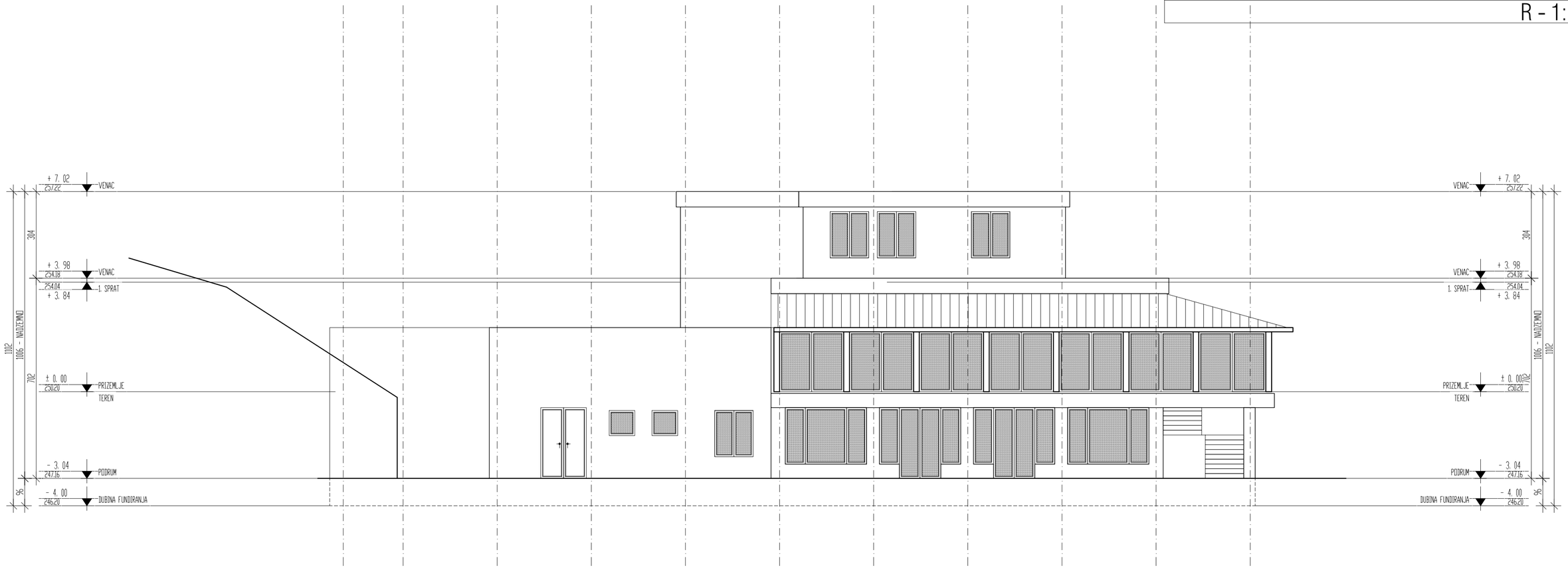
L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	P_0+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	JUŽNI IZGLED		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 10	RAZMERA R 1:100

SEVERNI IZGLED

R - 1:100

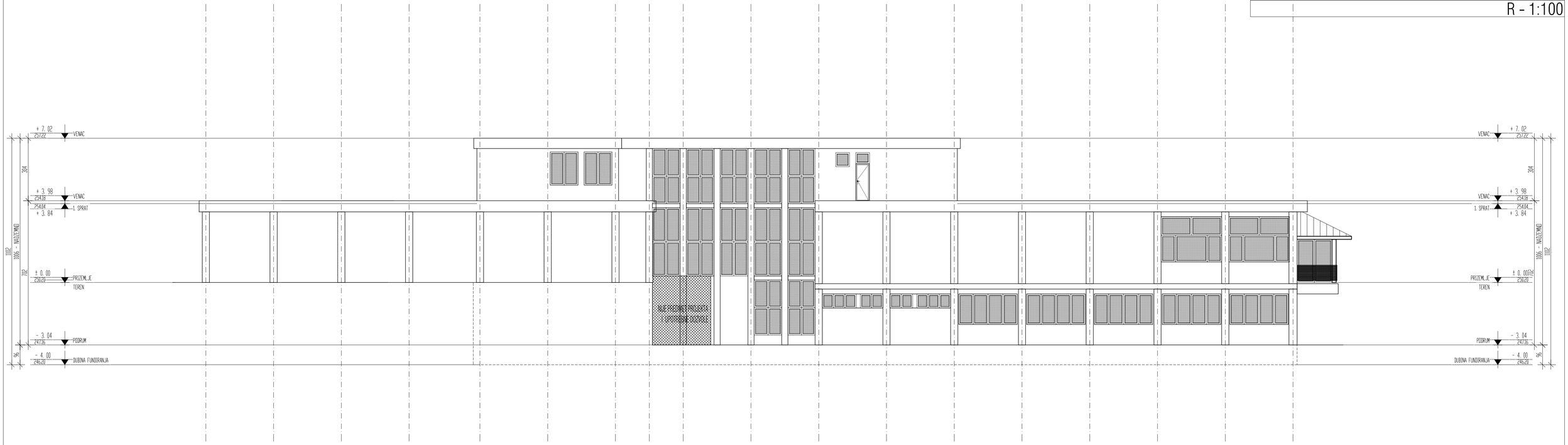


L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs; www.LART.rs
+381 11 8723 652

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	SEVERNI IZGLED		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 11	RAZMERA R 1:100

ISTOČNI IZGLED

R - 1:100



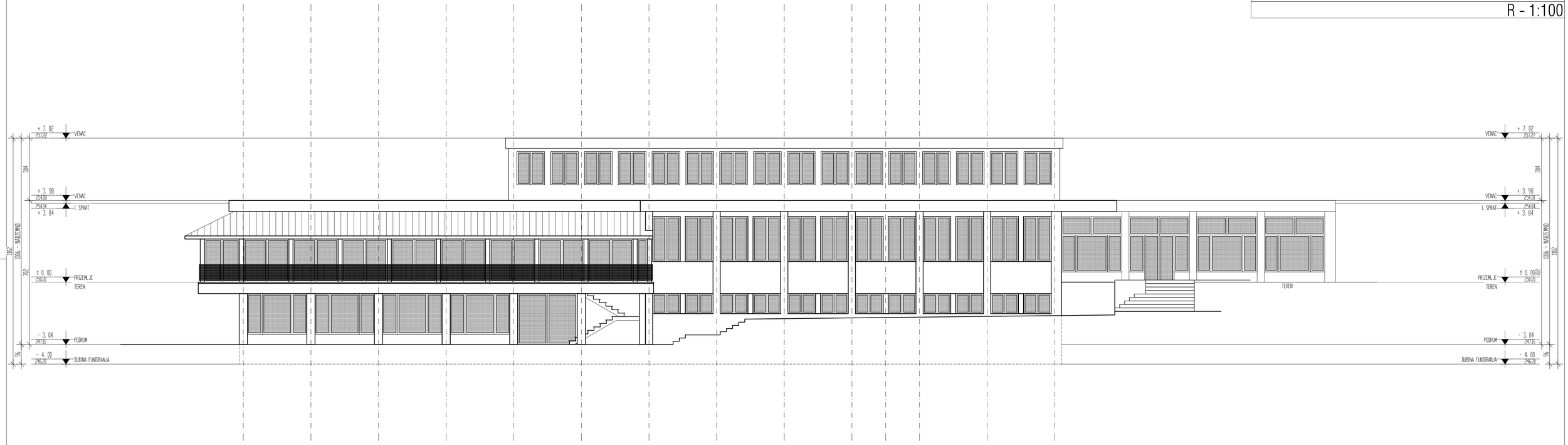
ARCHITECTURAL STUDIO

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs, www.LART.rs
+ 381 11 8723 652

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	ISTOČNI IZGLED		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA 12	RAZMERA R 1:100

ZAPADNI IZGLED

R - 1:100



ARCHITECTURAL STUDIO

INVESTITOR	BANBUS doo Obrenovac OBRENOVAC -Ul. 4 br.21		
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT - HOTEL	SPRATNOST	Po+P+1
LOKACIJA	VRNJAČKA BANJA	KATASTAR	KP 1501/9 - KO VRNJAČKA BANJA
FAZA	PROJEKAT ARHITEKTURE	DOKUMENTACIJA	IDR
CRTEŽ	ZAPADNI IZGLED		
DATUM	AVGUST - 2019	BROJ CRTEŽA	13
SKALIRANO	R 1:100		

L'ART DOO
OBRENOVAC, VUKA KARADŽIĆA 95C
office@LART.rs, www.LART.rs
+ 381 11 8723 652

GRAFIČKI DEO

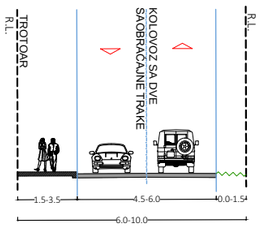
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

10
"Снежник"

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA REKE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA
- ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

PROFIL 3-3



Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:1000	POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
LIST 0.1	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

10
"Снежник"

244.84
248.00
259.00
265.00
270.60
266.50
254.59
255.39
256.18
257.61
1501/9
1501/3
1501/1
1491/1
1491/2
1491/3
1501/10
1501/5
1501/4
1501/2
1501/7
1501/8
1501/6
1501/11
1501/12
1501/13
1501/14
1501/15
1501/16
1501/17
1501/18
1501/19
1501/20
1501/21
1501/22
1501/23
1501/24
1501/25
1501/26
1501/27
1501/28
1501/29
1501/30
1501/31
1501/32
1501/33
1501/34
1501/35
1501/36
1501/37
1501/38
1501/39
1501/40
1501/41
1501/42
1501/43
1501/44
1501/45
1501/46
1501/47
1501/48
1501/49
1501/50
1501/51
1501/52
1501/53
1501/54
1501/55
1501/56
1501/57
1501/58
1501/59
1501/60
1501/61
1501/62
1501/63
1501/64
1501/65
1501/66
1501/67
1501/68
1501/69
1501/70
1501/71
1501/72
1501/73
1501/74
1501/75
1501/76
1501/77
1501/78
1501/79
1501/80
1501/81
1501/82
1501/83
1501/84
1501/85
1501/86
1501/87
1501/88
1501/89
1501/90
1501/91
1501/92
1501/93
1501/94
1501/95
1501/96
1501/97
1501/98
1501/99
1501/100
1501/101
1501/102
1501/103
1501/104
1501/105
1501/106
1501/107
1501/108
1501/109
1501/110
1501/111
1501/112
1501/113
1501/114
1501/115
1501/116
1501/117
1501/118
1501/119
1501/120
1501/121
1501/122
1501/123
1501/124
1501/125
1501/126
1501/127
1501/128
1501/129
1501/130
1501/131
1501/132
1501/133
1501/134
1501/135
1501/136
1501/137
1501/138
1501/139
1501/140
1501/141
1501/142
1501/143
1501/144
1501/145
1501/146
1501/147
1501/148
1501/149
1501/150
1501/151
1501/152
1501/153
1501/154
1501/155
1501/156
1501/157
1501/158
1501/159
1501/160
1501/161
1501/162
1501/163
1501/164
1501/165
1501/166
1501/167
1501/168
1501/169
1501/170
1501/171
1501/172
1501/173
1501/174
1501/175
1501/176
1501/177
1501/178
1501/179
1501/180
1501/181
1501/182
1501/183
1501/184
1501/185
1501/186
1501/187
1501/188
1501/189
1501/190
1501/191
1501/192
1501/193
1501/194
1501/195
1501/196
1501/197
1501/198
1501/199
1501/200
1501/201
1501/202
1501/203
1501/204
1501/205
1501/206
1501/207
1501/208
1501/209
1501/210
1501/211
1501/212
1501/213
1501/214
1501/215
1501/216
1501/217
1501/218
1501/219
1501/220
1501/221
1501/222
1501/223
1501/224
1501/225
1501/226
1501/227
1501/228
1501/229
1501/230
1501/231
1501/232
1501/233
1501/234
1501/235
1501/236
1501/237
1501/238
1501/239
1501/240
1501/241
1501/242
1501/243
1501/244
1501/245
1501/246
1501/247
1501/248
1501/249
1501/250
1501/251
1501/252
1501/253
1501/254
1501/255
1501/256
1501/257
1501/258
1501/259
1501/260
1501/261
1501/262
1501/263
1501/264
1501/265
1501/266
1501/267
1501/268
1501/269
1501/270
1501/271
1501/272
1501/273
1501/274
1501/275
1501/276
1501/277
1501/278
1501/279
1501/280
1501/281
1501/282
1501/283
1501/284
1501/285
1501/286
1501/287
1501/288
1501/289
1501/290
1501/291
1501/292
1501/293
1501/294
1501/295
1501/296
1501/297
1501/298
1501/299
1501/300
1501/301
1501/302
1501/303
1501/304
1501/305
1501/306
1501/307
1501/308
1501/309
1501/310
1501/311
1501/312
1501/313
1501/314
1501/315
1501/316
1501/317
1501/318
1501/319
1501/320
1501/321
1501/322
1501/323
1501/324
1501/325
1501/326
1501/327
1501/328
1501/329
1501/330
1501/331
1501/332
1501/333
1501/334
1501/335
1501/336
1501/337
1501/338
1501/339
1501/340
1501/341
1501/342
1501/343
1501/344
1501/345
1501/346
1501/347
1501/348
1501/349
1501/350
1501/351
1501/352
1501/353
1501/354
1501/355
1501/356
1501/357
1501/358
1501/359
1501/360
1501/361
1501/362
1501/363
1501/364
1501/365
1501/366
1501/367
1501/368
1501/369
1501/370
1501/371
1501/372
1501/373
1501/374
1501/375
1501/376
1501/377
1501/378
1501/379
1501/380
1501/381
1501/382
1501/383
1501/384
1501/385
1501/386
1501/387
1501/388
1501/389
1501/390
1501/391
1501/392
1501/393
1501/394
1501/395
1501/396
1501/397
1501/398
1501/399
1501/400
1501/401
1501/402
1501/403
1501/404
1501/405
1501/406
1501/407
1501/408
1501/409
1501/410
1501/411
1501/412
1501/413
1501/414
1501/415
1501/416
1501/417
1501/418
1501/419
1501/420
1501/421
1501/422
1501/423
1501/424
1501/425
1501/426
1501/427
1501/428
1501/429
1501/430
1501/431
1501/432
1501/433
1501/434
1501/435
1501/436
1501/437
1501/438
1501/439
1501/440
1501/441
1501/442
1501/443
1501/444
1501/445
1501/446
1501/447
1501/448
1501/449
1501/450
1501/451
1501/452
1501/453
1501/454
1501/455
1501/456
1501/457
1501/458
1501/459
1501/460
1501/461
1501/462
1501/463
1501/464
1501/465
1501/466
1501/467
1501/468
1501/469
1501/470
1501/471
1501/472
1501/473
1501/474
1501/475
1501/476
1501/477
1501/478
1501/479
1501/480
1501/481
1501/482
1501/483
1501/484
1501/485
1501/486
1501/487
1501/488
1501/489
1501/490
1501/491
1501/492
1501/493
1501/494
1501/495
1501/496
1501/497
1501/498
1501/499
1501/500
1501/501
1501/502
1501/503
1501/504
1501/505
1501/506
1501/507
1501/508
1501/509
1501/510
1501/511
1501/512
1501/513
1501/514
1501/515
1501/516
1501/517
1501/518
1501/519
1501/520
1501/521
1501/522
1501/523
1501/524
1501/525
1501/526
1501/527
1501/528
1501/529
1501/530
1501/531
1501/532
1501/533
1501/534
1501/535
1501/536
1501/537
1501/538
1501/539
1501/540
1501/541
1501/542
1501/543
1501/544
1501/545
1501/546
1501/547
1501/548
1501/549
1501/550
1501/551
1501/552
1501/553
1501/554
1501/555
1501/556
1501/557
1501/558
1501/559
1501/560
1501/561
1501/562
1501/563
1501/564
1501/565
1501/566
1501/567
1501/568
1501/569
1501/570
1501/571
1501/572
1501/573
1501/574
1501/575
1501/576
1501/577
1501/578
1501/579
1501/580
1501/581
1501/582
1501/583
1501/584
1501/585
1501/586
1501/587
1501/588
1501/589
1501/590
1501/591
1501/592
1501/593
1501/594
1501/595
1501/596
1501/597
1501/598
1501/599
1501/600
1501/601
1501/602
1501/603
1501/604
1501/605
1501/606
1501/607
1501/608
1501/609
1501/610
1501/611
1501/612
1501/613
1501/614
1501/615
1501/616
1501/617
1501/618
1501/619
1501/620
1501/621
1501/622
1501/623
1501/624
1501/625
1501/626
1501/627
1501/628
1501/629
1501/630
1501/631
1501/632
1501/633
1501/634
1501/635
1501/636
1501/637
1501/638
1501/639
1501/640
1501/641
1501/642
1501/643
1501/644
1501/645
1501/646
1501/647
1501/648
1501/649
1501/650
1501/651
1501/652
1501/653
1501/654
1501/655
1501/656
1501/657
1501/658
1501/659
1501/660
1501/661
1501/662
1501/663
1501/664
1501/665
1501/666
1501/667
1501/668
1501/669
1501/670
1501/671
1501/672
1501/673
1501/674
1501/675
1501/676
1501/677
1501/678
1501/679
1501/680
1501/681
1501/682
1501/683
1501/684
1501/685
1501/686
1501/687
1501/688
1501/689
1501/690
1501/691
1501/692
1501/693
1501/694
1501/695
1501/696
1501/697
1501/698
1501/699
1501/700
1501/701
1501/702
1501/703
1501/704
1501/705
1501/706
1501/707
1501/708
1501/709
1501/710
1501/711
1501/712
1501/713
1501/714
1501/715
1501/716
1501/717
1501/718
1501/719
1501/720
1501/721
1501/722
1501/723
1501/724
1501/725
1501/726
1501/727
1501/728
1501/729
1501/730
1501/731
1501/732
1501/733
1501/734
1501/735
1501/736
1501/737
1501/738
1501/739
1501/740
1501/741
1501/742
1501/743
1501/744
1501/745
1501/746
1501/747
1501/748
1501/749
1501/750
1501/751
1501/752
1501/753
1501/754
1501/755
1501/756
1501/757
1501/758
1501/759
1501/760
1501/761
1501/762
1501/763
1501/764
1501/765
1501/766
1501/767
1501/768
1501/769
1501/770
1501/771
1501/772
1501/773
1501/774
1501/775
1501/776
1501/777
1501/778
1501/779
1501/780
1501/781
1501/782
1501/783
1501/784
1501/785
1501/786
1501/787
1501/788
1501/789
1501/790
1501/791
1501/792
1501/793
1501/794
1501/795
1501/796
1501/797
1501/798
1501/799
1501/800
1501/801
1501/802
1501/803
1501/804
1501/805
1501/806
1501/807
1501/808
1501/809
1501/810
1501/811
1501/812
1501/813
1501/814
1501/815
1501/816
1501/817
1501/818
1501/819
1501/820
1501/821
1501/822
1501/823
1501/824
1501/825
1501/826
1501/827
1501/828
1501/829
1501/830
1501/831
1501/832
1501/833
1501/834
1501/835
1501/836
1501/837
1501/838
1501/839
1501/840
1501/841
1501/842
1501/843
1501/844
1501/845
1501/846
1501/847
1501/848
1501/849
1501/850
1501/851
1501/852
1501/853
1501/854
1501/855
1501/856
1501/857
1501/858
1501/859
1501/860
1501/861
1501/862
1501/863
1501/864
1501/865
1501/866
1501/867
1501/868
1501/869
1501/870
1501/871
1501/872
1501/873
1501/874
1501/875
1501/876
1501/877
1501/878
1501/879
1501/880
1501/881
1501/882
1501/883
1501/884
1501/885
1501/886
1501/887
1501/888
1501/889
1501/890
1501/891
1501/892
1501/893
1501/894
1501/895
1501/896
1501/897
1501/898
1501/899
1501/900
1501/901
1501/902
1501/903
1501/904
1501/905
1501/906
1501/907
1501/908
1501/909
1501/910
1501/911
1501/912
1501/913
1501/914
1501/915
1501/916
1501/917
1501/918
1501/919
1501/920
1501/921
1501/922
1501/923
1501/924
1501/925
1501/926
1501/927
1501/928
1501/929
1501/930
1501/931
1501/932
1501/933
1501/934
1501/935
1501/936
1501/937
1501/938
1501/939
1501/940
1501/941
1501/942
1501/943
1501/944
1501/945
1501/946
1501/947
1501/948
1501/949
1501/950
1501/951
1501/952
1501/953
1501/954
1501/955
1501/956
1501/957
1501/958
1501/959
1501/960
1501/961
1501/962
1501/963
1501/964
1501/965
1501/966
1501/967
1501/968
1501/969
1501/970
1501/971
1501/972
1501/973
1501/974
1501/975
1501/976
1501/977
1501/978
1501/979
1501/980
1501/981
1501/982
1501/983
1501/984
1501/985
1501/986
1501/987
1501/988
1501/989
1501/990
1501/991
1501/992
1501/993
1501/994
1501/995
1501/996
1501/997
1501/998
1501/999
1501/1000

