URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за реконструкцију хотела "Парк" у Врњачкој Бањи

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне
и стамбене послове
општинске управе Врњачка Бања

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове општинске управе Врњачка Бања

ПОТВРЂУЈЕ

да је урбанистички пројекат за реконструкцију хотела "Парк" у Врњачкој Бањи, урађен у складу са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи.

Број: _____

Дана: _____

Руководилац одсека

Славица Стаменић

Н А Р У Ч И Л А Ц : ПД за призводњу млечних, млинских производа и чоколаде "Пионир Параћин" доо Београд

О Б Р А Ђ И В А Ч : Предузеће за пројектовање, инжењеринг и трговину "БК- Урбинг" из Краљева

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : **Милорад Миладиновић**, дипл.инг.арх. (одговорни урбаниста, лиценца бр.200 0030 03)

САРАДНИЦИ: **Срђан Јанић**,дипл.инж.грађ. саобраћај

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : "Гео-Пројект" Врњачка Бања

Д И Р Е К Т О Р

Сузана Павловић

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТИ ДЕО:

- Решење о регистрацији фирме
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца Одговорног урбанисте Инжењерске коморе Србије

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УП
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА , РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА , ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ , НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)
4. НУМЕРИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПО ПОТРЕБИ ДРУГЕ СПЕЦИФИЧНЕ УСЛОВЕ)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ УСЛОВЕ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	Р = 1 : 1000
2	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Р = 1 : 1000
3	ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА	Р = 1 : 1000

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ :

1 Информација о локацији за кп бр. 1057 КО Врњачка Бања, Одсека за урбанизам и еколошке послове општинске управе Врњачка Бања под бројем службено од 10.07.2017 године ;

2 Копија плана за кп бр. 1057 КО Врњачка Бања под бројем 953-1/2015-334 од 03.08.2015 године, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врњачка Бања ;

3 Извод из листа непокретности бр. 952-1/2017-2314 од 16.08.2017 године, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врњачка Бања;

4 Услови МУП-а Сектора за ванредне ситуације 09/17/2 број 217-9589/17 од 24.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;

5 Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања -хотел "Парк" у Врњачкој Бањи, бр.179452/2-17 од дана 24.07.2017 године; ОДС ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак Електродитрибуција Краљево -Погон Врњачка Бања;

6 Услови "Телеком Србија" ад, број 259866/2-2016 од 25.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;

7 Услови за гасну дистрибутивну мрежу, "Интерклима" доо Врњачка Бања, број 2-600 од 21.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;

8 Услови за водовод и канализацију, ЈП " Белимарковац " Врњачка Бања, број 01-1161/2 од 27.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;

9. Грађевинска дозвола број 351-301/09 од 19.03.2015 године за кп бр. 1057 КО Врњачка Бања, Одељења за планирање и изградњу општинске управе Врњачка Бања, за изведене радове на претварању тавана у трећи спрат пословног објекта хотела "Парк", као и радове на инсталацијама ;

10.Решење о грађевинској дозволи број РОП-ВНБ-14562-ЦПИХ -1/2016 од 19.07.2016 године, Одсека за урбанизам и еколошке послове општинске управе Врњачка Бања, за извођење радова на објекту послови објекат хотела "Парк";

11.Закључак Комисије за планове број 350-381/2016 од 15.12.2016. године, којим се даје позитивно мишљење на измену фасаде хотела Парк, пројектанта Горана Половине,диа.

12.Измена грађевинске дозволе број РОП-ВНБ-14562-ЦПА-4/2017 од 13.07.2016 године, Одсека за урбанизам и еколошке послове општинске управе Врњачка Бања, за измену фасаде пословног објекта хотела "Парк";

13.Изјава одговорног пројектанта конструкције пословног објекта хотела "Парк" у вези утицаја рконструкције и доградње на сам објекат и околину, под бројем 729 од 09.08.2017 године предузећа "СМ-НЕТ" доо Београд;

14.Изглед вила Атина и Даница из периода непосредно после изградње 1906 године;

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УП

1.2.Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију хотела "Парк" у Врњачкој Бањи, су одредбе члана 61; 62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члан 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/2015 од 20.07.2015 године, а ступио на снагу 28.07.2015 године).

1.2.Плански основ

Парцела за коју се ради Урбанистички пројекат 1057 КО Врњачка Бања, налази се у оквиру Урбанистичке целине 1 ПГР Врњачка Бања (Службени лист општине Врњачка Бања број 27/2016).
У складу са ПГР Врњачка Бања (Службени лист општине Врњачка Бања број 27/2016),
Планирана намена је :
- Зона хотела "Х2"
- Јавна саобраћајна површина - мањи део у појасу регулације улице Саве Ковачевића.

Мере за спровођење и реализацију Плана:
-Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.
-Препоручује се расписивање Конкурса за архитектонско-урбанистичко решење блока- променаде - Саве Ковачевића - Немањина.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

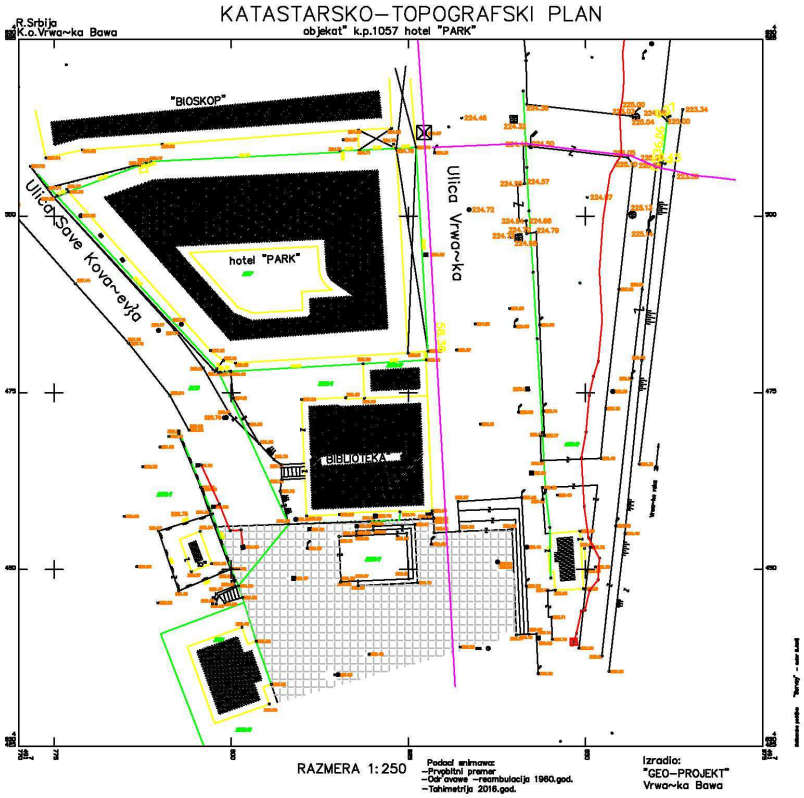
Обухват израде Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 1057 КО Врњачка Бања са околним катастарским парцелама са којима се граничи (због

приказа саобраћајног решења и паркирања), а граница Урбанистичког пројекта је постојећа катастарска граница кп бр. 1057 КО Врњачка Бања.
Укупна површина границе УП за за реконструкцију хотела "Парк" у Врњачкој Бањи износи: 00.12.40. ха.

Ситуациони план, катастарско-топографски план за кп бр. 1057 КО Врњачка Бања, урадило је предузеће "Гео-Пројект" Врњачка Бања.

Уз катастарско-топографски план приложена је копија плана предметне катастарске парцеле, са листовима непокретности, издатим од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врњачка Бања.

Катастарска парцела 1057 КО Врњачка Бања налази се у строгом центру Врњачке Бање, на коти од око 225.01 мнм према улици Врњачкој, односно 227.40 мнм према улици Саве Ковачевића.



Прилаз хотелу је са улице Саве Ковачевића колски и пешачки, односно са улице Врњачке пешачки.

Урбанистички пројекат се ради само за катастарску парцелу 1057 КО Врњачка Бања, која је у власништву "Алко Гроуп" доо са уделом 1/1.

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

3.1.Намена

Хотел Парк који је изграђен на кп бр. 1057 КО Врњачка Бања, налази се у Урбанистичкој целини 1 - Централни део Врњачке Бање са одређеном наменом зона хотела "Х2".
Ова ..."Урбанистичка целина 1, обухвата централно језгро Врњачке Бање са свим најважнијим изворима термоминералне воде, туристичким и здравственим капацитетима, јавним саржајима и институцијама, културно историјским и природним знаменитостима . Приоритети третмана овог простора се односе на заштиту, реконструкцију, допуну и улепшавање постојећих садржаја и функција. Нова изградња треба строго да буде у функцији допуне и комплетирања постојећих урбанистичких целина, инфраструктуре, јавних функција/сервиса и туристичке понуде - у контексту жељеног "имиџа" и традиције. У том смислу се очекује максимална пажња , детаљност и квалитет."....

Извод из ПГР Врњачка Бања:

2.3.5.3. Х2
Намена :
- зона хотела
- дозвољено : пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)
- није дозвољена : производња, складишта, становање
- Сва пројектована решења –у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела

Парцелација :
- минимална величина парцеле : 1200 м2
- минимална ширина парцеле на улици - 12м

Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16 м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .

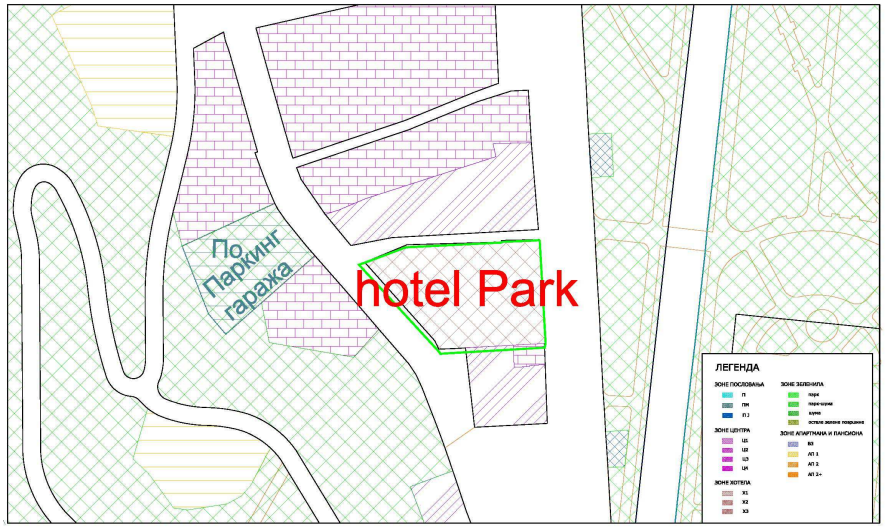
- Орјентациона спратност : П+3
- Проценат заузетости парцеле макс. : 60%
- Проценат зелених површина на терену (без комуникација) : мин 20%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање 3/4 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0 м
- Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м
- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

Правила важе код изградње нових хотела или код доградње постојећих – до максимума предвиђених овим правилима.

Извод из ПГР-е Намена простора



У погледу планиране намене простора ПГР Врњачка Бања, у потпуности је УП за реконструкцију хотела "Парк" испоштовао планиране намене.
Интервенцијом претварања тавана у трећи спрат, није нарушена основна концепција, која је утемељена претходном реконструкцијом.

Хотел "Парк" је гарни хотел са четри звездице, мешовитог типа (једнокреветне и двокреветне собе), а у новоформираном спрату су предвиђени и апартмани. У архитектонском и инвестиционом смислу захтев је да се смести шездесет три јединице, због оправданости експлоатације функције објекта.

Претходна реконструкција хотела је била конципирана у оквиру постојећих габарита, а накнадном интервенцијом то није измењено.

Препројектована је фасада, при чему је обликовање уклопљено у традиционалне форме архитектонског израза, присутног на главном шеталишту Врњачке бање а у складу је са Закључком Комисије за планове број 350-381/2016 од 15.12.2016. године, којим се даје позитивно мишљење на измену фасаде хотела Парк, пројектанта Горана Половине,диа као и Изменом грађевинске дозволе број РОП-ВНБ-14562-ЦПА-4/2017 од 13.07.2016 године, Одсека за урбанизам и еколошке послове општинске управе Врњачка Бања, за измену фасаде пословног објекта хотела "Парк".

3.2. Регулација и нивелација

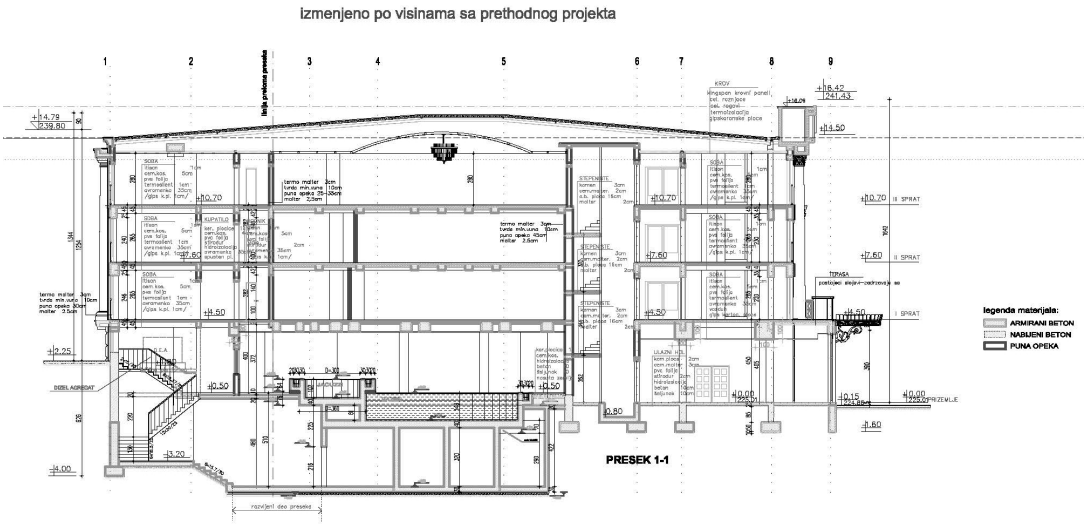
У складу са ПГР-е Врњачка Бања, регулационе линије на кп 1057 КО Врњачка Бања, чине управо катастарске границе парцеле.
Ово је разумљиво када се има у виду историјат изградње садашњег хотела "Парк" је изграђен а делимично и реконструисан на месту предратних вила "Атина" и "Даница"(година изградње 1906) .

Извод из ПГР-е План регулације

Како се хотел "Парк" реконструише у оквиру постојећих габарита, јасно је да је Планом задата хоризонтална регулација у потпуности испоштована.
Према препису листа непокретности број 6531 КО Врњачка Бања, за кп 1057 КО Врњачка Бања: уписана је површина под објектом 1027 м², као и површина земљишта уз зграду-објекат од 213 м² што укупно чини 1240 м² површине парцеле са објектом.
Од површине уз зграду-објекат од 213 м² слободни део парцеле је око 80 м², према библиотеци и према улици Саве Ковачевића а преостали део од око 133 м² је слободни простор атриума који се сада затвара са наменом конференцијске сале.
Грађевинске линије се иначе поклапају са регулационим, изузев на делу променаде где се повлаче 3 м у односу на регулацију.Наравно ово важи за случајеве нове изградње или доградње објеката, а не и у овом случају реконструкције постојећег објекта хотела "Парк".
У погледу вертикалне регулације, хотел "Парк" је спратности Су + П + 3С . Претварање тавана у 3 спрат је омогућено грађевинском дозволом број 351-302 / 09 од 19.03.2015 године.
Када је у питању вертикална регулација изражена у апсолутним висинама, онда је карактеристичан подужни пресек у правцу улица Саве Ковачевића и Врњачке, односно променаде, које се иначе налазе на различитим висинама.
Као меродавна, у овом случају узета је кота нивелете ул. Саве Ковачевића у износу од 227.40 мнм а на променади 225.01 мнм.

У делу према променади највиша кота објекта-венца је 241.17 мнм, односно релативна висина у односу на коту нивелете променаде 16.09 м. Кота слемена крова је нешто нижа и износи 239.80 мнм односно 14.79 м .
У делу према улици Саве Ковачевића, кота нивелете венца је 239.80 мнм или изражено као релативна висина 14.79 м.

Подужни пресек кроз хотел "Парк"



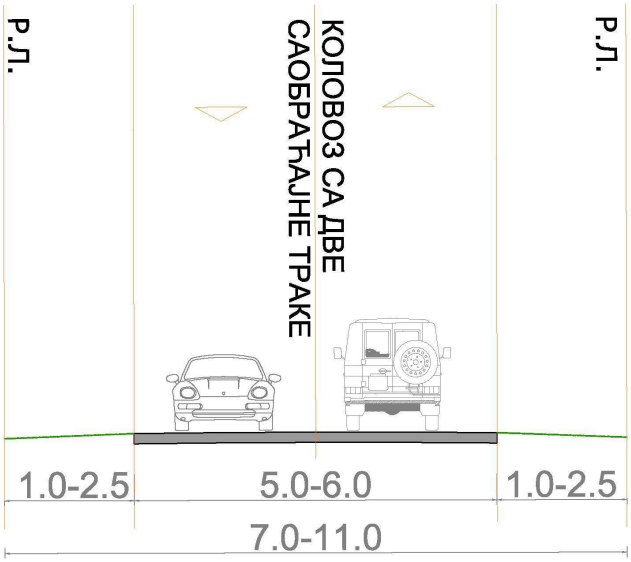
Код посебних правила грађења за зоне хотела Х2 одређено је :
- Висина објекта мах:Венац 13,5 м; слеме 16 м. Оријентациона спратност П+3С.
И у овом случају се ради о правилима за нове објекте или доградњу, а у овом случају је испоштована спратност и висина слемена објекта која је испод дозвољене, а макс висина венца одобрена на Комисији за планове и Изменом грађевинске дозволе број РОП-ВНБ-14562-ЦПА-4/2017 од 13.07.2016 године, Одсека за урбанизам и еколошке послове општинске управе Врњачка Бања, за измену фасаде пословног објекта хотела "Парк".

3.3. Приступ локацији

Профил улице Саве Ковачевића означен као 4-4, је на локацији хотела "Парк" 9,60 м.У оквиру овако задатог попречног профила, коловоз је у распону од 5-6 м а тротоар 1-2,5 м.
У погледу висинске регулације, остају изведене коте нивелете улице и тротоара, као и на променади, односно снимљено стање приказано у катастарско – топографском плану.

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

ПРОФИЛ 4 - 4



Колски, што укључује и мање аутобусе, прилаз је из улице Саве Ковачевића. Наравно и пешачки приступ је могућ из исте улице.
Са променаде, односно улице Врњачке, омогућен је само пешачки приступ.
У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС 46/2013) решен је приступ реконструисаном хотелу особа са инвалидитетом и особама смањене покретљивости.
Приступ са променаде је иначе у равни шеталишта, те не представља потешкоће за приступ особама са инвалидитетом (висинска разлика 15 цм), а из улице Саве Ковачевића где је висинска разлика већа (225.50 мнм кота нивелете тротоара око хотела у односу на 227.70 мнм кота тротоара улице С.Ковачевића на месту косе рампе, тако да разлика износи 2.20 м) ова разлика се савладава степеништем са 20 газишта х 11 цм= 2.20 м и рампом за особе са инвалидитетом дужине 11.62 м, тако да нагиб износи око 18,0 % .
Овај начин решавања приступа није у складу са чл.7 поменутог Правилника, који се односи на рампе за пешаке, али је затечено и изведено стање од стране надлежних предузећа за уређивање грађевинског земљишта.

чл.7

"Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

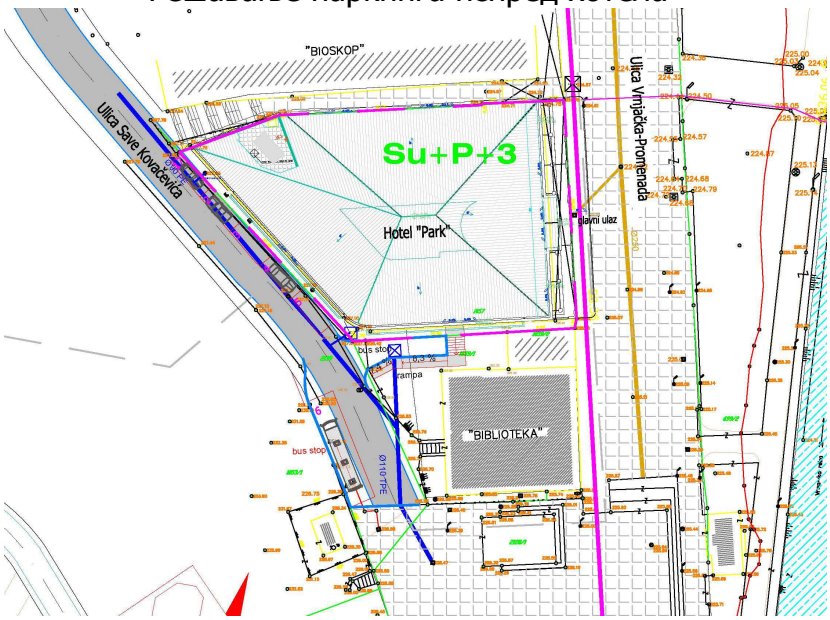
1) нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м);
2) највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м;"....

Може се рећи да је пешачки приступ је омогућен постојећим степеништем са косом рампом из улице Саве Ковачевића, па кроз пасаж између Биоскопа и хотела.Такође постоји и могућност коришћења улице С.Ковачевића до променаде па затим променадом до хотела без препрека.

3.4. Начин решења паркирања

У одредбама Плана паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
У овом случају немогуће је формирати подземно паркиралиште, па је предвиђено подужно паркирање у улици С.Ковачевића, 5 паркинг места (2,0 х 6,0 м) и једно паркинг место за мањи аутобус за привремено задржавање до изласка путника димензија 15.0 х 3.5 м у регулацији улице.
Оваква концепција захтева и простор за окретање аутобуса, који је урађен у виду нише између хотела "Парк" и Библиотеке са габаритима од 12.0 х 2.5 м.

Решавање паркинга испред хотела



Решавање недостајућих паркинг места за потребе хотела "Парк" је могуће кроз склапање посебног Уговора између општине Врњачка Бања и предузећа ПД за

призводњу млечних, млинских производа и чоколаде "Пионир Параћин" доо Београд.

3.5. Други специфични услови

- Проценат заузетости парцеле макс. : 60%
- Проценат зелених површина на терену (без комуникација) : мин 20%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м
- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање 3/4 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0 м

Ово су параметри из Плана који у случају реконструкције хотела "Парк" не могу бити испоштовани, нити се параметри могу односити за реконструкцију.
У случају реконструкције хотела Парк ови параметри су :
-Проценат заузетости парцеле је 1160/1240.....93.54 %
-Проценат зелених површина на терену (без комуникација) : ..... 0 %
-Проценат комуникација.....06.46 %
-Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле :Објекат је на граници катастарске-грађевинске парцеле.
-Међусобна удаљеност слободностојећих објеката је : од објекта Библиотеке 5.70 м а од објекта биоскопа 2.31 м.

4. НУМЕРИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПО ПОТРЕБИ ДРУГЕ СПЕЦИФИЧНЕ УСЛОВЕ)

4.1. Нумерички показатељи

Општи подаци о парцели:
-катастарски број 1057 КО Врњачка Бања.
-површина 00.12.40. ha.
-земљиште под зградом објектом: 00.10.27. ha.
-земљиште уз зграду-објекат: 00.02.13. ha.
-врста земљишта – градско грађевинско земљиште.
-власник: "ALCO GROUP" д.о.о. Београд, Пожешка 65 Б.
-врста права-право коришћења.
-облик својине-државна.

-обим удела- 1/1.
-подаци о објекту- зграда 1, објекат угоститељства хотел "Парк".
-број етажа- приземље и 2 спрата.
-правни статус објекта – објекат има одобрење за употребу.
-адреса- Врњачка улица
-носилац права на објекту- "ALCO GROUP" д.о.о. Београд, Пожешка 65 Б.
-облик својине- прватна.
-обим удела- 1/1.