asfaltni plato
Izvor Snežnik pr
asfaltna staza
Bradvička potok
igralište
pr+01
tribine
HOTEL
drena'o
pr+pk
su+pr+pk
1091
665

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GABARIT OBJEKTA (prikazana etaža sa etažama iznad)
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE
- STEPENIŠTE ZA ULAZ U VS RESTORANA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA

ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA (247.16 mnv)
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
LIST 0.2a	

10
"Снежник"

244.84

248.00

259.00

265.00

270.60

266.50

1501/9

1501/3

1501/1

1501/4

1501/5

1501/10

1491/1

1491/2

1491/3

1501/2

1501/6

1501/7

1501/8

2501/1

2501/2

1003

1091

1913

3805

3778

asfaltni plato

asfaltna staza

Izvor Snežnik pr

Brdjevića potok

gabion

igralište

pr+01

tribine

asfaltni put

stepeništa

rampa

HOTEL

drenaža

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GABARIT OBJEKTA (prikazana etaža sa etažom iznad)
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE
- ULAZ U OBJEKAT
- SPOLJNI ULAZ U VS RESTORANA (STEPENIŠTEM)

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA

ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314291,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA (250.20 mnv)
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
LIST 0.2b	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

10
"Снежник"

244.84
248.00
259.00
265.00
270.60
266.50
254.59
255.39
254.18
257.61

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GABARIT OBJEKTA (prikazana etaža sa etažom iznad)
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE
- ULAZ U OBJEKAT

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA

ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21	
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006628000-95
UP / R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRVOG SPRATA (254.04 mnv)	
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:	
januar 2025.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 0.2v		

10
"Снежник"

244.84

248.00

259.00

265.00

270.60

266.50

1501/9

1501/3

1501/1

1501/10

2314

2183

2322

843

932

866

2501/1

2501/2

2501/3

2501/4

2501/5

2501/6

2501/7

2501/8

2501/9

2501/10

2501/11

2501/12

2501/13

2501/14

2501/15

2501/16

2501/17

2501/18

2501/19

2501/20

2501/21

2501/22

2501/23

2501/24

2501/25

2501/26

2501/27

2501/28

2501/29

2501/30

2501/31

2501/32

2501/33

2501/34

2501/35

2501/36

2501/37

2501/38

2501/39

2501/40

10

"Снежник"

244.84

248.00

259.00

265.00

270.60

266.50

1501/9

1501/1

1501/3

1501/4

1501/5

1501/10

1491/1

1491/2

1491/3

1502/1

2001/01

2314

2183

843

932

254.59

255.39

256.18

257.61

asfaltni plato

asfaltna staza

asfaltni put

Brdjovita pruga

igralište

pr+01

HOTEL

trotoar

drena'a

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GABARIT OBJEKTA
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA

ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21	
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja MB:07 2011 170, 20048 6059600 07 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006829000-95
UP / R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM TIPSKOG SPRATA (III sprat - 260.04 mnv)	
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:	
januar 2025.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 0.2d		

244.84

248.00

259.00

265.00

270.60

266.50

10

"Снежник"

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA
- ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281 šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
LIST 0.2d	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

10

"Снежник"

244.84

248.00

259.00

265.00

270.60

266.50

TS 20/0.4kV
630 kVA
ROPS

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9

- VODOVODNA MREŽA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- GASOVODNA MREŽA
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

- KOLSKI PRISTUP - ULAZ U PARCELU
- KOLSKE I KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO
- PARKING MESTA ZA INVALIDE

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 10120890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281;šifra delatnosti: 7111;PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006625000-95
UP / R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
LIST 0.3	

GRAFIČKI DEO

- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -

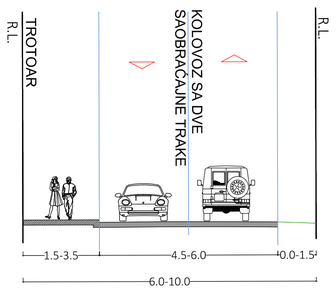
LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA PGR

KATASTARSKA PARCELA 1501/9

PROFIL 3-3



(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA

(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

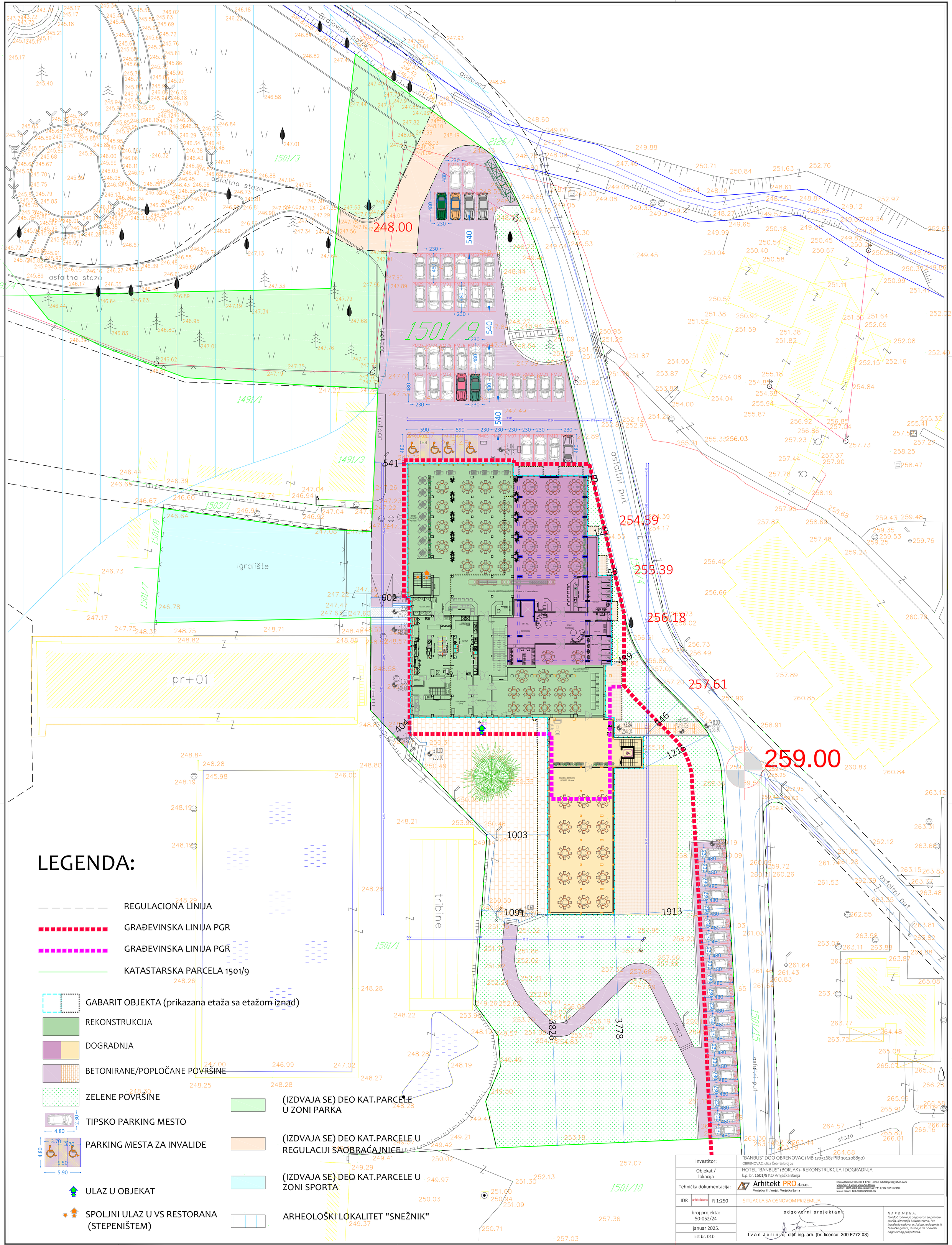
(IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA

ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja
IDR arhitektura R 1:250	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE
broj projekta: 50-052/24	odgovorni projektant
januar 2025.	
list br. 01a	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com
Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja
mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910,
tekući račun: 170-30006629000-95

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesaglasja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

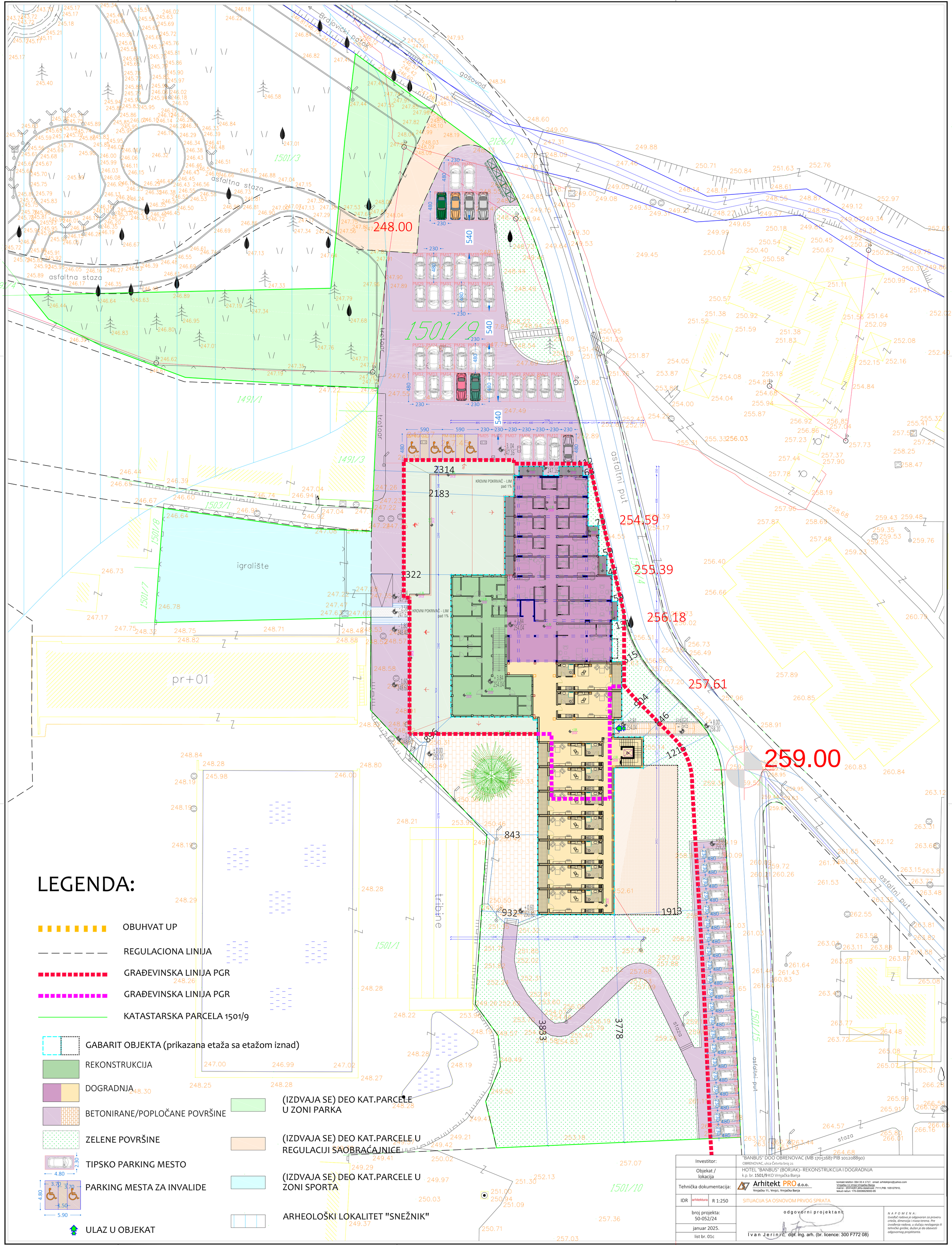


LEGENDA:

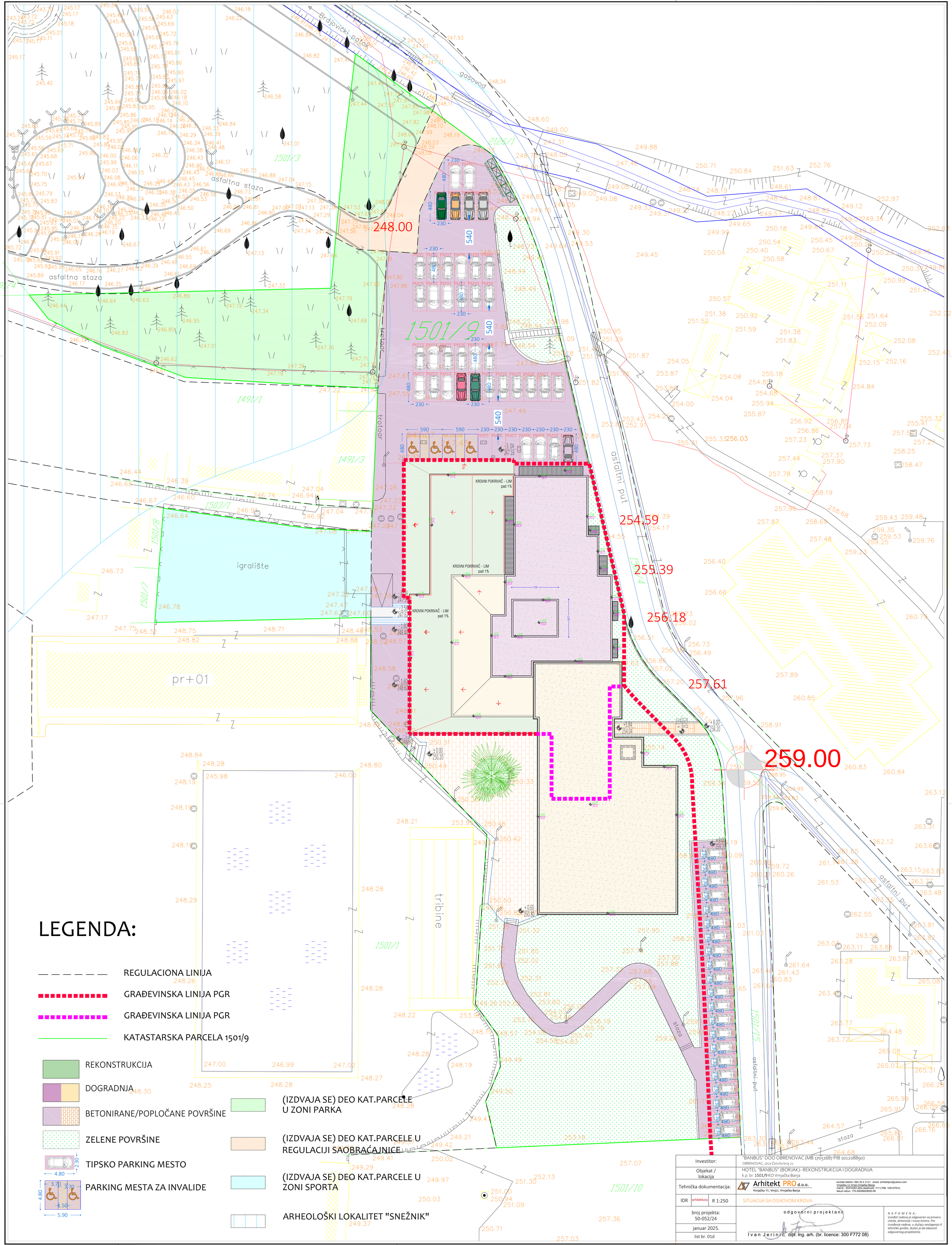
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9
- GABARIT OBJEKTA (prikazana etaža sa etažom iznad)
- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO (4.80 × 2.30)
- PARKING MESTA ZA INVALIDE (3.70 + 3.70 + 1.50 = 5.90; 4.80)
- ULAZ U OBJEKAT
- SPOLJNI ULAZ U VS RESTORANA (STEPENIŠTEM)
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA
- ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja
	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR / arhitektura / R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
broj projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
januar 2025.	
list br. 01b	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesla gan ja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21	
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR arhitektura R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRVOG SPRATA	
broj projekta: 50-052/24	odgovorni projektant:	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
januar 2025.		
list br. 01c	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	



LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- KATASTARSKA PARCELA 1501/9

- REKONSTRUKCIJA
- DOGRADNJA
- BETONIRANE/POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- TIPSKO PARKING MESTO (4.80 × 2.30)
- PARKING MESTA ZA INVALIDE (3.70 + 1.50 + 3.70 × 4.80; 5.90)

- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI PARKA
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE
- (IZDVAJA SE) DEO KAT.PARCELE U ZONI SPORTA
- ARHEOLOŠKI LOKALITET "SNEŽNIK"

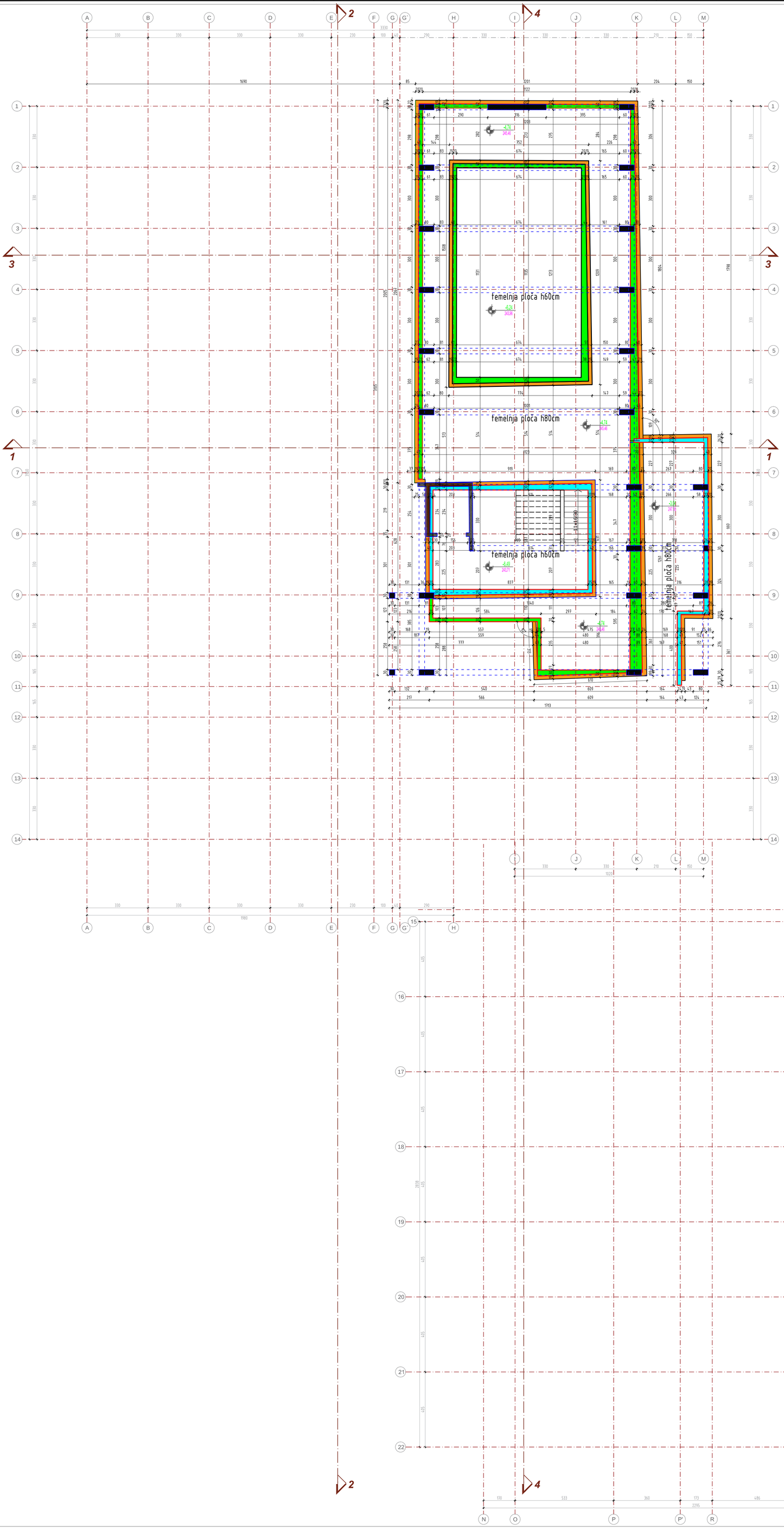
Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21	
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR arhitektura	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
broj projekta: 50-052/24	odgovorni projektant:	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesaglasnja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
januar 2025.		
list br. 01d	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	

OSNOVA TEHNIČKOG SPRATA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - TEHNIČKI SPRAT- dograđeni deo objekta

					HOL
NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m²	P /m²
TP TEH. PROSTORIJA BAZENA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	35.61	38.49
UKUPNO-NETO POVRŠINA TEHNIČKOG SPRATA					38.49 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA PODRUMA 2					38.49 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PODRUMA 2					52 m²



Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***OSNOVA PODRUMA 2***
br. projekta: 50-052/24	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 02.	

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

OSNOVA PODRUMA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - PODRUM-postojeće stanje

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
UH	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	55.81	104.65
01	INFO-PULT	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.35	9.43
02	WC MUŠKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	13.81	11.43
03	WC ŽENSKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	13.86	11.51
04	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.40	13.76
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.65	9.96
06	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.65	9.96
07	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	19.60	20.31
08	TERETANA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	37.75	76.79
09	TURISTIČKA AGENCIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.15	19.53
10	TURISTIČKA AGENCIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.15	19.45
11	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	5.30	1.68
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA HOLA					308.43 m²
UT	ULAZNI TREM	granitna keramika			43.90	54.25
	UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					362.68 m²

SLUŽBENE PROSTORIJE

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
01	HODNIK/STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	43.35	62.77
02	PEKARA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	26.40	36.70
03	KUHINJA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	19.65	22.06
04	HLADNJAČA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	20.30	20.96
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.30	9.45
06	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	24.60	27.50
07	HODNIK	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.24	3.70
08	OSTAVA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.40	3.60
09	HODNIK	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	24.70	15.33
10	GARDEROBA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	15.65	9.68
11	GARDEROBA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	14.45	8.78
12	WC ŽENSKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.80	3.82
13	WC MUŠKI	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	10.70	4.40
14	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	15.99	14.98
15	VEŠERNICA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	35.20	43.80
16	OSTAVA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	11.30	7.95
	UKUPNO-NETO POVRŠINA SLUŽBENIH PROSTORIJA					295.48 m²
	UKUPNO-NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG DELA					658.14 m²
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA POSTOJEĆEG DELA					761 m²

PODRUM-NOVOPROJEKTOVANO STANJE

BAZEN I SPA

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
HS	HOL SPA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	22.49	22.50
01	LIFT	granitna keramika	-	-	9.20	5.25
02	SPA RECEPCIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	10.57	6.73
03	PREDPROSTOR SPA CENTRA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	31.00	34.95
04	OSTAVA	granitna keramika	keramičke pločice	disperziona boja	22.15	20.33
05	KOKTEL - VOĆNI BAR	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	36.67	48.81
06	BAZEN I RELAX ZONA	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	71.61	196.69
07	PREDPROSTOR GARDEROBA	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	18.01	11.51
08	MUŠKA GARDEROBA I WC	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	35.21	25.59
09	ŽENSKA GARDEROBA I WC	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	43.99	29.89
10	CLEANING SOBA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	12.24	5.80
	UKUPNO-NETO POVRŠINA PROSTORIJA					408.05 m²
	UKUPNO-NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG DELA					408.05 m²
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG DELA					444 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA PODRUMA	1066.19 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PODRUMA	1205 m²

POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***OSNOVA PODRUMA***
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 03.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

OSNOVA PRIZEMLJA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE- postojeće stanje

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	RESTORAN O /m²	RESTORAN P /m²
01	VETROBRAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	19.05	19.56
02	ŠANK/PREUZIMANJE HRANE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	38.20	44.24
03	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	6.65	2.72
04	KUHINJA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	43.05	103.53
05	OSTAVA	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	12.50	9.15
MS1	MALA SALA RESTORANA 1	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	53.90	141.43
VS	VELIKA SALA RESTORANA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	72.80	293.40
SP1	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	28.30	42.50
SP2	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	16.84	13.00
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA RESTORANA				669.53 m²	
TR	TERASA RESTORANA	granitna keramika	-	-	80.27	102.93
	UKUPNO-NETO POVRŠINA RESTORANA				772.46 m²	
	UKUPNO-NETO POVRŠINA POSTOJEĆE ETAŽE				772.46 m²	
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA POSTOJEĆE ETAŽE				857 m²	