Индекс заузетости:
-Индекс заузетости заузетости парцеле је 1160/1240.....93.54 %
-Спратност објекта је Сутерен + Приземље + 3 Спрата (Су+П+3С)
-Подужно паркирање у улици С.Ковачевића, 5 паркинг места (2,0 х 6,0 м) и једно паркинг место за аутобус за привремено задржавање до изласка путника димензија 15.0 х 3.5 м у регулацији улице.
Према категоризацији хотела, потребан број паркинг места је 36. Поред паркинг места која ће се формирати непосредно уз хотел (5) користиће се и ресурси предвиђени планом детаљне регулација за централну зону Врњачке бање.
-Проценат зелених површина на терену (без комуникација) : ..... 0 %

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Како у оквиру грађевинске парцеле нема зелених слободних површина, јер се ради о реконструкцији постојећег објекта хотела "Парк", уређује се само тротоар према објекту Библиотеке и улици С.Ковачевића ширине од 1.17 м – 1.42 м.

Овај тротоар је у функцији приласка објекту хотела а предвиђено је поплочавање бехатон плочама исте обраде као на променади.

Пад је једностран од објекта хотела према граници парцеле, где се завршава бетонском риголом са одговарајућим бројем сливника за одвођење атмосферских вода.Пад је пројектован од 0,5 %.

Према променади, односно улици Врњачкој, простор је јавни и већ уређен пре неколико година у склопу уређења бањскњ променаде.

Према улици С.Ковачевића је такође јавна површина саобраћајница, а у оквиру УП-а је предвиђена могућност реализације паркирања.

Ове површине, када је у питању коловоз би биле од одговарајућег асфалтног застора носивости за тешки саобраћај.

Аутобуско стајалиште се такође означава хоризонталном сигнализацијом на коловозној површини и делимично на тротоару.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Постојећи објекат хотела је био у функцији до 2006 године, и био је снабдевен потребним инсталацијама.
За потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију хотела прибављени су одговарајући услови надлежних ЈП и органа и организација којима су ови послови поверени.
У том циљу прибављени су следећи услови:

1. Услови МУП-а Сектора за ванредне ситуације 09/17/2 број 217-9589/17 од 24.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;
2. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања -хотел "Парк" у Врњачкој Бањи, бр.179452/2-17 од дана 24.07.2017 године; ОДС ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак Електродитрибуција Краљево -Погон Врњачка Бања;
3. Услови "Телеком Србија" ад, број 259866/2-2016 од 25.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;
4. Услови за гасну дистрибутивну мрежу, "Интерклима" доо Врњачка Бања, број 2-600 од 21.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;
5. Услови за водовод и канализацију, ЈП " Белимарковац " Врњачка Бања, број 01-1161/2 од 27.07.2017 године за израду Урбанистичког пројекта за кп 1075 КО Врњачка Бања-хотел "Парк" у Врњачкој Бањи;

6.1. Заштита од пожара

У оквиру Услова МУП-а за израду УП-а, наведени су стандардни прописи који регулишу материју заштите објеката од пожара и налазе се у документацији пројекта.

Инвеститор је у обавези да достави на сагласност Пројекте за извођење (ПЗИ) са Главним пројектом заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу.

Приступ возилу за гашење пожара је у улици С.Ковачевића, а у изузетним ситуацијама и променадом, односно улицом Врњачком.

6.2. Електроенергетски услови

У складу са условима бр.179452/2-17 од дана 24.07.2017 године; ОДС ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак Електродитрибуција Краљево -Погон Врњачка Бања, за реконструкцију хотела предвиђено је:

Електроенергетски услови
-Одобрена вршна снага објекта 200 kW.
-Гранична дозвољена вредност фактора снаге cos φ=0.95

Технички услови
-Потребно је изградити у ТС 20/0.4 kV "Стара општина" постојећи НН блок са десет извода за струју од 1500 А заменити са НН блоком од дванаест извода називне снаге 1500 А. Нови НН блок мора да садржи мерно прикључну кутију и електронску мултифункционалну мерну групу за полуиндиректно мерење. Нова два извода напојити преко струјних мерних транформатора 300/5 А/А.

-Прикључни каблови од ТС 20/0.4 kV "Стара општина" до КПК на објекту поставити у кабловску канализацију. За увлачење прикључних каблова користити слободне цеви постојеће кабловске канализације дуж улице С.Ковачевића. У случају недостатка слободних цеви на појединим деоницама постојеће кабловске канализације, као и преко улице С.Ковачевића поставити потребан број цеви.
-Напон прикључења објекта 3x230/400 V.
-Место прикључења објекта посебан извод у ТС 20/0.4 kV "Стара општина".
-Врста прикључка трофазни.
-Начин прикључења подземно.

6.3. Технички услови Телеком Србија

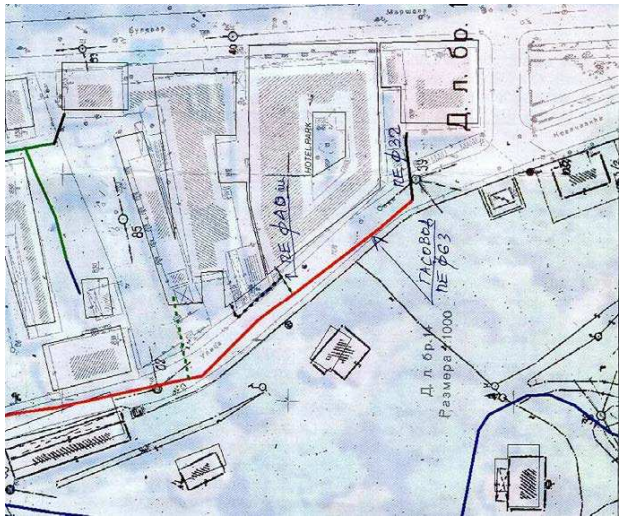
-Обавезна је заштита постојећих ТК инсталација.
-Постојећи објекат је прикључен на ТТ инсталације.
-спољна приступна мрежа подземна капацитета 10 тел линија у поткровљу хотела.
-потребно је да се од постојећег извода у поткровљу, изведе кабал до приземља хотела где се сада налази нова концентрација свих унутрашњих линија.

-у хотел је уведен и оптички кабал ТОСМ 2х6, који је завршен у оптичкој кутији у приземљу.
Технички услови за пројектовање ТТ мреже у објекту налазе се у документацији УП-а.

6.4. Технички услови за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасне мреже

-У улици Саве Ковачевића, у зони кп 1057 КО Врњачка Бања, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø 63 мм.

-На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, дозвољено је минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу инсталација, минимално светло растојање од 40 цм.
-На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, обавезан је ручни ископ уз присуство дистрибутера.
-Није дозвољено постављање објеката изнад изведеног гасовода.
-Удаљеност темеља од гасовода мора износити минимум 1,0 м.
-Пре почетка извођења земљаних радова у зони гасовода, инвеститор је у обавези да поднесе захтев Интерклими доо, за обележавање постојећих гасних инсталација, као и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.



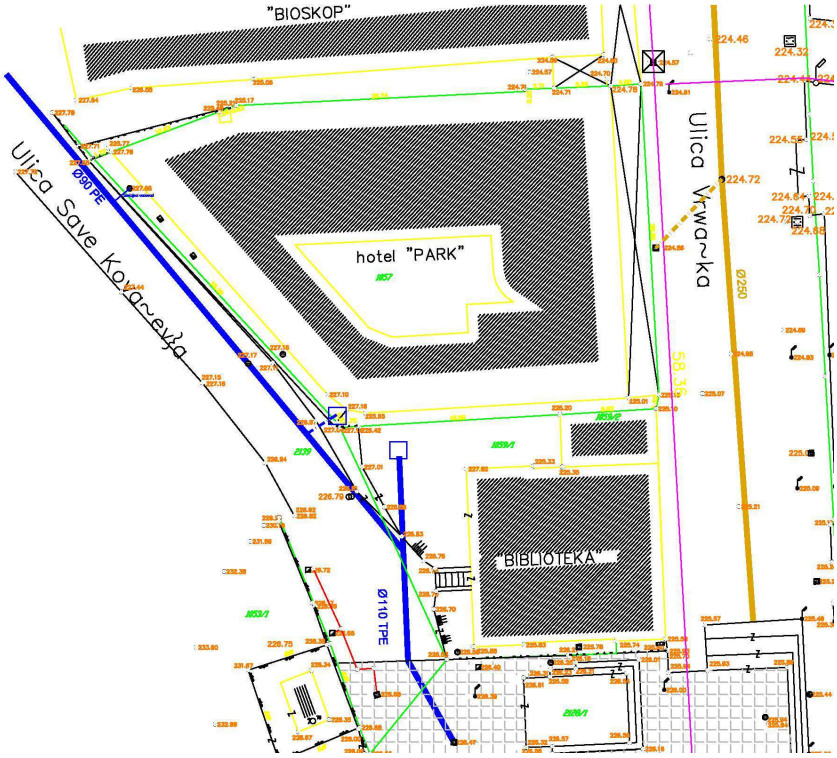
Гасоводна мрежа
Енергетски услови:
-Постојећи објекат хотела "Парк" прикључен је на дистрибутивну гасоводну мрежу, прикључним водом који је доведен са западне стране објекта и постављањем мерно регулационог сета на западној фасади објекта.
-Постојећи мерно регулациони сет је типа Г65 капацитета 100 м³/h природног гаса.
-У случају потребе за повећањем капацитета потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање Енергетске сагласности-Решења о одобрењу прикључка
Технички услови:
Технички услови се односе на пројектовање унутрашњих инсталација и налазе се у документацији УП-а.

6.5. Технички услови за водовод, канализацију и атмосферску канализацију.

Водовод услови:
-Прикључак на градску водоводну линију може се предвидети на цев ПЕ Ø 90 а прикључна водоводна линија од ТПЕ водоводних цеви пречника који одреди пројектант.
-Прикључна водоводна линија може бити максималне дужине 2.5 м.
-Водомерно склониште мора бити изграђено за смештај два водомера у складу са условима.
-Главни вентил за објекат ће се налазити у водомерној шахти.

Канализација услови:
-Прикључак на градску канализациону линију може се предвидети на цев Ø 250, која се налази у Врњачкој улици.
-На градску канализациону мрежу се не одобрава прикључење подрумских и сутеренских етажа, због опасности од потапања.
-Водомерно склониште мора бити изграђено за смештај два водомера у складу са условима.
-Главни вентил за објекат ће се налазити у водомерној шахти.

Атмосферска канализација услови:
-Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију планирати пројектом са одвођењем у реципијент Врњачка река.
-Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се не смеју упуштати у фекалну канализацију.



7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У погледу инжењерско геолошких услова, а обзиром да се ради о реконструкцији и доградњи објекта хотела Парк (Решење о грађевинској дозволи број 351-301/09 од 19.03.2015. године за претварање таван у ИИИ спрат као и остали грађевинско занатски, завршни и радови на инсатлацијама; Решење о измени грађевинске дозволе РОП-ВНБ-14562-ЦПА/2017 од 13.07.2017 године, у делу који се односи на промену фасаде објекта), није имало потребе да се врше посебна истраживања. Пре свега стари објекти који су се налазили на кп 1057 КО Врњачка Бања, су изграђени још 1906 године, а делимичним рушењем, преграђивањем и дозиђивањем, после Другог светског рата формирао се хотел "Парк". Сва слегања услед оптерећења од сопствене тежине су се догодила у ових протеклих 100 година. Тешко би било а и потпуно непотребно, обезбедити нека додатна бушења за потребе геологије на самој локацији и због облика и заузетости локације објектом хотела као неприступачности самој парцели.
Као потврда овакве тврдње, приложена је у документацији УП-а изјава број 729 од 09.08.2017 године, предузећа "СМ-НЕТ" доо Београд, одговорног пројектанта

конструкције Душана Бањанина, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 И055 09, "да конструктивне интервенције на објекту хотела "Парк" неће нанети штету или негативно утицати како на сам објекат тако и на његову непосредну околину".