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza I

					RESTORAN	
HO	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	18.88	21.98
MS3	MALA SALA RESTORANA 3	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	23.85	30.71
01	GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	17.16	17.86
02	WC ŽENSKI	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	31.59	26.97
03	CLEANING SOBA	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	6.77	2.74
04	FOAJE RESTORANA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	30.88	45.08
05	WC MUŠKI	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	20.71	20.94
06	OSTAVA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	15.95	9.84
VS2	VELIKA SALA RESTORANA 2	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	86.22	255.29
	UKUPNO-NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG DELA				431.41 m²	
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA NOVOPROJ. DELA ETAŽE				464 m²	

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza II

					RESTORAN	
01	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	41.31	88.40
02	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.90	11.10
03	LIFT		disperziona boja	disperziona boja	6.90	2.97
04	SALA RESTORANA	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	68.95	249.18
	UKUPNO-NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG DELA				351.65 m²	
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA NOVOPROJ. DELA ETAŽE				388 m²	

UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1555.52 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	1709 m²

TERASA
KAPACITET
40 mesta

VELIKA SALA RESTORANA KAPACITET 302 mesta + 12 mesta za šankom

MALA SALA RESTORANA 1
KAPACITET 100 mesta

MALA SALA RESTORANA 2
KAPACITET 120 mesta

OSTAVA BARA
ZONA BARA
KUHINJA
TOPLA KUHINJA
HLADNA KUHINJA
OSTAVA
KONDOBARSKI OFFIS
VETROBRAN
GARDEROBA
LIFT HOL
FOAJE RESTORANA
MUŠKI TOALET
ŽENSKI TOALET
SERVANT
PULT DOČEKA GOSTIJU
CP1441 kolica
R30 10 MESTA

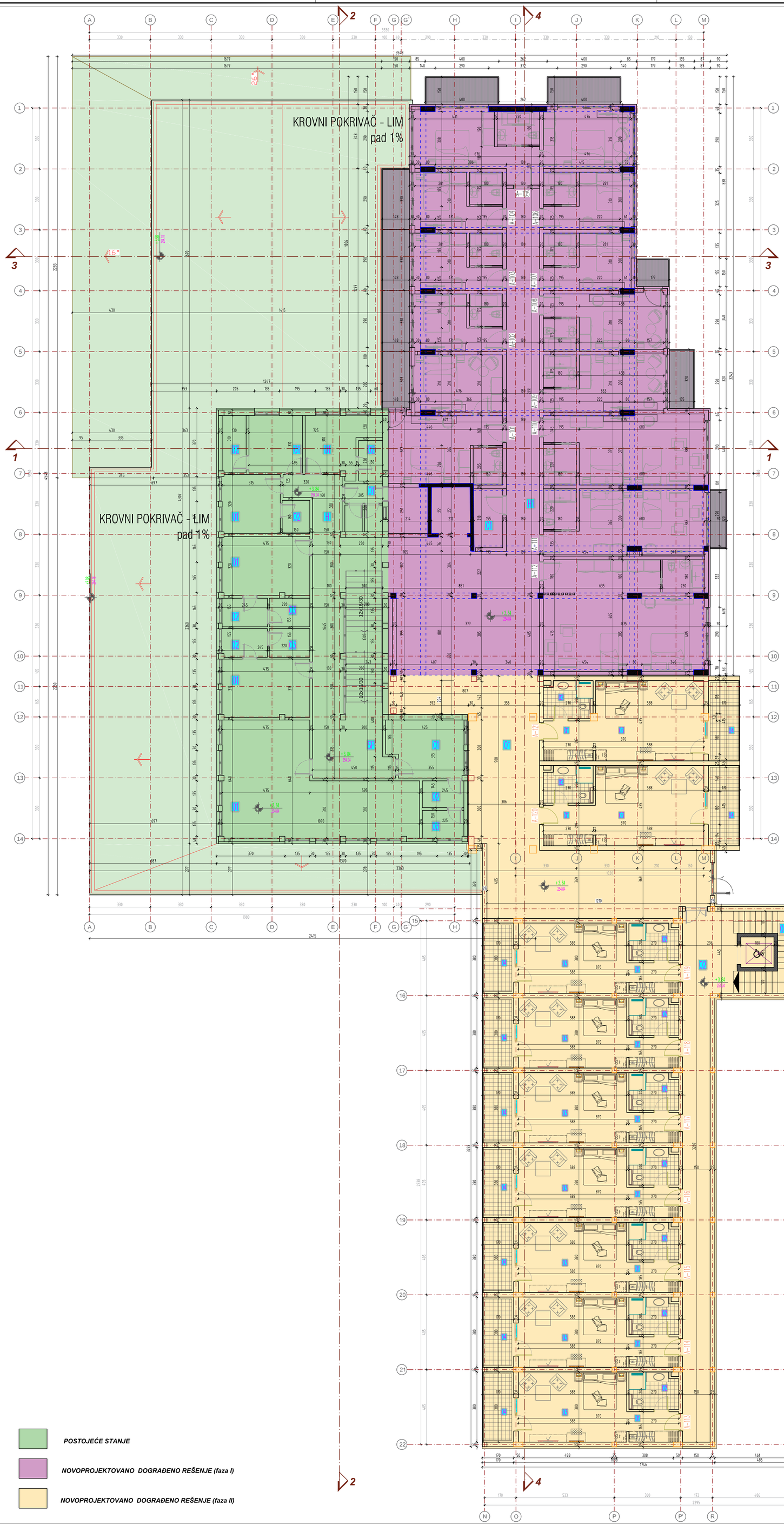
POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	OSNOVA PRIZEMLJA
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 04.	

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



OSNOVA 1. SPRATA

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - 1. SPRAT

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
SP	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	35.10	50.40
H	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	13.20	7.40
01	TOALET	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.30	5.33
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA HOLA					63.13m²
	SLUŽBENE PROSTORIJE					
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-1					
01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14.80	12.46
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	7.40	3.26
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.36
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-1					19.08 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-2					
01	KANCELARIJA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	35.00	48.71
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-2					48.71 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-3					
01	GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.10	14.90
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	8.00	3.78
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.41
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-3					22.09 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-4					
01	GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.00	14.83
02	DEGAŽMAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	8.00	3.80
03	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.50	3.41
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-4					22.04 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-5					
01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.70	10.06
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	6.60	2.70
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-5					12.76 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-6					
01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	12.00	8.99
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	8.80	4.02
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-6					13.01 m²
	PROSTORIJA ZA ZAPOSLENE S-7					
01	SOBA ZA ODMOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	15.80	10.50
02	KUPATILO	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	7.00	2.86
	UKUPNO-NETO POVRŠINA S-7					13.36 m²
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					214.18 m²
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					250 m²

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza I

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
H1	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	71.26	91.72
01	OFIS SOBARICE	keramičke pločice	disperziona boja	disperziona boja	9.53	5.00
	UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					96.72m²
	APARTMANSKE PROSTORIJE					
	APARTMAN-101					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.87	21.26
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.30	3.28
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	14.68
04	TERASA	granitna keramika	/	/	9.15	4.61
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 101					43.83 m²
	APARTMAN-102					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03	TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 102					19.17 m²
	APARTMAN-103					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03	TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 103					19.17 m²
	APARTMAN-104					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03	TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 104					19.17 m²
	APARTMAN-105					
01	PREDPROSTOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.05	4.59
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.20	4.14
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.37	13.50
04	TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
05	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.87	14.98
06	TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 105					49.12 m²
	APARTMAN-106					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 106					14.24 m²
	APARTMAN-107					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 107					14.24 m²
	APARTMAN-108					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03	TERASA	granitna keramika	/	/	6.55	2.66
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 108					22.38 m²
	APARTMAN-109					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03	TERASA	granitna keramika	/	/	9.10	4.32
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 109					24.04 m²
	APARTMAN-110					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.20	28.74
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 110					32.70 m²
	APARTMAN-111					
01	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.20	26.85
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03	TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 111					33.68m²
	APARTMAN-112					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	16.30	11.43
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.40	4.32
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.40	36.06
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 112					51.81 m²
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					440.27 m²
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					508 m²

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza II

HOL

	NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
01	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.30	87.36
02	HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.47	49.20
03	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.90	11.10
	UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					147.66m²
	APARTMANSKE PROSTORIJE					
	APARTMAN-113					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 113					37.81 m²
	APARTMAN-114					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 114					37.81 m²
	APARTMAN-115					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 115					37.81 m²
	APARTMAN-116					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 116					37.81 m²
	APARTMAN-117					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 117					37.81 m²
	APARTMAN-118					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 118					37.81 m²
	APARTMAN-119					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04	TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 119					37.81 m²
	APARTMAN-120					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	10.03	6.11
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.45	25.55
04	TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 120					43.39 m²
	APARTMAN-121					
01	ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.98	6.04
02	KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.53	5.33
03	SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	21.08	25.37
04	TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
	UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 121					43.17 m²
	UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					498.89 m²
	UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					587 m²

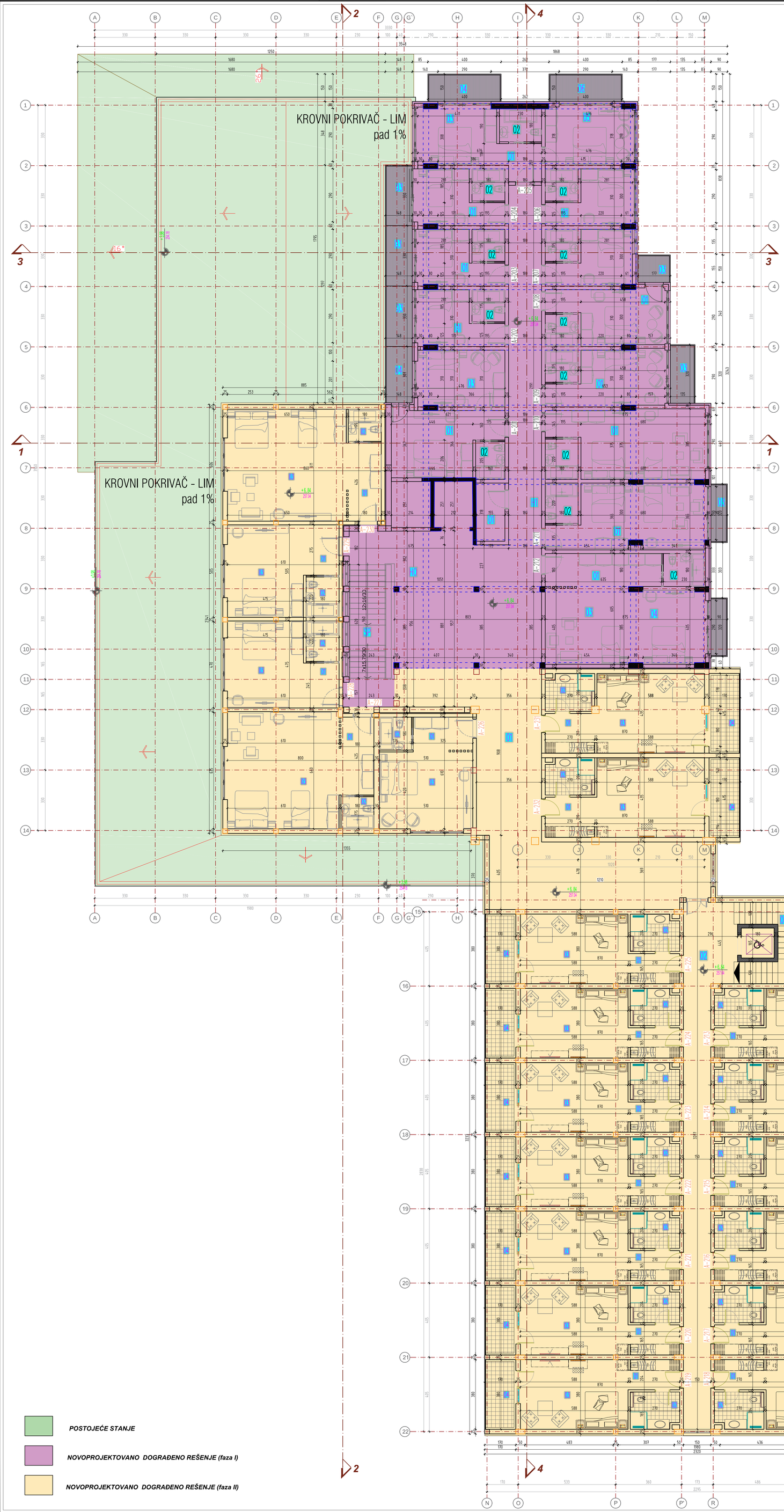
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1153.34 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PRVOG SPRATA	1345 m²

POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO		
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA		
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR arhitektura	R - 1:100	***OSNOVA PRVOG SPRATA***	*N A P O M E N A :* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
br. projekta: 50-052/24		o d g o v o r n i p r o j e k t a n t: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Januar 2025.			
list br: 05.			



OSNOVA 2. SPRATA- DOGRADJENI DEO

R - 1:100

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza I

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m²	P /m²
SP STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	23.20	19.20
HO HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	36.82	61.94
H1 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	42.86	35.34
01 OFIS SOBARICE	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.36	4.74
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					121.22m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-201

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.87	21.26
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.30	3.28
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	14.68
04 TERASA	granitna keramika	/	/	9.15	4.61
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 201					43.83 m²

APARTMAN-202

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 202					19.17 m²

APARTMAN-203

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 203					19.17 m²

APARTMAN-204

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 204					19.17 m²

APARTMAN-205

01 PREDPROSTOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.05	4.50
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.20	4.14
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.37	13.50
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
05 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.87	14.98
06 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 205					49.12 m²

APARTMAN-206

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 206					14.24 m²

APARTMAN-207

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 207					14.24 m²

APARTMAN-208

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	6.55	2.66
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 208					22.38 m²

APARTMAN-209

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.10	4.32
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 209					24.04 m²

APARTMAN-210

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.20	28.74
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 210					32.70 m²

APARTMAN-211

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.20	26.85
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 211					33.68 m²

APARTMAN-212

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	16.30	11.43
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.40	4.32
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.40	36.06
04 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 212					54.68 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					467.64 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					541 m²

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza II

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m²	P /m²
01 HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.30	87.36
02 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.47	49.20
03 STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.90	11.10
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					147.66m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-213

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 213					37.81 m²

APARTMAN-214

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 214					37.81 m²

APARTMAN-215

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 215					37.81 m²

APARTMAN-216

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 216					37.81 m²

APARTMAN-217

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 217					37.81 m²

APARTMAN-218

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 218					37.81 m²

APARTMAN-219

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 219					37.81 m²

APARTMAN-220

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 220					37.81 m²

APARTMAN-221

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 221					37.81 m²

APARTMAN-222

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 222					37.81 m²

APARTMAN-223

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 223					37.81 m²

APARTMAN-224

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 224					37.81 m²

APARTMAN-225

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 225					37.81 m²

APARTMAN-226

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	10.09	5.85
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.01	21.59
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 226					30.59 m²

APARTMAN-227

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	12.10	7.65
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.19	39.45
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 227					50.25 m²

APARTMAN-228

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.80	4.48
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	17.80	19.70
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 228					28.14 m²

APARTMAN-229

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.40	5.36
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	18.40	20.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 229					30.27 m²

APARTMAN-230

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	12.12	7.67
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.42	40.14
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 230					50.96 m²

APARTMAN-231

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.98	6.04
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.53	5.33
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	21.08	25.37
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 231					43.17 m²

APARTMAN-232

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	10.03	6.11
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.45	25.55
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 232					43.39 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					915.96 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					1064 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1383.60 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1605 m²

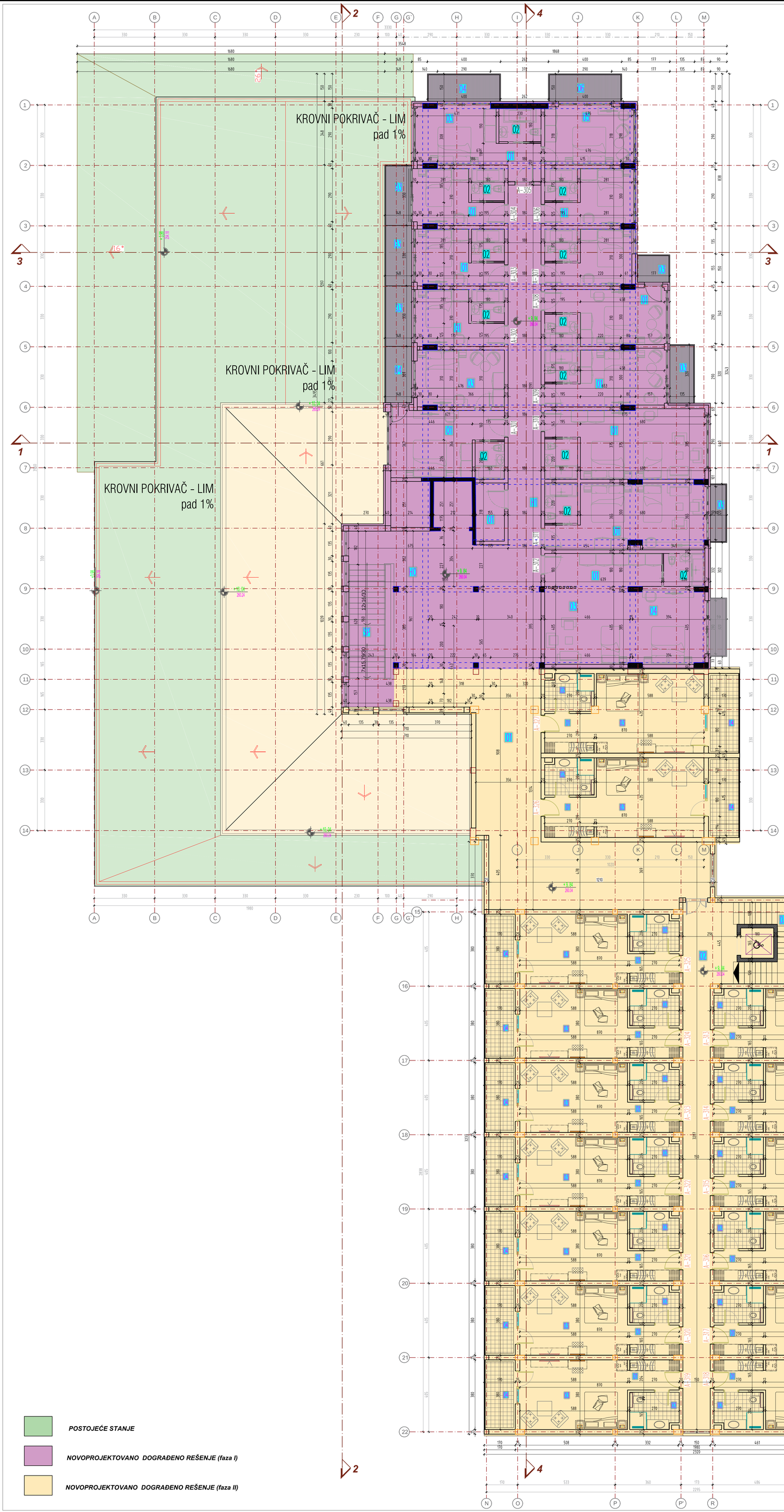
POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	*OSNOVA DRUGOG SPRATA*
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 06.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



OSNOVA 3. SPRATA- DOGRADJENI DEO

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - 3. SPRAT

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
SP STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	23.20	19.20
HO HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	36.82	61.94
H1 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	42.86	35.34
01 OFIS SOBARICE	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.36	4.74
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					121.22m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-301

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.87	21.26
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.30	3.28
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	14.68
04 TERASA	granitna keramika	/	/	9.15	4.61
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 301					43.83 m²

APARTMAN-302

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 302					19.17 m²

APARTMAN-303

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 303					19.17 m²

APARTMAN-304

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 304					19.17 m²

APARTMAN-305

01 PREDPROSTOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.05	4.50
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.20	4.14
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.37	13.50
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
05 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.87	14.98
06 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 305					49.12 m²

APARTMAN-306

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 306					14.24 m²

APARTMAN-307

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 307					14.24 m²

APARTMAN-308

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	6.55	2.66
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 308					22.38 m²

APARTMAN-309

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.10	4.32
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 309					24.04 m²

APARTMAN-310

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.20	28.74
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 310					32.70 m²

APARTMAN-311

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.20	26.85
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 311					33.68 m²

APARTMAN-312

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	16.30	11.43
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.40	4.32
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.40	36.06
04 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 312					54.68 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					467.64 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					541 m²

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza II

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
01 HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.30	87.36
02 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.47	49.20
03 STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	20.90	11.10
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					147.66m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-313

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 313					37.81 m²

APARTMAN-314

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 314					37.81 m²

APARTMAN-315

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 315					37.81 m²

APARTMAN-316

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 316					37.81 m²

APARTMAN-317

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 317					37.81 m²

APARTMAN-318

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 318					37.81 m²

APARTMAN-319

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 319					37.81 m²

APARTMAN-320

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 320					37.81 m²

APARTMAN-321

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 321					37.81 m²

APARTMAN-322

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 322					37.81 m²

APARTMAN-323

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 323					37.81 m²

APARTMAN-324

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 324					37.81 m²

APARTMAN-325

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 325					37.81 m²

APARTMAN-326

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	10.03	6.11
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.45	25.55
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 326					43.39 m²

APARTMAN-327

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.98	6.04
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.53	5.33
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	21.08	25.37
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 327					43.17 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					725.75 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					846 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	1193.39 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA TREĆEG SPRATA	1387 m²

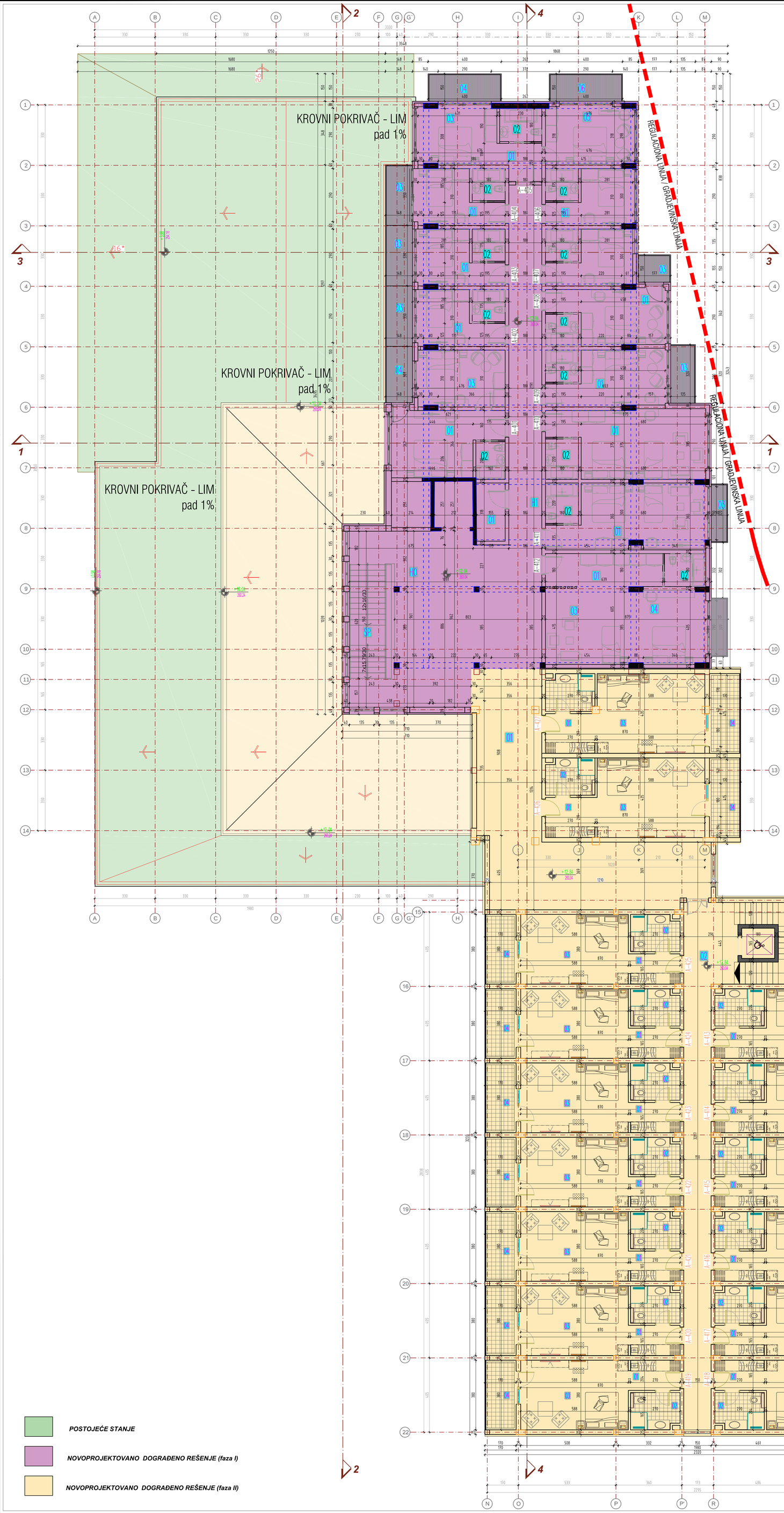
POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	*OSNOVA TREĆEG SPRATA*
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 07.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



OSNOVA 4. SPRATA- DOGRADJENI DEO

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - 4. SPRAT

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
SP STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	23.20	19.20
HO HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	36.82	61.94
H1 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	42.86	35.34
01 OFIS SOBARICE	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.36	4.74
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					121.22m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-401

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.87	21.26
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.30	3.28
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	14.68
04 TERASA	granitna keramika	/	/	9.15	4.61
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 401					43.83 m²

APARTMAN-402

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 402					19.17 m²

APARTMAN-403

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 403					19.17 m²

APARTMAN-404

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.92	11.07
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.60	4.95
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 404					19.17 m²

APARTMAN-405

01 PREDPROSTOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.05	4.50
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.20	4.14
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.37	13.50
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
05 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.87	14.98
06 TERASA	granitna keramika	/	/	11.00	6.00
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 405					49.12 m²

APARTMAN-406

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 406					14.24 m²

APARTMAN-407

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	15.72	11.09
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 407					14.24 m²

APARTMAN-408

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	6.55	2.66
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 408					22.38 m²

APARTMAN-409

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.47	16.57
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	7.10	3.15
03 TERASA	granitna keramika	/	/	9.10	4.32
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 409					24.04 m²

APARTMAN-410

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	25.20	28.74
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 410					32.70 m²

APARTMAN-411

01 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.20	26.85
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.00	3.96
03 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 411					33.68 m²

APARTMAN-412

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	16.30	11.43
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	8.40	4.32
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	26.40	36.06
04 TERASA	granitna keramika	/	/	8.20	2.87
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 412					54.68 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					467.64 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					553 m²

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE - faza II

HOL

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	O /m'	P /m²
01 HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.30	87.36
02 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	63.47	49.20
UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA					136.56m²

APARTMANSKE PROSTORIJE

APARTMAN-413

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 413					37.81 m²

APARTMAN-414

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 414					37.81 m²

APARTMAN-415

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 415					37.81 m²

APARTMAN-416

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 416					37.81 m²

APARTMAN-417

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 417					37.81 m²

APARTMAN-418

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 418					37.81 m²

APARTMAN-419

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 419					37.81 m²

APARTMAN-420

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 420					37.81 m²

APARTMAN-421

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 421					37.81 m²

APARTMAN-422

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 422					37.81 m²

APARTMAN-423

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 423					37.81 m²

APARTMAN-424

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 424					37.81 m²

APARTMAN-425

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	8.94	4.58
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	19.36	22.35
04 TERASA	granitna keramika	/	/	10.30	5.58
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 425					37.81 m²

APARTMAN-426

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	10.03	6.11
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.48	5.30
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	20.45	25.55
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 426					43.39 m²

APARTMAN-427

01 ULAZNI HODNIK	laminat	disperziona boja	disperziona boja	9.98	6.04
02 KUPATILO	granitna keramika	granitna keramika	disperziona boja	9.53	5.33
03 SOBA ZA ODMOR	laminat	disperziona boja	disperziona boja	21.08	25.37
04 TERASA	granitna keramika	/	/	11.39	6.43
UKUPNO-NETO POVRŠINA APARTMAN 427					43.17 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA ETAŽA					714.65 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ETAŽA					834 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	1182.29 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	1387 m²

POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 ., Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***OSNOVA ČETVRTOG SPRATA***
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 08.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

OSNOVA TEHNIČKOG SPRATA- DOGRADJENI DEO

R - 1:100

PREGLED POVRŠINA - TEHNIČKI SPRAT-dograđeni deo

NAMENA PROSTORA		OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	HOL O /m²	HOL P /m²
HO	HOL	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16.22	14.11
VT	VETROBRAN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14.73	10.00
01	OFIS SOBARICE	keramičke pločice	keramičke pločice	disperziona boja	9.16	4.59
				UKUPNO-NETO POVRŠINA HOLA		28.70m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA TEHNIČKOG SPRATA	28.70 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA TEHNIČKOG SPRATA	49 m²

UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA	7601.52 m²
UKUPNO-BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	8739 m²