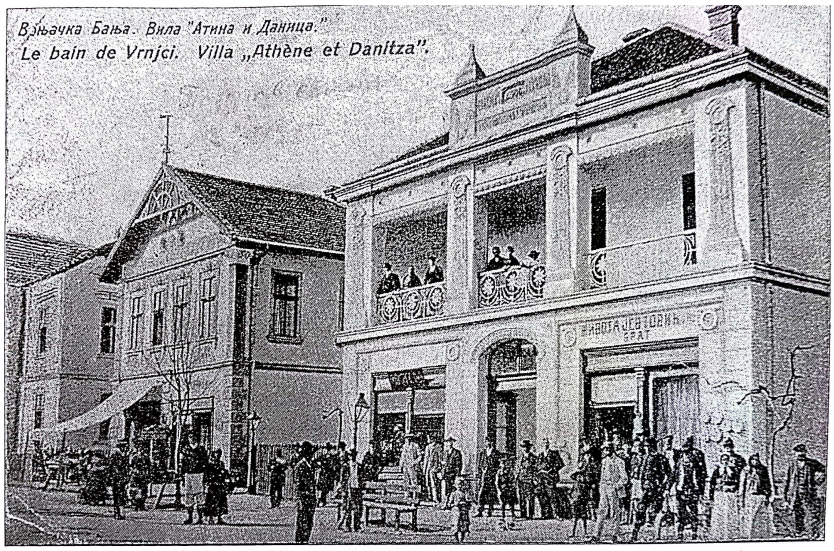
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Реконструкцијом постојећег хотела "Парк" не може се негативно утицати на животну средину и непосредно окружење.Инвеститор се усмерава на технологије које ће омогућити заштиту животне средине, као и на мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.
Објекат хотела је и до сада био прикључен на све потребне инфраструктурне инсталације и системе (водовод, канализација, електроенергетску мрежу, гасне инсталације и ТТ системе) , па не може својим радом утицати на погоршање квалитета ваздуха, тла или изазивање буке.
Заштита природног и културног наслеђа подразумева обухватање мера које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, обухватање мера у плановима и програмима на нижем хијерархијском нивоу. Израдом техничке документације испројектоваће се таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане републичким и општинским прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, што је и најефикаснији је начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.
Хотел "Парк" не спада у категорију објеката за које се тражи процена утицаја на околину.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

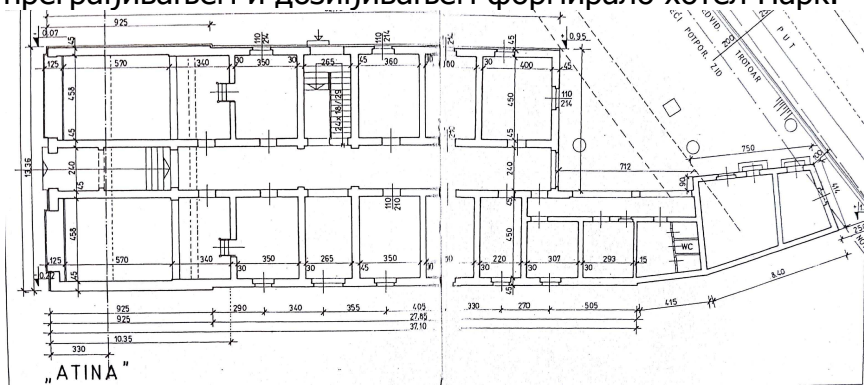
Објекат хотела "Парк" као и КП 1057 КО Врњачка Бања се налазе у оквиру Простора амбијенталне целине, али не уживају посебну заштиту како у погледу културних тако и у погледу природних својстава.

Другим речима не постоје ограничења ове врсте за пројектовање и изградњу-реконструкцију постојећег објекта хотела "Парк".
Важно је овде напоменути да је објекат хотела "Парк" изграђен а делимично и реконструисан на месту предратних вила "Атина" и "Даница"(година изградње 1906) .
"Вила Атина је био слободно стојећи објекат постављен на самој регулационој линији, спратности приземље и спрат.Фасада је богато пластично декорисана око отвора, са чипкастом кованом оградом на балконима. Над улазним делом је декоративна атикаса годином градње и именом објекта у ћирилици...."
(извор књига "Једна кућа једна прича" аутора Јелене Боровић Димић)



Главна улица, виле у низу: „Атина“ и „Даница“, стара бањска разгледница
(приватна породична документација)

Оба објекта су одузета власницима и дата на коришћење угоститељском предузећу, најпре "Зеленгора" затим "Београд" и на крају "Фонтана". Од два објекта виле "Атина" и виле "Даница", ово предузеће је делимичним рушењем, преграђивањем и дозиђивањем формирало хотел Парк.



Основа виле "Атина"

После власничких промена предузећа "Фонтана", започела је реконструкција и опоравак овог објекта од дугогодишње небриге 2006. године.

Одговорни урбаниста
Милорад Миладиновић, диа

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ХОТЕЛА „ПАРК" У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

Хотел који је у стању затеченом претходном реконструкцијом препројектовати тако да се у приземљу формирају: посластичарница, проширени ресторански простор, кухиња за потребе гарни хотела, базен са џакузијем мини спа центар са масажама и фитнес просторима, уз потребне пратеће простојије свлачионица и мокрих чворова. На спратовима формирати собе и апартмане а у средини објекта уместо атријума формирати конгресне сале на сваком спрату, без дневног и са коришћењем вештачког светла.
Простор са собним и апартманским смештајем обрадити ентеријерски у луксузуни ниво обраде. У приземљу и сутерену обезбедити просторе за смештај машинских и електро-постројења.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

Хотел Парк у улици Врњачкој, лоциран је на К.П. број 1057. К.О. Врњачка Бања. Ближи опис локације је променада тј. између биоскопа и градске библиотеке. Простор у коме се налази парцела обухваћен је предлогом ГУП-а Врњачка бања и наменом површина предвиђен је за хотелску зону.

После интервенције претварања таванског у собни простор, додавањем зида са стране атријума и смањењем нагиба кровне равни, спратност је П+3 с тим да се спољни габарит и висина атике нису мењали.

Величина парцеле је 12,31 а. Приступ локацији омогућен је са две стране и са улице Саве Ковачевића где је омогућен и колски прилаз и пешачки прилаз. Улица је двосмерна и са тротоаром ширине 1,5 м, што омогућава лак приступ локацији. Главни пешачки приступ је са променаде. Парцела се простире приближно у правцу исток - запад. Врњачка бања је у сеизмичкој зони 7°МЦС.

КЛИМА

Клима Врњацке бање је умерено континентална, измењена локалним условима. Средња годишња температуре је 10,6 °Ц апросечна релативна влажност ваздуха је 73,3%. Годишњи просек притиска је 990 милибара.Просечна годишња облачност је 55%. Средња висина падавина је 1038 мм. Захваљујући околним узвишењима, Бања је заклоњена од јаких ветрова.

КОНЦЕПТ

Интервенцијом претварања тавана у трећи спрат није нарушена основна концепција која је утемељена претходном реконструкцијом.
Хотел Парк је гарни хотел са четри звездице, мешовитог типа (једнокреветне и двокреветне собе) а у новоформираном спрату су предвиђени и апартмани.
У архитектонском и инвестиционом смислу захтев је да се смести шездесет три јединице због оправданости експлоатације функције објекта.
Претходна реконструкција хотела је била конципирана у оквиру постојећих габарита, а накнадном интервенцијом то није измењено.
Препројектована је фасада, при чему је обликовање укопљено у традиционалне форме архитектонског израза, присутног на главном шеталишту Врњачке бање.

САДРЖАЈ

Сутерен:
-Подбазенска техника и простор за климатизацију

Приземље:
У приземљу објекта се налази
а. пословно угоститељски део хотела са пратећим просторијама у коме су смештени:

11. Главни улаз са рецепцијом (офис, пртљаг, сеф) и улазним холом. До њега је омогућен присуп пешачком саобраћајницом од улаза на локацију као и посредно са паркинга из улице Саве Ковачевића.
12. Инфо пулт, лоби, шанк
13. Ресторан са економским улазом, кухињом са пратећим просторијама, гардеробом и санитарним чвором за особље
14. Санитарни чвор
15. Простор за масаже и релаксацију.

б. Економски улаз и помоћне техничке просторије
в. Атријум који се налази у централном делу објекта претвара се у базенски простор. Базен је запремине 56 м3.

1.спрат

- 19 јединица (двокреветне собе) различите структуре и површине
- Вишенаменска сала
- Комуникације (ходници и степениште)
- Противпожарно степениште

2. спрат

- 19 јединица (двокреветне собе) разлишите структуре и површине
- Вишенаменска сала
- Комуникације (ходници и степениште)
- Противпожарно степениште

3. спрат

- 19 јединица (двокреветне собе) разлишите структуре и површине
- Комуникације (ходници и степениште)
- Вишенаменска сала
- Противпожарно степениште

КОНСТРУКЦИЈА

У наслеђеном садржају конструкцију зидова представља масивни систем зидови дебљине 3040 цм. Међуспратна конструкција је АБ ситноребраста типа "Авраменко". У претходној реконструкцији интервенције на конструктивним зидовима на спратовима су се сводиле углавном на пробијање зидова ради позиционирања врата. На фасади је изведена реконструкција и репарација постојећих тераса.
У конструктивном смислу, објекат је ојачан гредама и стубовима на местима која прихватају другачији распоред зидова соба у односу на постојећу структуру. У сутерену је предвиђено формирање базена са џакузијем у бетонским шкољкама дебљине 30 цм, од водонепропусног бетона. За потребе простора за подбазенске технике и климатизацију врши се подбетонирање и формирање тих простора у сутерену, зидовима од армираног бетона по статичком прорачуну.
Зидови су од гитер блока, дебљине зидова 20 - 25 цм, са појединим зидовима (предвиђеним за мокре чворове) од 12 цм. са изведеним серклажима за укрућење на висини од 2 м. У централном простору полукружног степеништа је инсталиран персонални лифт. Само степениште је својим обликом и геометријом поновљено тако да је успостављена веза 2. и 3. спарата.
Кровна конструкција је од челика, сложене геометрије (5-водни кров). Спрег рогова и рожњача се ослања на стубове и венчанице а оне даље на носеће стубове и греде.

МАТЕРИЈАЛИ

Спољна обрада

Фасада је дисперзивна преко слоја продужног малтера. Специфичност чине елементи портала и орнамената изведених од цементног малтера. На спратовима прозори и врата су предвиђени као класична столарија застакљена термопан стаклом. Ограде на терасама су од кованог гвожђа. На крову су „кингспан" панели као покривач.

Унутрашња обрада хотелских јединица

Све јединице су у зависности од намене просторија завршно третирани на следећи начин: као подна облога је постављен итисон у делу за боравак и спавање, а керамичке плочице у купатилима. Сви зидови су глетовани и бојени пуном дисперзијом, изузев зидова у купатилима, где су до пуне висине постављене керамичке плочице. Плафони су такође глетовани и бојени пуном дисперзијом. Хотелске јединице су опремљене комплетном санитарном опремом и галантеријом као и расветним телима. У приземљу су излози алуминијумски са уграђеним термопан стаклом. На спратовима је класична столарија са термопан стаклом.

Унутрашња обрада улазног хола/рецепције
Под, као и делови степеништа ус урађени у мермеру. Зидови су завршно обрађени трајним дисперзионим масама. Плафони су спуштени и од гипс - картонских плоча су.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен електроинсталацијама високог и ниског напона, инсталацијама водовода и канализације и громобранским инсталацијама. Све инсталације из објекта су спојене са постојећом градском инфраструктурном мрежом.
На свим спратовима предвиђају се електро инсталације, инсталације водовода и канализације и машинске инсталације за грејање и климатизацију. Процењена вршна снага објекта је 220 kW.

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

СПРАТ	НЕТО ПОВРШИНА (m2)	БРУТО ПОВРШИНА (m2)
СУТЕРЕН	187,12	227,09
ПРИЗЕМЉЕ	1049,70	1232,94
1. СПРАТ	978,50	1170,07
2. СПРАТ	938,41	1116,79
3. СПРАТ	950,79	1116,79
УКУПНО	**4104,52**	**4863,68**

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

БРОЈ СМЕШТАЈНИХ ЈЕДИНИЦА

СПРАТ	БРОЈ СМЕШТАЈНИХ ЈЕДИНИЦА
1.СПРАТ	19
2.СПРАТ	19
3.СПРАТ	19
УКУПНО	**57**

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ РАДОВА
У еврима 4094.67 m2 neto површине x 600 eur/m2 = 2.456.802 евра У динарима 4094.67 m2 neto површине x 73.000 din/m2 = 298.910.910 динара

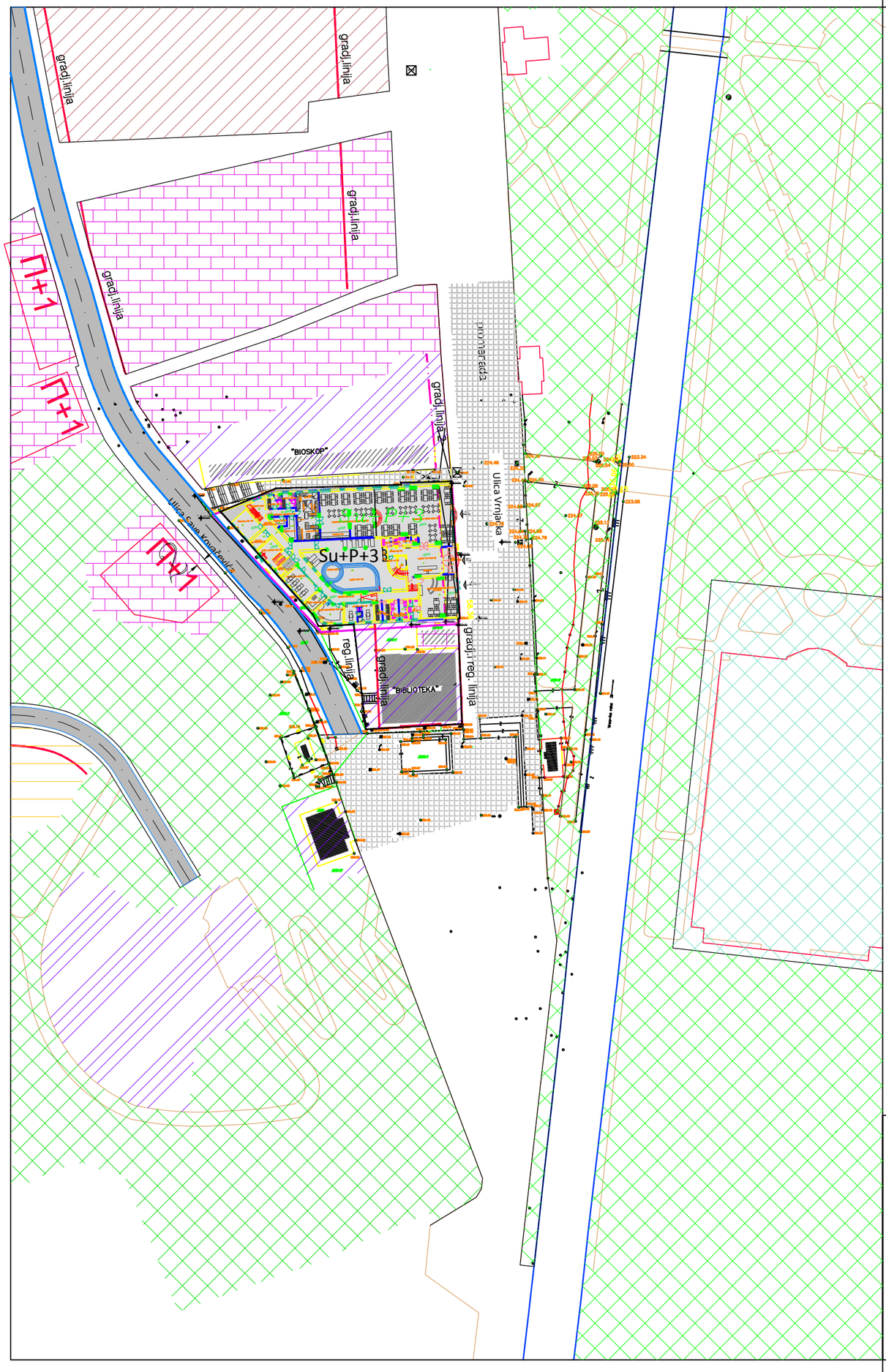
ПАРКИНЗИ

Према категоризацији хотела, потребан број паркинг места је 36. Поред паркинг места која ће се формирати непосредно уз хотел (5) користиће се и ресурси предвиђени планом детаљне регулација за централну зону Врњачке бање.

Одговорни пројектант

Горан Половина, диа

_____



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ХОТЕЛА "ПАРК" У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

Регулационо-нивелационо решење локације

Р 1:1000

ЛЕГЕНДА НАМЕНА

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- парк
- парк-шума
- шума
- остале зелене површине

ЗОНЕ ЦЕНТРА

- Ц1
- Ц2
- Ц3
- Ц4

ЗОНЕ ХОТЕЛА

- Х1
- Х2
- Х3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- култура

ЗОНЕ АПАРТМАНА И ПАНСИОНА

- АП 1

ЛЕГЕНДА

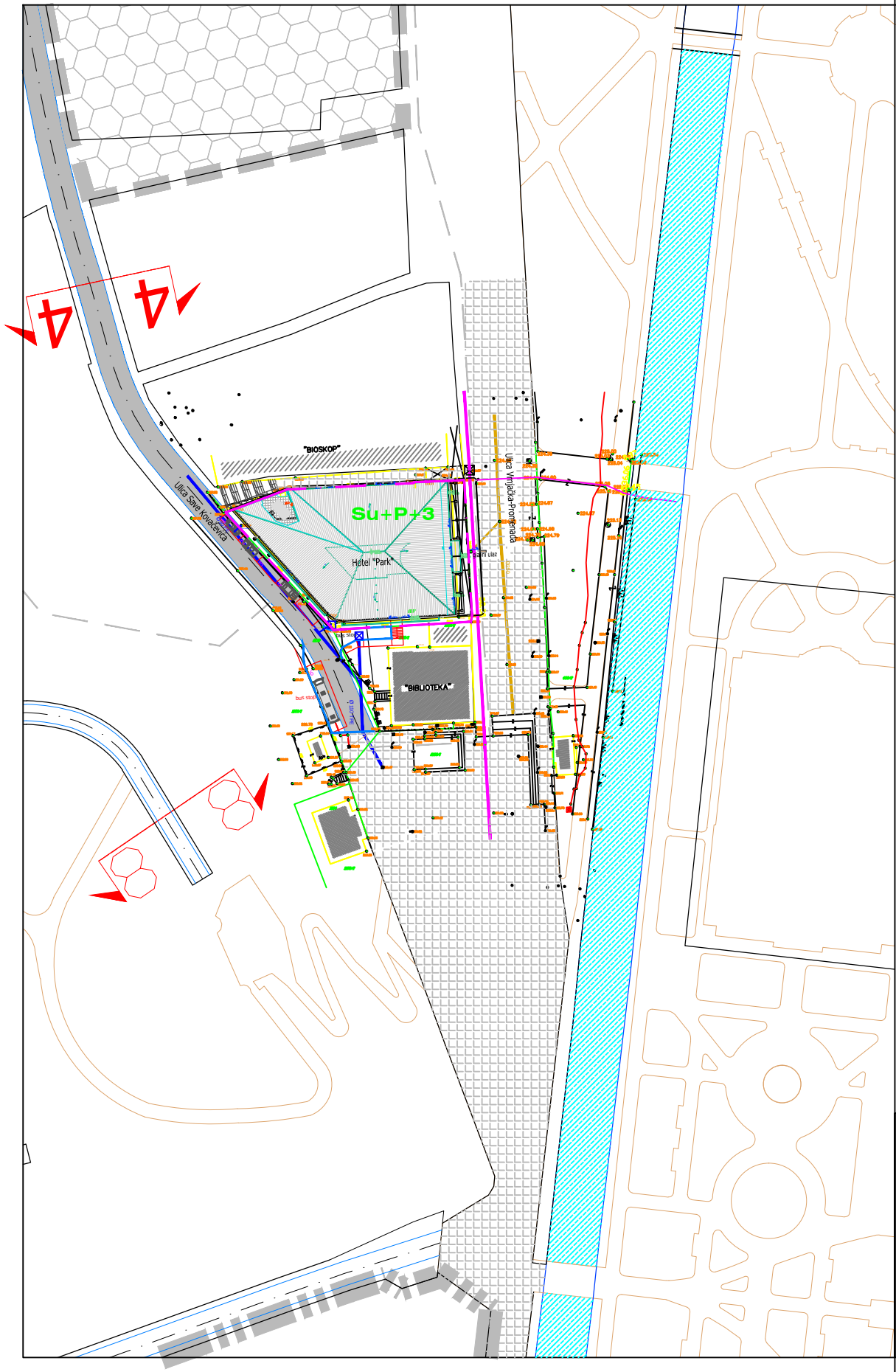
- граница УП
- Su+P+3 — објекти, спратност
- грађ. линија
- грађ. линија 2
- улице јавне
- пешачка зона
- регулација
- 1057 — катастарске парцеле
- 224.70 — коте нивелете
- река

N
W E
S

октобар. 2017.године

znak.jpg

руководилац израде	М.Миладиновић дипл. инг. арх.		лист бр.
сарадници			1

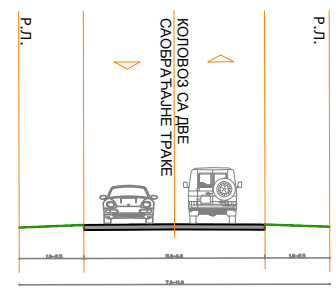


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ХОТЕЛА "ПАРК"
У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

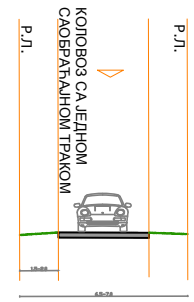
Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре

са прикључцима на спољну мрежу Р 1:1000

ПРОФИЛ 4 - 4



ПРОФИЛ 8-8



ЛЕГЕНДА

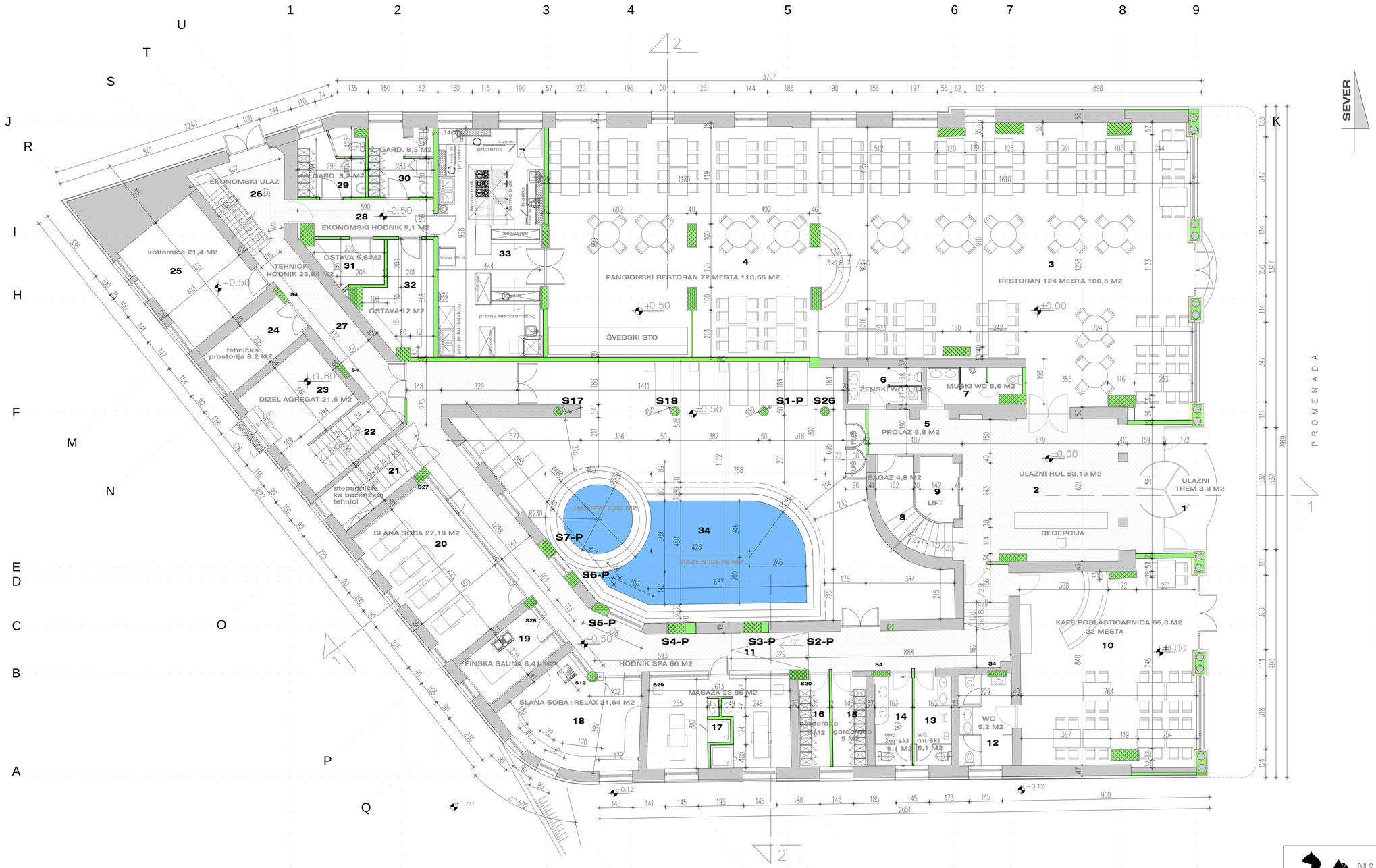
- граница УП
- водовод инсталације
- птт каблови
- фекална канализација
- улице јавне
- пешачка зона
- регулација
- паркинг простор
- коте нивелете
- река
- обавезна израда конкурса