KROVNI POKRIVAČ - LIM
pad 1%

KROVNI POKRIVAČ - LIM
pad 1%

KROVNI POKRIVAČ - LIM
pad 1%

REGULACIONA LINIJA / GRADJEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA / GRADJEVINSKA LINIJA

POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

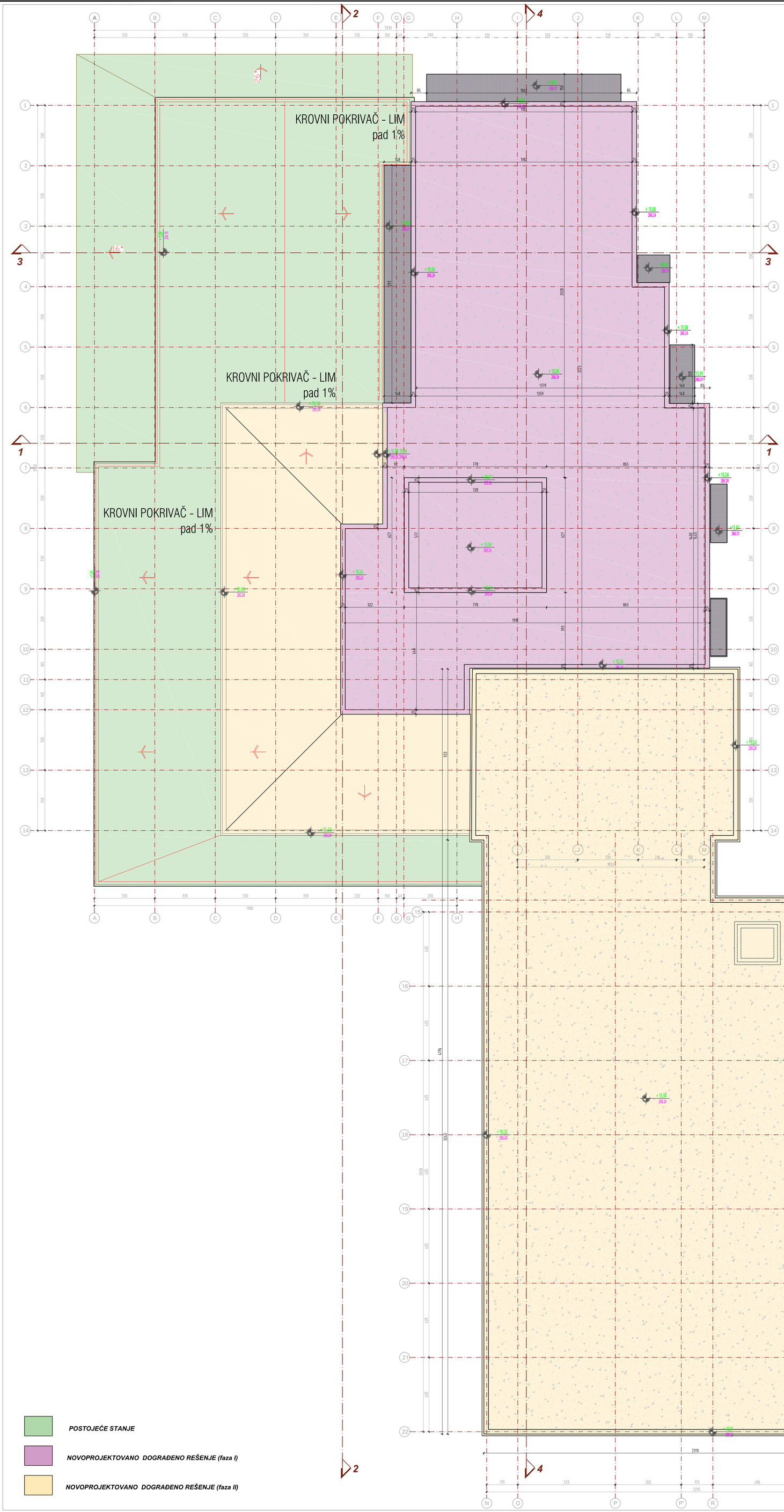
NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	*OSNOVA TEHNIČKOG SPRATA*
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 09.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

OSNOVA KROVA

R - 1:100



POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

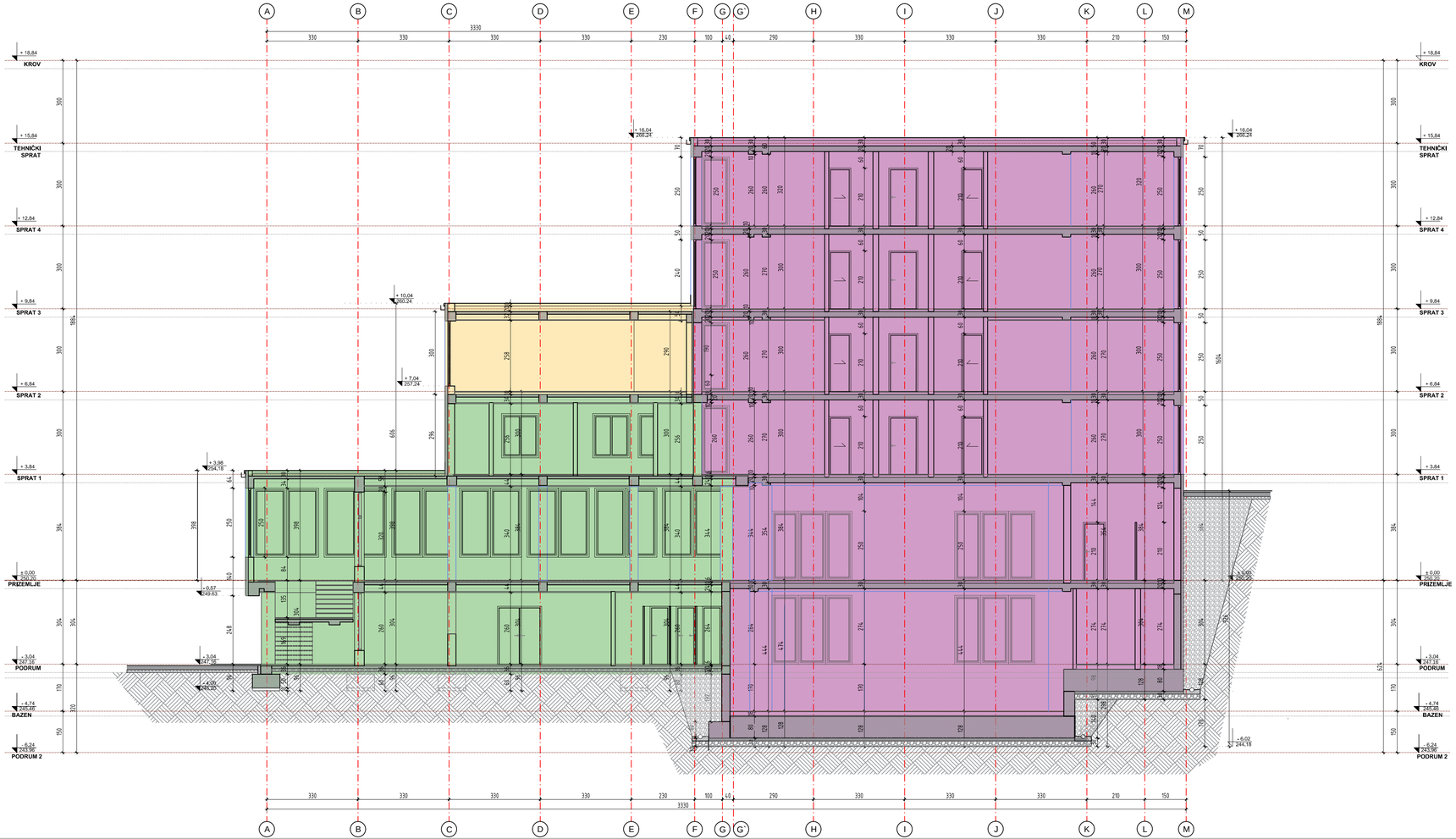
NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

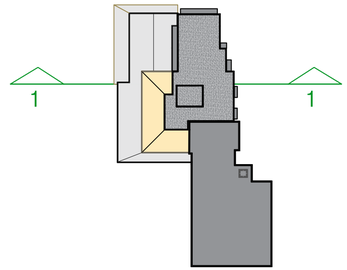
Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	**OSNOVA KROVA**
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 10.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

PRESEK 1-1

R - 1:100

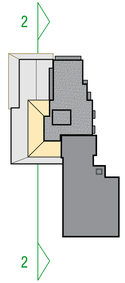




Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 8367/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***PRESEK 1-1***	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Januar 2025.		
list br: 11.		

PRESEK 2-2

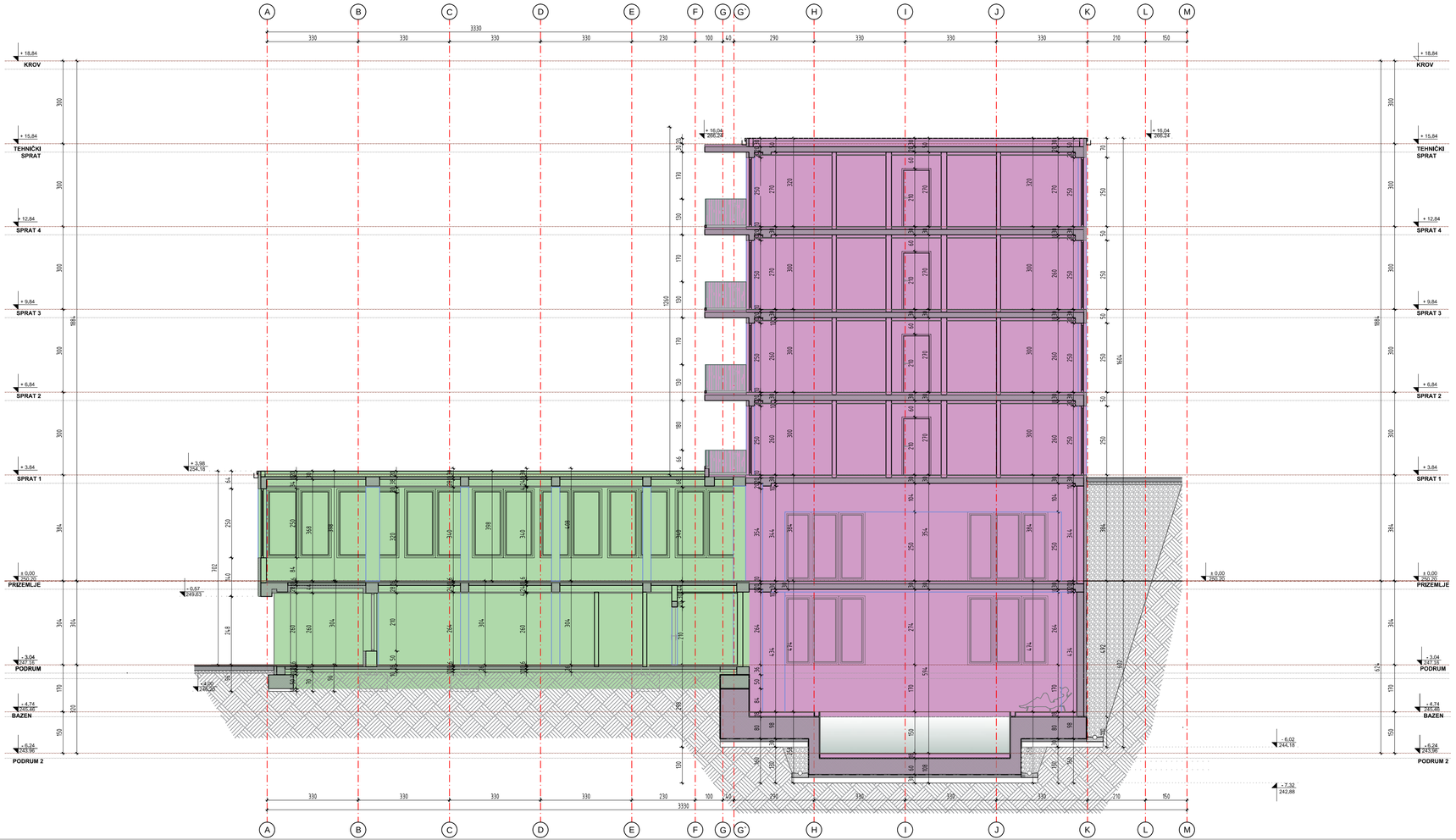
R - 1:100

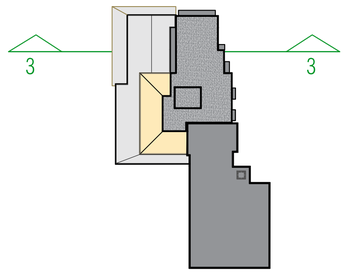


Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd. 80678/2007
IDR: arhitektura R - 1:100	**PRESEK 2-2**	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić , dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Januar 2025.		
list br: 12.		

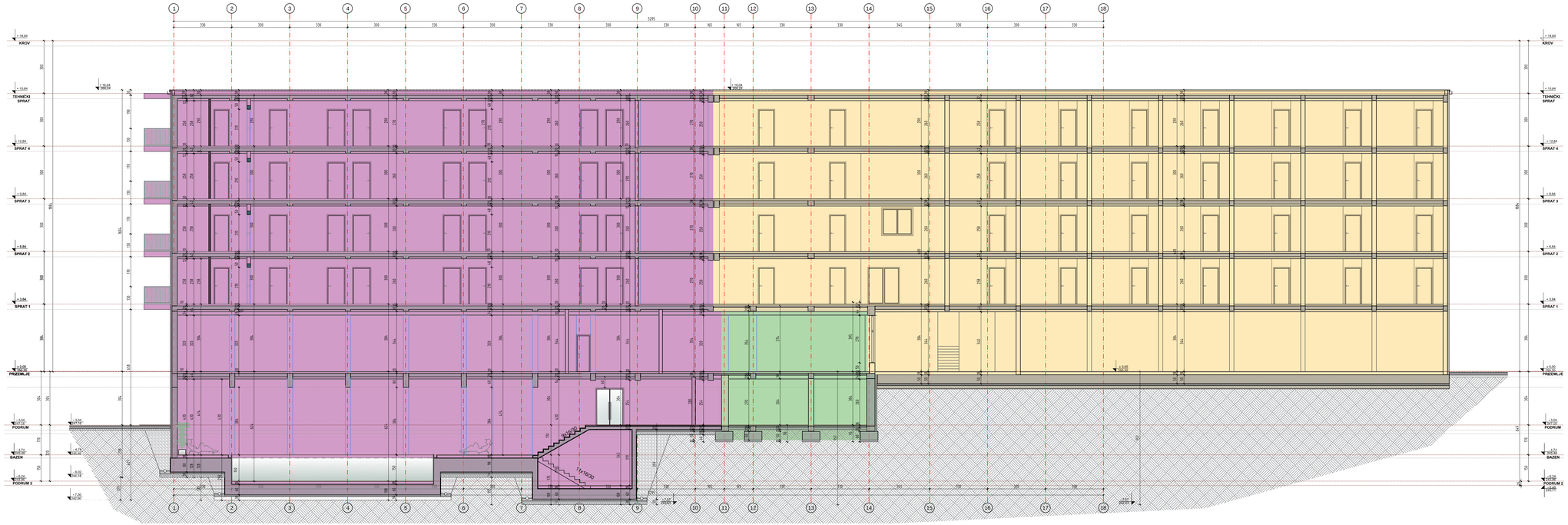
PRESEK 3-3

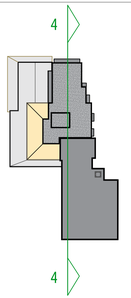
R - 1:100





Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***PRESEK 3-3***	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesaglanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Januar 2025.		
list br: 13.		