N
W E
S

октобар. 2017.године

URBING BK PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽINJERING

руководилац израде	М.Миладиновић дипл. инг. арх.		лист бр.
сарадници			2



br	namena	p(m2)
1	TREM	8.91
2	ULAZNI HOL RECEPCIJA	53.77
3	RESTORAN	180.20
4	PANSIONSKI RESTORAN	117.24
5	PROLAZ	6.71
6	ŽENSKI WC	5.09
7	MUŠKI WC	6.17
8	BAGAŽ	8.82
9	LIFT	4.52
10	KAFE POSLASTIČARNICA	65.60
11	HODNIK	65.78
12	WC	9.16
13	WC MUŠKI	6.41
14	WC ŽENSKI	6.43
15	GARDEROBA	5.88
16	GARDEROBA	5.30
17	MASAŽA	23.94
18	SLANA SOBA	21.75
19	FINSKA SAUNA	8.42
20	SLANA SOBA	26.80
21	STEPENIŠTE KA BAZ. TEHNICI	7.70
22	STEPENIŠTE	5.72
23	DIZEL AGREGAT	16.01
24	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.27
25	KOTLARNICA	21.40
26	EKONOMSKI ULAZ	11.18
27	TEHNIČKI HODNIK	14.36
28	EKONOMSKI HODNIK	9.16
29	MUŠKA GARDEROBA	8.15
30	ŽENSKA GARDEROBA	8.27
31	OSTAVA	5.59
32	OSTAVA	11.94
33	KUHINJA	44.97
34	BAZEN	171.21
35	TREM	68.84

UKUPNO NETO	1049.70
UKUPNO BRUTO	1232.94

legenda materijala:

- ZIDA SE - novi stubovi i grede
- ZIDA SE - novi zidovi
- POSTOJEĆI ZIDOVI

NAŠ STAN
AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741

INVESTITOR
"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd
Požeška 65b, Beograd, MB 17510142

oznaka vrste projekta
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

oznaka vrste teh. dok.
SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.

autor

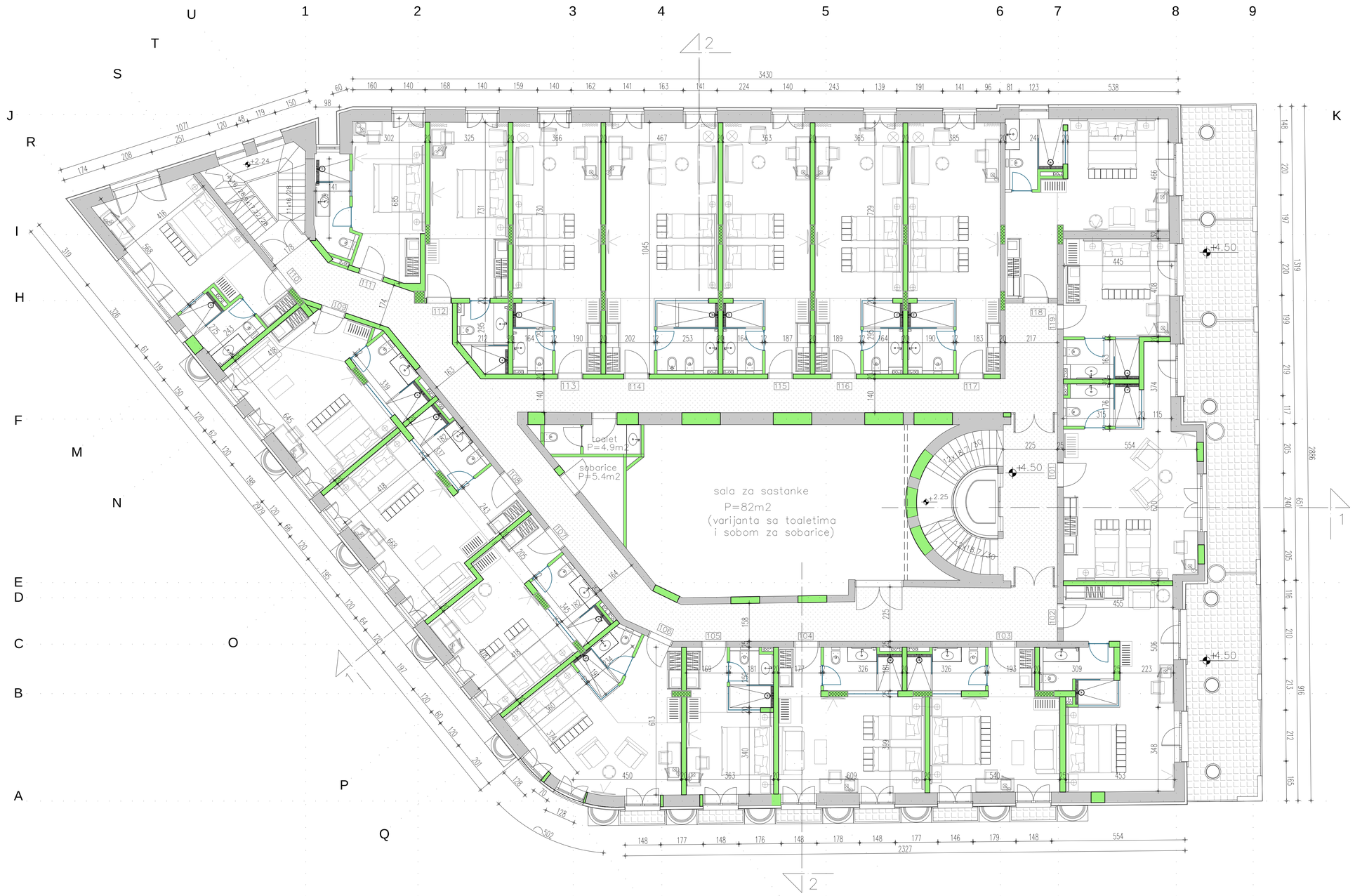
objekat
HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA

gl. odgovorni projektant
G. Polovina dipl.ing.arh.
licenca 300 3541 03

crtež
OSNOVA PRIZEMLJA
novoprojektovano stanje

obradio
D. Milenković arh.teh.

datum	razmera	br. crteža
06. 2017	1:100	1.7.8



namena	P (m²)
SOBA 101	
soba	38.79
kupatilo	5.20
terasa	25.80
ukupno	69.78
SOBA 102	
hodnik	5.44
soba	27.03
kupatilo	6.31
terasa	27.78
ukupno	66.56
SOBA 103	
hodnik	3.98
soba	21.45
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	33.47
SOBA 104	
hodnik	3.63
soba	24.49
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	36.16
SOBA 105	
hodnik	4.53
soba	12.37
kupatilo	4.19
terasa	1.22
ukupno	22.32
SOBA 106	
hodnik	7.68
soba	24.52
kupatilo	4.34
terasa	1.22
ukupno	37.76
SOBA 107	
hodnik	4.20
soba	21.01
kupatilo	5.80
ukupno	31.00
SOBA 108	
hodnik	5.00
soba	26.87
kupatilo	5.63
ukupno	37.50
SOBA 109	
hodnik	5.43
soba	24.45
kupatilo	5.73
ukupno	35.60
SOBA 110	
hodnik	5.18
soba	20.30
kupatilo	5.64
ukupno	31.13

namena	P (m²)
SOBA 111	
hodnik	4.79
soba	14.00
kupatilo	6.05
ukupno	24.84
SOBA 112	
hodnik	7.78
soba	16.44
kupatilo	5.00
ukupno	29.22
SOBA 113	
hodnik	5.97
soba	26.71
kupatilo	4.51
ukupno	37.19
SOBA 114	
hodnik	6.34
soba	34.10
kupatilo	5.59
ukupno	46.04
SOBA 115	
hodnik	5.88
soba	26.49
kupatilo	4.51
ukupno	36.88
SOBA 116	
hodnik	5.96
soba	26.65
kupatilo	4.51
ukupno	37.13
SOBA 117	
hodnik	5.75
soba	28.06
kupatilo	5.24
ukupno	39.05
SOBA 118	
hodnik	10.42
soba	19.98
kupatilo	5.69
terasa	13.70
ukupno	49.79
SOBA 119	
soba	17.98
kupatilo	4.81
terasa	12.11
ukupno	34.90

UKUPNO SVE SOBE	736.32

KOMUNIKACIJE	109.37
KANCELARIJE	82.25
TOALET	4.83
SOBARICE	5.41
STEPENIŠTE	27.90
STEPENIŠTE	12.42

UKUPNO NETO	978.50
UKUPNO BRUTO	1170.07

legenda materijala:

- ZIDA SE - novi stubovi i grede
- ZIDA SE - novi zidovi
- POSTOJEĆI ZIDOVI

NAŠ STAN
AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741

INVESTITOR
"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd
Požeška 65b, Beograd, MB 17510142

oznaka vrste projekta
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

oznaka vrste teh. dok.
SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.

autor

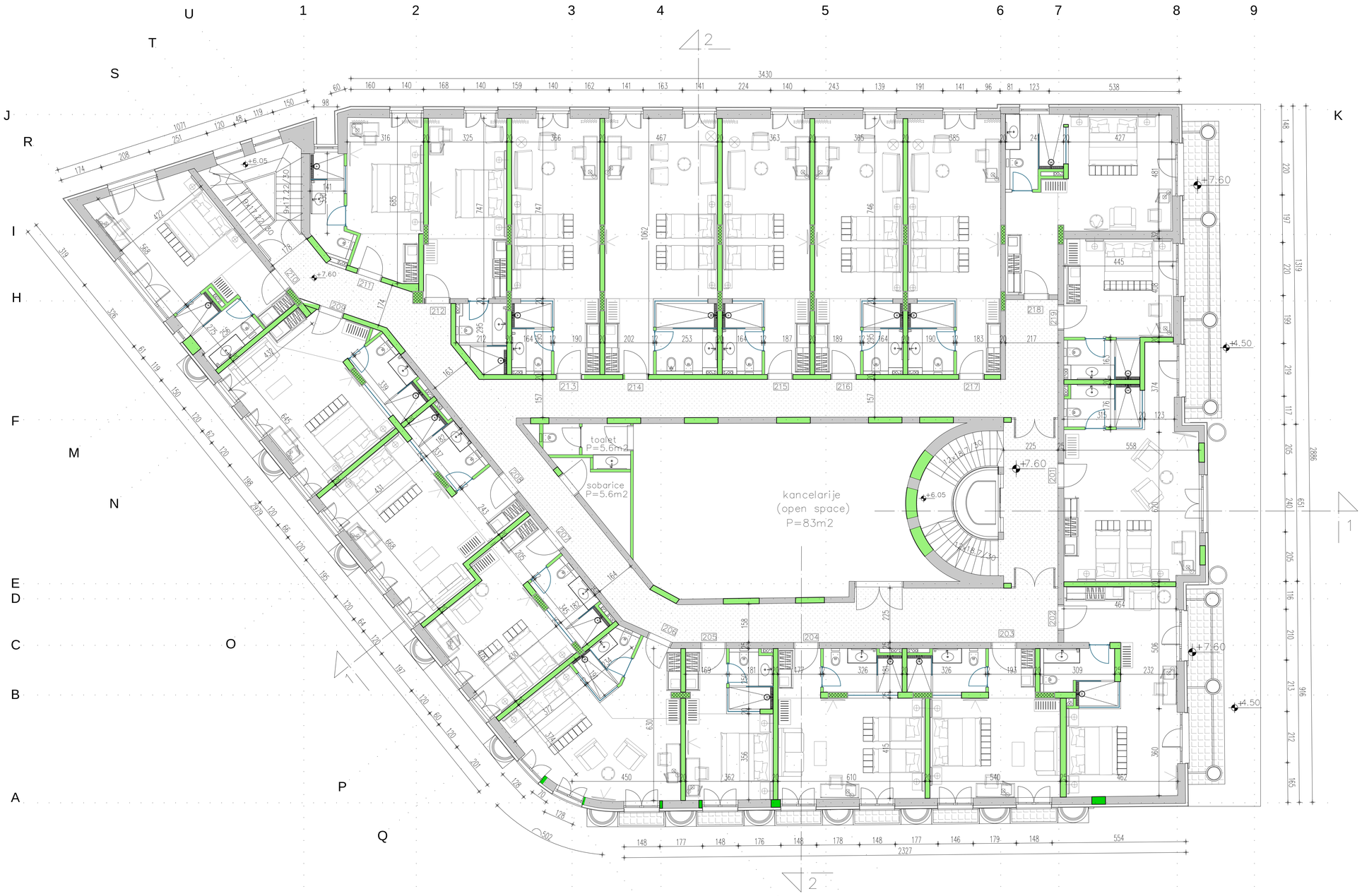
objekat
HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA

gl. odgovorni projektant
G. Polovina dipl.ing.arh.
licenca 300 3541 03

crtež
OSNOVA I SPRATA
novoprojektovano stanje

obradio
D. Milenković arh.teh.

datum	razmera	br. crteža
06. 2017	1:100	1.7.9



namena	P (m²)
SOBA 201	
soba	39.36
kupatilo	5.20
terasa	3.36
ukupno	47.92
SOBA 202	
hodnik	5.44
soba	28.48
kupatilo	6.31
terasa	3.36
terasa	3.28
ukupno	46.87
SOBA 203	
hodnik	3.98
soba	22.27
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	34.29
SOBA 204	
hodnik	3.63
soba	25.53
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	37.20
SOBA 205	
hodnik	4.53
soba	12.93
kupatilo	4.19
terasa	1.22
ukupno	22.88
SOBA 206	
hodnik	7.58
soba	25.82
kupatilo	4.34
terasa	1.22
ukupno	38.96
SOBA 207	
hodnik	4.19
soba	21.64
kupatilo	5.80
ukupno	31.63
SOBA 208	
hodnik	5.00
soba	27.83
kupatilo	5.63
ukupno	38.46
SOBA 209	
hodnik	5.43
soba	25.27
kupatilo	5.73
ukupno	36.43
SOBA 210	
hodnik	5.18
soba	21.40
kupatilo	5.82
ukupno	32.41

namena	P (m²)
SOBA 211	
hodnik	4.79
soba	15.16
kupatilo	5.86
ukupno	25.81
SOBA 212	
hodnik	7.78
soba	16.97
kupatilo	5.00
ukupno	29.75
SOBA 213	
hodnik	5.97
soba	27.30
kupatilo	4.51
ukupno	37.78
SOBA 214	
hodnik	6.34
soba	34.86
kupatilo	5.59
ukupno	46.80
SOBA 215	
hodnik	5.88
soba	27.09
kupatilo	4.51
ukupno	37.48
SOBA 216	
hodnik	5.96
soba	27.26
kupatilo	4.51
ukupno	37.73
SOBA 217	
hodnik	5.75
soba	28.70
kupatilo	5.24
ukupno	39.68
SOBA 218	
hodnik	10.07
soba	21.12
kupatilo	6.05
terasa	3.34
ukupno	40.58
SOBA 219	
soba	18.15
kupatilo	4.81
terasa	3.90
ukupno	26.86
UKUPNO SVE SOBE	689.50

KOMUNIKACIJE	114.59
KANCELARIJE	83.16
TOALET	5.52
SOBARICE	5.82
STEPENIŠTE	27.74
STEPENIŠTE	12.08
UKUPNO NETO	938.41
UKUPNO BRUTO	1116.79

legenda materijala:

- ZIDA SE - novi stubovi i grede
- ZIDA SE - novi zidovi
- POSTOJEĆI ZIDOVI

E:\1. PEBLEC - BEFTO - 2. BALA - Park\1.BIM - V.Bar\p\OSNOVE PESAT.dwg

NAŠ STAN
AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741

INVESTITOR
"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd
Požeška 65b, Beograd, MB 17510142

oznaka vrste projekta
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

oznaka vrste teh. dok.
SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.

autor

objekat
HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA

gl. odgovorni projektant
G. Polovina dipl.ing.arh.
licenca 300 3541 03

crtež **OSNOVA II SPRATA**
novoprojektovano stanje

obradio
D. Milenković arh.teh.

datum
06. 2017

razmera
1:100

br. crteža
1.7.10

namena	P (m²)
SOBA 301	
soba	38.61
kupatilo	5.20
terasa	3.43
ukupno	47.24
SOBA 302	
hodnik	5.44
soba	28.46
kupatilo	6.32
terasa	3.34
terasa	3.47
ukupno	47.03
SOBA 303	
hodnik	3.98
soba	22.93
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	34.95
SOBA 304	
hodnik	3.65
soba	26.25
kupatilo	5.59
terasa	1.22
terasa	1.22
ukupno	37.94
SOBA 305	
hodnik	4.53
soba	13.41
kupatilo	4.18
terasa	1.22
ukupno	23.35
SOBA 306	
hodnik	7.68
soba	26.78
kupatilo	4.32
terasa	1.22
ukupno	40.01
SOBA 307	
hodnik	4.18
soba	22.14
kupatilo	5.76
ukupno	32.08
SOBA 308	
hodnik	5.01
soba	28.45
kupatilo	5.63
ukupno	39.09
SOBA 309	
hodnik	5.64
soba	25.42
kupatilo	5.61
ukupno	36.67
SOBA 310	
hodnik	5.17
soba	22.04
kupatilo	6.08
ukupno	33.30

namena	P (m²)
SOBA 311	
hodnik	4.76
soba	15.85
kupatilo	5.86
ukupno	26.47
SOBA 312	
hodnik	8.08
soba	16.52
kupatilo	5.00
ukupno	29.60
SOBA 313	
hodnik	5.97
soba	27.07
kupatilo	4.51
ukupno	37.55
SOBA 314	
hodnik	6.34
soba	34.52
kupatilo	5.59
ukupno	46.46
SOBA 315	
hodnik	5.88
soba	26.78
kupatilo	4.51
ukupno	37.17
SOBA 316	
hodnik	5.95
soba	26.91
kupatilo	4.51
ukupno	37.37
SOBA 317	
hodnik	5.75
soba	28.31
kupatilo	5.24
ukupno	39.30
SOBA 318	
hodnik	10.56
soba	20.64
kupatilo	6.29
terasa	3.51
ukupno	40.99
SOBA 319	
soba	18.30
kupatilo	4.82
terasa	4.13
ukupno	27.25

UKUPNO SVE SOBE	693.80

HODNIK	120.46
SALA ZA KONFERENCIJE	90.99
STEPENIŠTE	33.06
STEPENIŠTE	12.48

UKUPNO NETO	950.79
UKUPNO BRUTO	1116.79

legenda materijala:

- ZIDA SE - novi stubovi i grede
- ZIDA SE - novi zidovi
- POSTOJEĆI ZIDOVI

NAŠ STAN
AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741

INVESTITOR
"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd
Požeška 65b, Beograd, MB 17510142

oznaka vrste projekta
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

oznaka vrste teh. dok.
SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.

autor

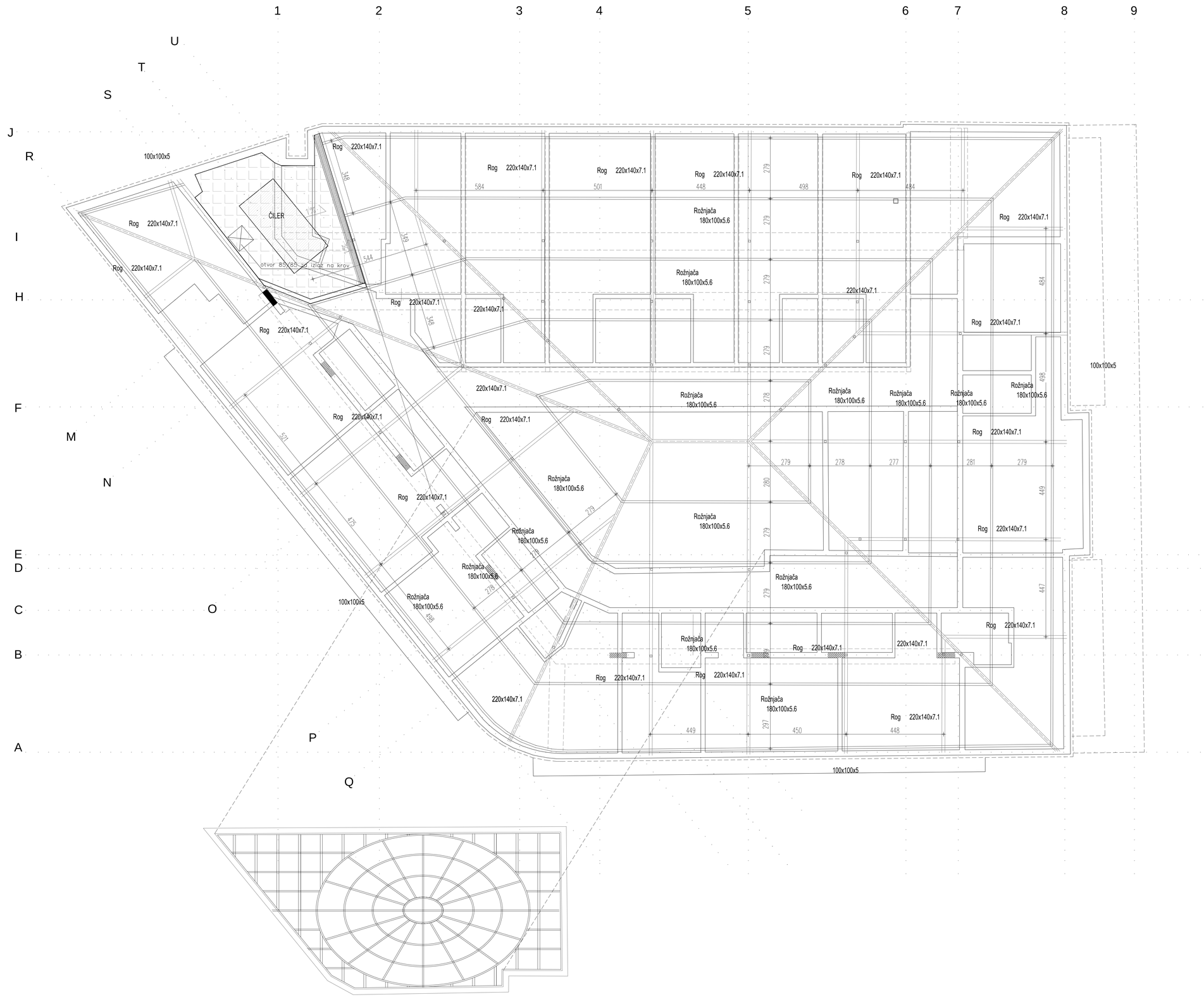
objekat
HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA