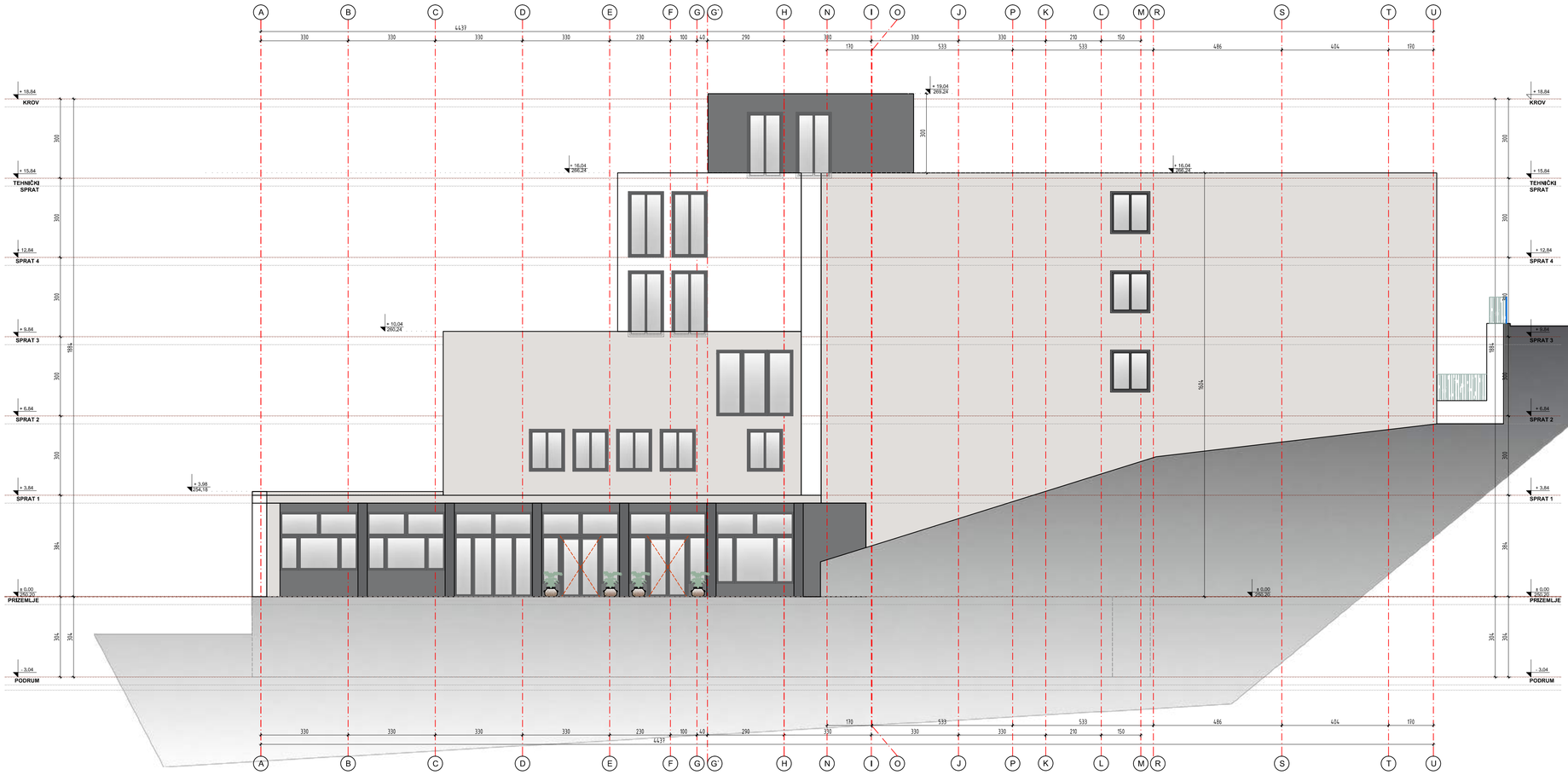
PRESEK 4-4

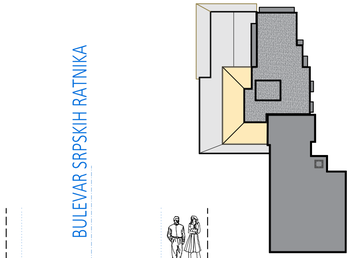
R - 1:100

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105527910, reg.br.bol: 80678/2007
IDR arhitektura R - 1:100	**PRESEK 4-4**	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić , dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru otteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesilaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Januar 2025.		
list br: 14.		

JUŽNI IZGLED

R - 1:100





KOTA PRIZEMLJA ±0.00 - 250.20

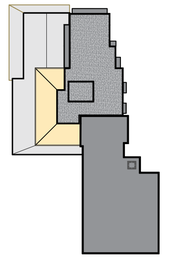
Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11, , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.žd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***JUŽNI FASADA***
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 15.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

SEVERNI IZGLED

R - 1:100

SEVERNA FASADA

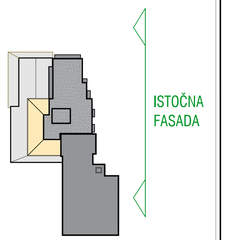


Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11, , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***SEVERNA FASADA***
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 16.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

ISTOČNI IZGLED

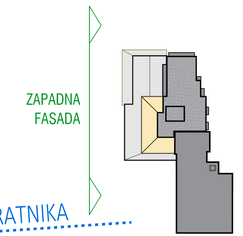
R - 1:100



Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br, 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjo – Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR. arhitektura R - 1:100	ISTOČNA FASADA	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić., dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: Januar 2025.		
list br: 17.		

ZAPADNI IZGLED

R - 1:100

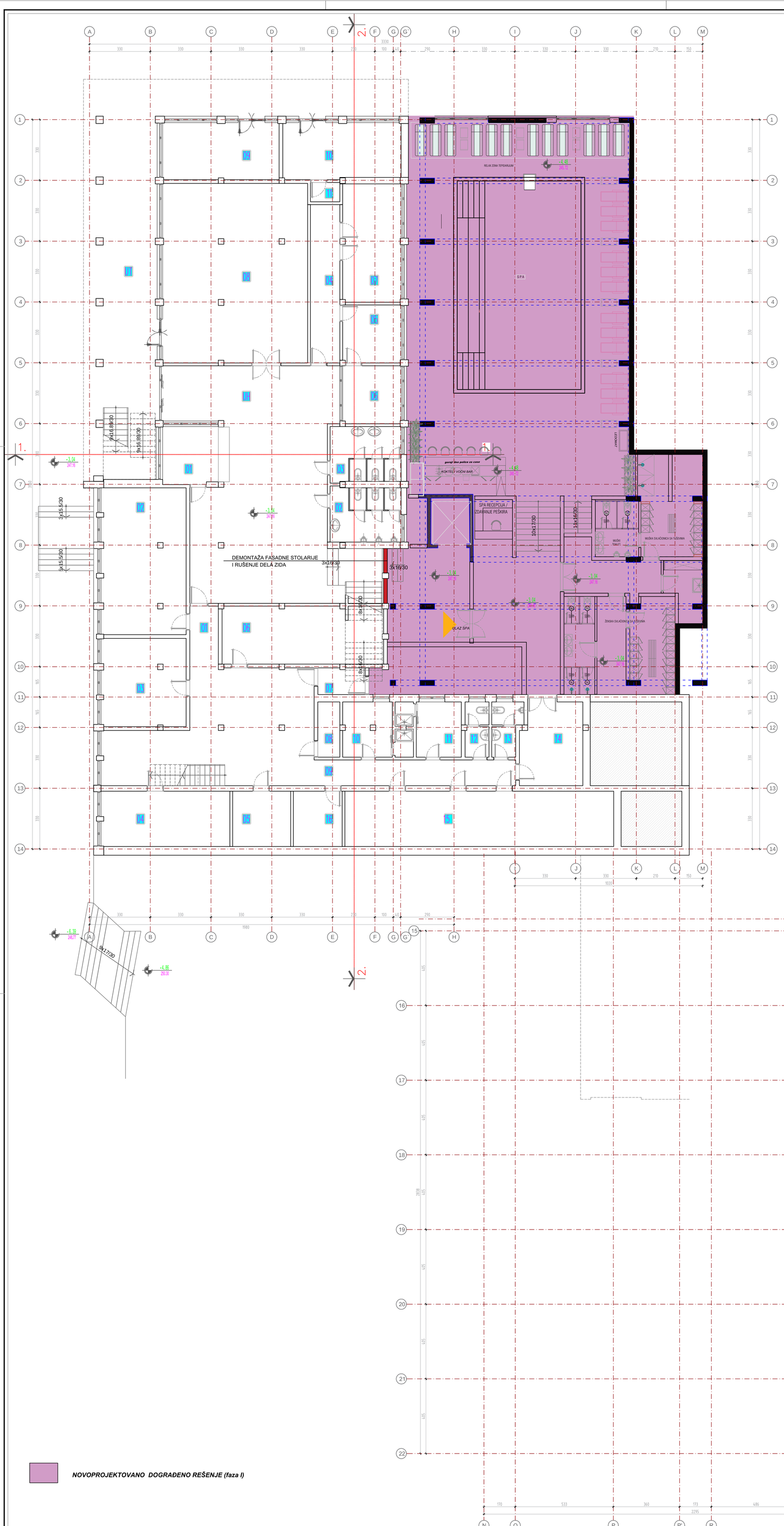


Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„ KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83678/2007
IDR arhitektura R - 1:100	ZAPADNA FASADA	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jenić., dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: Januar 2025.		
list br: 18.		

PLANOVI INTERVENCIJE

OSNOVA PODRUMA- planovi intervencije

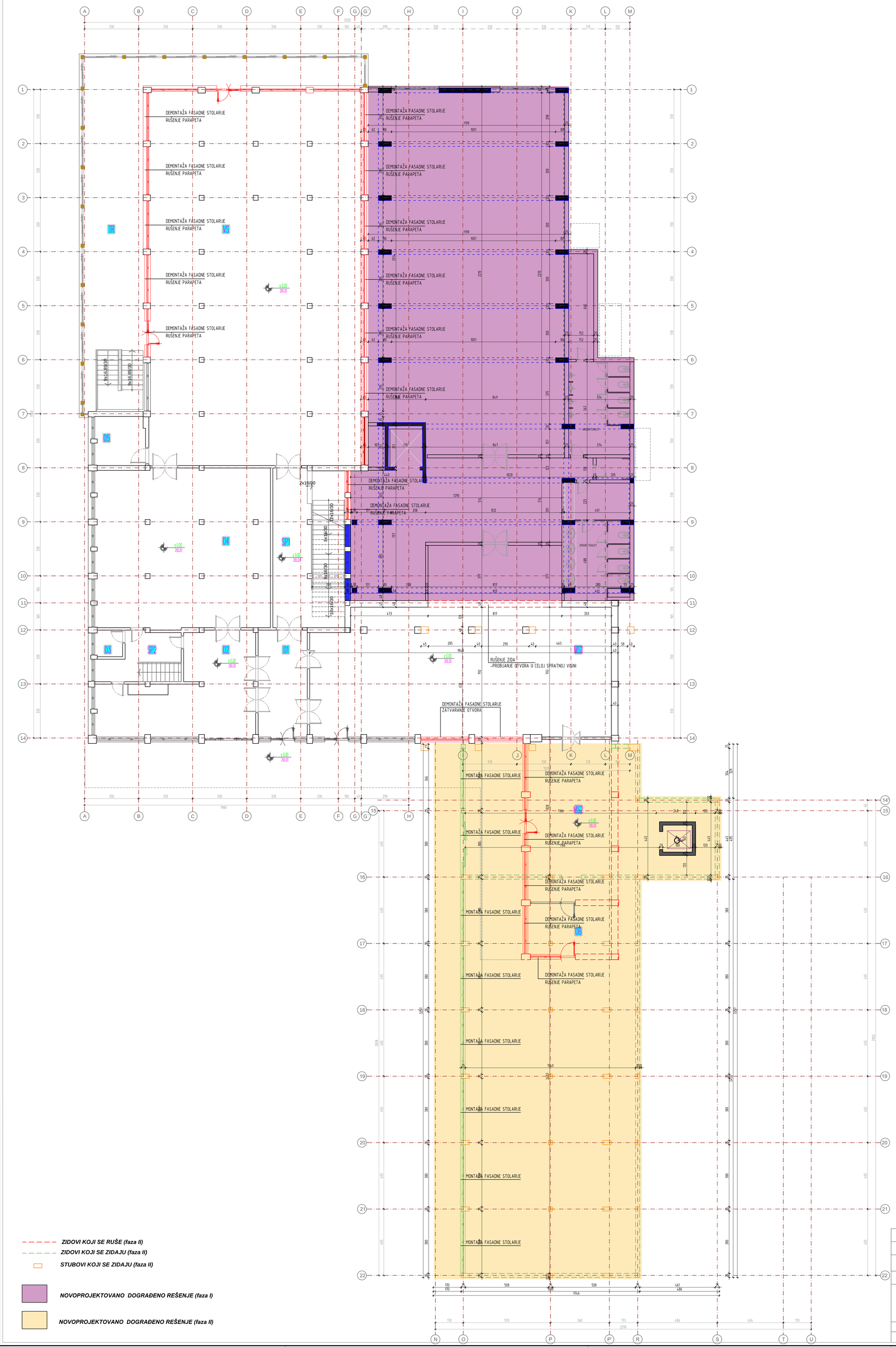
R - 1:100



NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL „BORJAK„, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura	R - 1:100	***OSNOVA PODRUMA-plan intervencija***
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Januar 2025.		
list br: 01.		

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



ZIDOVI KOJI SE RUŠE (faza II)

ZIDOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

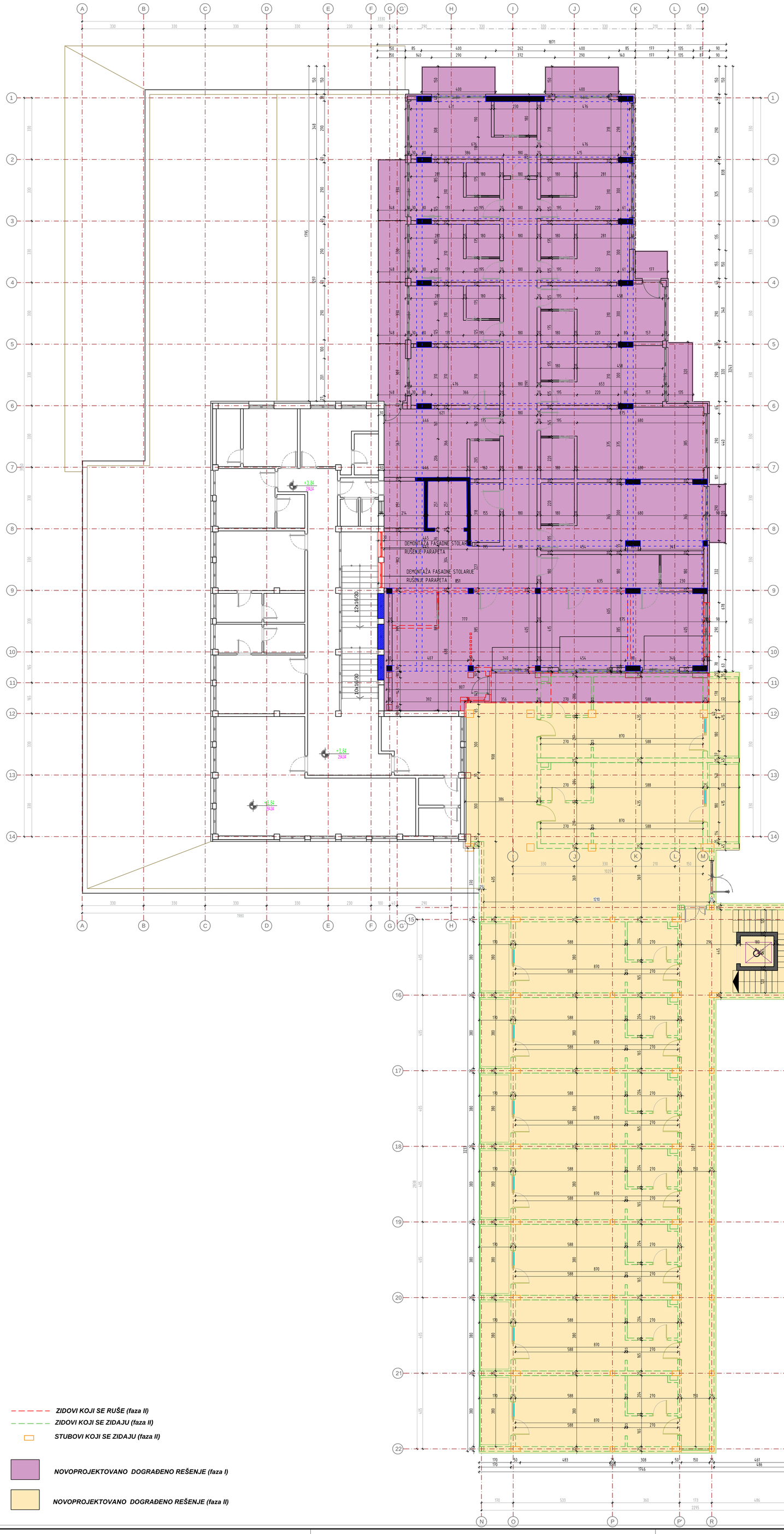
STUBOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO	
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR arhitektura R - 1:100	***OSNOVA PRIZEMLJA -plan intervencije***	
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Januar 2025.		
list br: 02.		

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



ZIDOVI KOJI SE RUŠE (faza II)

ZIDOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

STUBOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO		
Objekat:	HOTEL ,,BORJAK,, KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA		
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR arhitektura	R - 1:100	***OSNOVA PRVOG SPRATA-plan intervencija***	
br. projekta: 50-052/24		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*N A P O M E N A :* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Januar 2025.			
list br: 03.			

ZIDOVI KOJI SE RUŠE (faza II)

ZIDOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

STUBOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL „BORJAK", KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br. 11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	arhitektura R - 1:100 **OSNOVA DRUGOG SPRATA - plan intervencija**
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 04.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova u svakom nesaglasju ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovorno projektanta.

ZIDOVI KOJI SE RUŠE (faza II)

ZIDOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

STUBOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO
Objekat:	HOTEL „BORJAK", kP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br. 11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja matBr: 20315428; šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bel: BB79/2007
IDR	arhitektura R - 1:100 **OSNOVA TREĆEG SPRATA - plan intervencija**
br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant Ivan Jelenić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Januar 2025.	
list br: 05.	

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za pravilno crtanje, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nesaglasja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

ZIDOVI KOJI SE RUŠE (faza II)

ZIDOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

STUBOVI KOJI SE ZIDAJU (faza II)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza I)

NOVOPROJEKTOVANO DOGRAĐENO REŠENJE (faza II)

Investitor:	PREDUZEĆE ZA SAOBRAĆAJ I TURIZAM "BANBUS" DOO		
Objekat:	HOTEL „BORJAK", KP. br. 1501/9 K.O. VRNJAČKA BANJA		
Tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vojvođe br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.fol: 83679/2007	
IDR	arhitektura R - 1:100	***OSNOVA ČETVRTOG SPRATA - plan intervencija***	
	br. projekta: 50-052/24	odgovorni projektant: Ivan Jenić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
	datum: Januar 2025.		
	list br: 06.		

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za pravilno otkaz, dimenzije i nivoa terena. Prije izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovorno projektanta.

GRAFIČKI DEO

- PREDLOG PARCELACIJE -

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4829533.1400	7491896.4900
2	4829532.4500	7491896.9200
3	4829531.7100	7491897.3700
4	4829530.0300	7491898.3500
5	4829529.0600	7491898.8900
6	4829527.9500	7491899.4800
7	4829526.6400	7491900.1600
8	4829524.9400	7491900.9900
9	4829521.8700	7491902.3500
10	4829520.2800	7491902.9900
11	4829518.6700	7491903.6000
12	4829515.5000	7491904.6800
13	4829513.6900	7491905.2300
14	4829511.0500	7491905.9500
15	4829509.9600	7491906.2100
16	4829508.9800	7491906.4300
17	4829508.0700	7491906.6300
18	4829507.2200	7491906.8000
19	4829506.4200	7491906.9500
20	4829456.1800	7491918.6100
21	4829455.6100	7491918.7500
22	4829454.9800	7491918.9300
23	4829454.2600	7491919.1500
24	4829453.3700	7491919.4700
25	4829452.0300	7491920.0300
26	4829450.6900	7491920.7100
27	4829449.4000	7491921.4700
28	4829448.2100	7491922.3000
29	4829447.4600	7491922.8800
30	4829446.8800	7491923.3700
31	4829446.4000	7491923.8100
32	4829445.9800	7491924.2100
33	4829439.7200	7491930.3600
34	4829437.3300	7491932.2500
35	4829434.6200	7491933.6300
36	4829431.6800	7491934.4700
37	4829428.6400	7491934.7100
38	4829420.5400	7491935.1800
39	4829410.2500	7491935.7800
40	4829396.7100	7491936.5700
41	4829370.1200	7491937.7500
42	4829368.3600	7491897.2800
43	4829371.6500	7491896.5200
44	4829376.0700	7491895.4700
45	4829381.8100	7491897.9100
46	4829386.9600	7491897.5600
47	4829392.1700	7491893.7500
48	4829420.2900	7491895.6700
49	4829440.9400	7491876.3700
50	4829456.3300	7491876.4400
51	4829455.4900	7491840.6100
52	4829464.4300	7491841.2700
53	4829474.4200	7491842.0300
54	4829471.1000	7491866.0000
55	4829470.5900	7491876.5300
56	4829474.4000	7491876.7100
57	4829475.5900	7491876.7600
58	4829490.4800	7491877.4300
59	4829494.3300	7491877.6000
60	4829494.8900	7491865.6900
61	4829496.1300	7491845.6700
62	4829501.2900	7491831.9200
63	4829505.7900	7491822.9800
64	4829509.7900	7491819.7800
65	4829510.9119	7491869.8202
66	4829535.4000	7491872.1100
67	4829549.8100	7491873.8700

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- REGULACIONA LINIJAREKE
- OBUHVAT PROJEKTA

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	PARCELACIJA _POSTOJEĆE STANJESA REGULACIONIM LINIJAMA I POS
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
list br. PP_01	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Maja Đ. Zdravković
200 1084 08
OVLAŠĆENI INŽENJER

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA			KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata	TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4829533.1400	7491896.4900	45	4829381.8100	7491897.9100
2	4829532.4500	7491896.9200	46	4829386.9600	7491897.5600
3	4829531.7100	7491897.3700	47	4829392.1700	7491893.7500
4	4829530.0300	7491898.3500	48	4829420.2900	7491895.6700
5	4829529.0600	7491898.8900	49	4829440.9400	7491876.3700
6	4829527.9500	7491899.4800	50	4829456.3300	7491876.4400
7	4829526.6400	7491900.1600	51	4829455.4900	7491840.6100
8	4829524.9400	7491900.9900	52	4829464.4300	7491841.2700
9	4829521.8700	7491902.3500	53	4829474.4200	7491842.0300
10	4829520.2800	7491902.9900	54	4829471.1000	7491866.0000
11	4829518.6700	7491903.6000	55	4829470.5900	7491876.5300
12	4829515.5000	7491904.6800	56	4829474.4000	7491876.7100
13	4829513.6900	7491905.2300	57	4829475.5900	7491876.7600
14	4829511.0500	7491905.9500	58	4829490.4800	7491877.4300
15	4829509.9600	7491906.2100	59	4829494.3300	7491877.6000
16	4829508.9800	7491906.4300	60	4829494.8900	7491865.6900
17	4829508.0700	7491906.6300	61	4829496.1300	7491845.6700
18	4829507.2200	7491906.8000	62	4829501.2900	7491831.9200
19	4829506.4200	7491906.9500	63	4829505.7900	7491822.9800
20	4829456.1800	7491918.6100	64	4829509.7900	7491819.7800
21	4829455.6100	7491918.7500	65	4829510.9119	7491869.8202
22	4829454.9800	7491918.9300	66	4829535.4000	7491872.1100
23	4829454.2600	7491919.1500	67	4829549.8100	7491873.8700
24	4829453.3700	7491919.4700	68	4829470.1994	7491876.5115
25	4829452.0300	7491920.0300	69	4829517.0401	7491879.1114
26	4829450.6900	7491920.7100	70	4829519.2910	7491870.6037
27	4829449.4000	7491921.4700	71	4829517.3475	7491874.3192
28	4829448.2100	7491922.3000	72	4829516.7222	7491884.0647
29	4829447.4600	7491922.8800	73	4829523.8271	7491884.5633
30	4829446.8800	7491923.3700	74	4829531.7650	7491888.2055
31	4829446.4000	7491923.8100	75	4829532.9020	7491888.9267
32	4829445.9800	7491924.2100	76	4829533.8054	7491889.9251
33	4829439.7200	7491930.3600	77	4829534.4096	7491891.1283
34	4829437.3300	7491932.2500	78	4829534.6708	7491892.4491
35	4829434.6200	7491933.6300	79	4829534.6135	7491893.5620
36	4829431.6800	7491934.4700	80	4829534.3111	7491894.6346
37	4829428.6400	7491934.7100	81	4829533.7854	7491895.6039
38	4829420.5400	7491935.1800	82	4829524.5294	7491871.0935
39	4829410.2500	7491935.7800	83	4829522.9418	7491873.9392
40	4829396.7100	7491936.5700	84	4829522.4650	7491875.4990
41	4829370.1200	7491937.7500	85	4829522.6505	7491877.1195
42	4829368.3600	7491897.2800	86	4829523.4675	7491878.5312
43	4829371.6500	7491896.5200	87	4829524.7802	7491879.4994
44	4829376.0700	7491895.4700	88	4829540.3849	7491886.6595

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- MEĐNA LINIJA - NOVA
- REGULACIONA LINIJA
- REGULACIONA LINIJAREKE

DELOVI KOJI SE IZDVAJAJU, PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

- PARK
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- ZONA SPORTA

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21	
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	PLAN PARCELACIJE _FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA	
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:	
januar 2025.		
list br. PP_02	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	

Maja Đ. Zdravković 200 1084 08 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI ARHITEKTA

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA			KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata	TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4829533.1400	7491896.4900	45	4829381.8100	7491897.9100
2	4829532.4500	7491896.9200	46	4829386.9600	7491897.5600
3	4829531.7100	7491897.3700	47	4829392.1700	7491893.7500
4	4829530.0300	7491898.3500	48	4829420.2900	7491895.6700
5	4829529.0600	7491898.8900	49	4829440.9400	7491876.3700
6	4829527.9500	7491899.4800	50	4829456.3300	7491876.4400
7	4829526.6400	7491900.1600	51	4829455.4900	7491840.6100
8	4829524.9400	7491900.9900	52	4829464.4300	7491841.2700
9	4829521.8700	7491902.3500	53	4829474.4200	7491842.0300
10	4829520.2800	7491902.9900	54	4829471.1000	7491866.0000
11	4829518.6700	7491903.6000	55	4829470.5900	7491876.5300
12	4829515.5000	7491904.6800	56	4829474.4000	7491876.7100
13	4829513.6900	7491905.2300	57	4829475.5900	7491876.7600
14	4829511.0500	7491905.9500	58	4829490.4800	7491877.4300
15	4829509.9600	7491906.2100	59	4829494.3300	7491877.6000
16	4829508.9800	7491906.4300	60	4829494.8900	7491865.6900
17	4829508.0700	7491906.6300	61	4829496.1300	7491845.6700
18	4829507.2200	7491906.8000	62	4829501.2900	7491831.9200
19	4829506.4200	7491906.9500	63	4829505.7900	7491822.9800
20	4829456.1800	7491918.6100	64	4829509.7900	7491819.7800
21	4829455.6100	7491918.7500	65	4829510.9119	7491869.8202
22	4829454.9800	7491918.9300	66	4829535.4000	7491872.1100
23	4829454.2600	7491919.1500	67	4829549.8100	7491873.8700
24	4829453.3700	7491919.4700	68	4829470.1994	7491876.5115
25	4829452.0300	7491920.0300	69	4829517.0401	7491879.1114
26	4829450.6900	7491920.7100	70	4829519.2910	7491870.6037
27	4829449.4000	7491921.4700	71	4829517.3475	7491874.3192
28	4829448.2100	7491922.3000	72	4829516.7222	7491884.0647
29	4829447.4600	7491922.8800	73	4829523.8271	7491884.5633
30	4829446.8800	7491923.3700	74	4829531.7650	7491888.2055
31	4829446.4000	7491923.8100	75	4829532.9020	7491888.9267
32	4829445.9800	7491924.2100	76	4829533.8054	7491889.9251
33	4829439.7200	7491930.3600	77	4829534.4096	7491891.1283
34	4829437.3300	7491932.2500	78	4829534.6708	7491892.4491
35	4829434.6200	7491933.6300	79	4829534.6135	7491893.5620
36	4829431.6800	7491934.4700	80	4829534.3111	7491894.6346
37	4829428.6400	7491934.7100	81	4829533.7854	7491895.6039
38	4829420.5400	7491935.1800	82	4829524.5294	7491871.0935
39	4829410.2500	7491935.7800	83	4829522.9418	7491873.9392
40	4829396.7100	7491936.5700	84	4829522.4650	7491875.4990
41	4829370.1200	7491937.7500	85	4829522.6505	7491877.1195
42	4829368.3600	7491897.2800	86	4829523.4675	7491878.5312
43	4829371.6500	7491896.5200	87	4829524.7802	7491879.4994
44	4829376.0700	7491895.4700	88	4829540.3849	7491886.6595

LEGENDA

MEĐNA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

REGULACIONA LINIJAREKE

DELOVI KOJI SE IZDVAJAJU, PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

PARK

JAVNA SAOBRAĆAJNICA

ZONA SPORTA

Investitor:	"BANBUS" DOO OBRENOVAC (MB 17051687 PIB 101208890) OBRENOVAC, ulica Četvrta broj 21
Objekat / lokacija	HOTEL "BANBUS" (BORJAK)- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA k.p. br. 1501/9 KO Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	REŠENJE NAKONPARCELACIJE
broj projekta: 50-052/24	odgovorni urbanista:
januar 2025.	
list br. PP_03	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

Inženjerska komora Srbije — Maja Đ. Zdravković — 200 1084 08 — Odgovorni urbanista