gl. odgovorni projektant
G. Polovina dipl.ing.arh.
licenca 300 3541 03

crtež
OSNOVA III SPRATA
novoprojektovano stanje

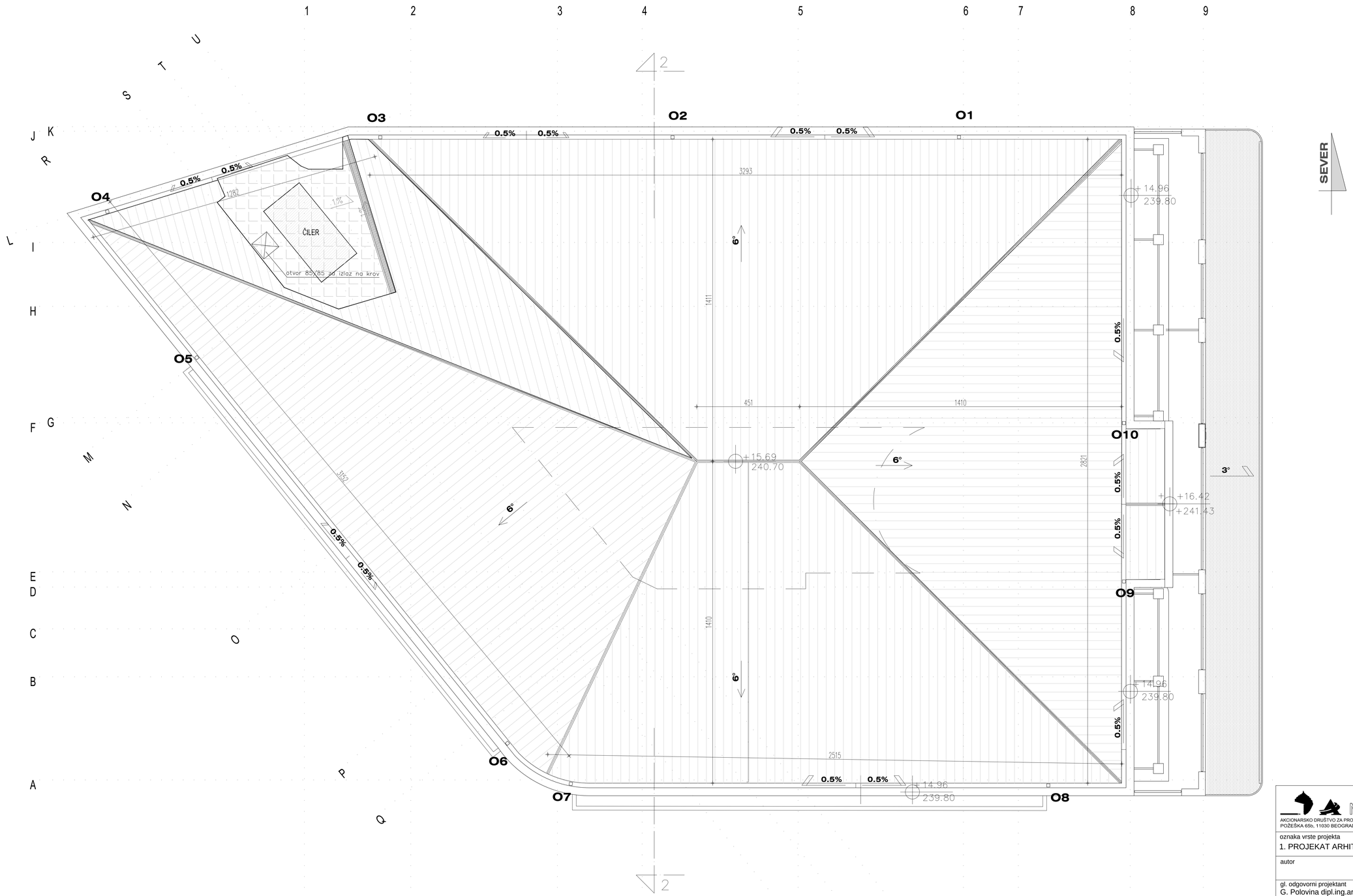
obradio
D. Milenković arh.teh.

datum	razmera	br. crteža
06. 2017	1:100	1.7.11



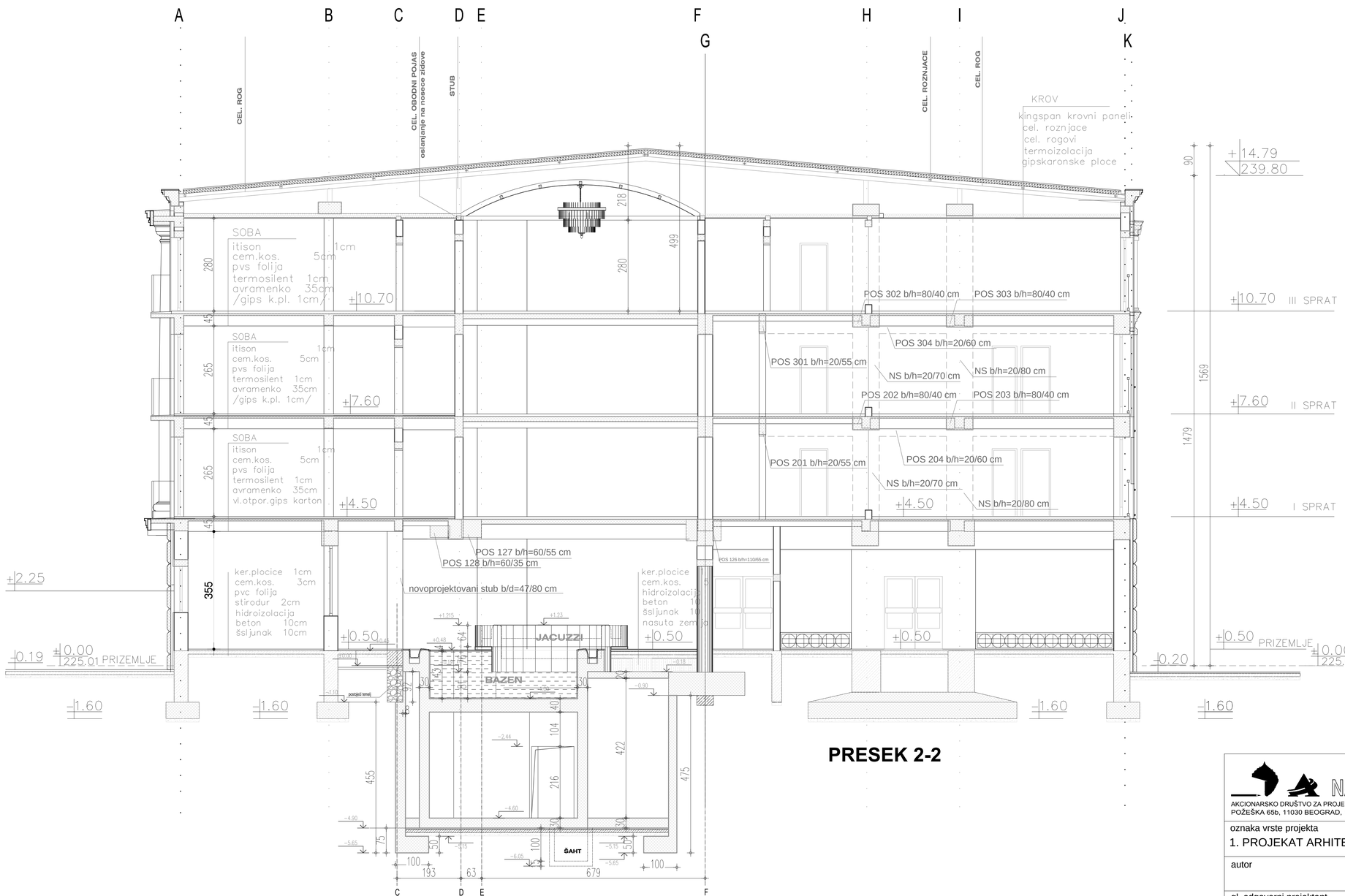
Čelična konstrukcija za vitraž je izrađena od kutijastih profila 100x60x4

NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142	
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.	
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA	
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03		crtež **OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE novoprojektovano stanje**	
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017	razmera 1:100	br. crteža 1.7.12



NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741	INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142	
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.	
autor	objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA	
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	crtež **OSNOVA KROVNIH RAVNI novoprojektovano stanje**	
obradio D. Milenković arh.teh.	datum 06. 2017	razmera 1:100	br. crteža 1.7.13

izmenjeno po visinama sa prethodnog projekta



PRESEK 2-2

legenda materijala:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- PUNA OPEKA

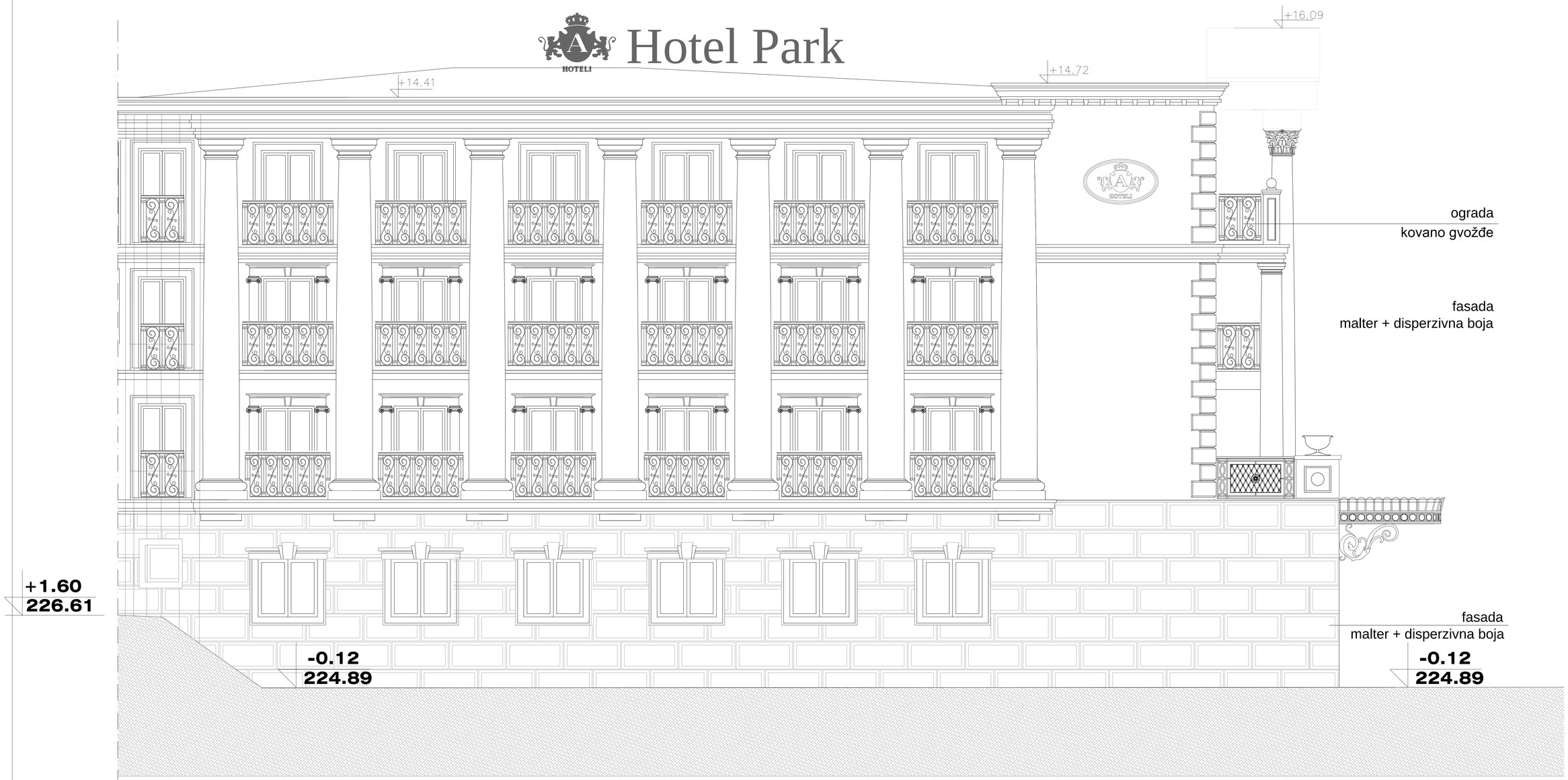
NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142	
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.	
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA	
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	Polovina	crtež **PRESEK 2-2** **novoprojektovano stanje**	
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017	razmera 1:100	br. crteža 1.7.14

izmenjeno po visinama sa prethodnog projekta

Fasada iz ulice Vrnjačke

NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142	
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.	
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA	
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	Polovina	crtež **FASADA IZ ULICE VRNJAČKE** **novoprojektovano stanje**	
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017	razmera 1:100	br. crteža 1.7.16

izmenjeno po visinama sa prethodnog projekta



Leva bočna fasada

NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	Polovina	crtež **LEVA BOČNA FASADA** **novoprojektovano stanje**
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017 / razmera 1:100 / br. crteža 1.7.17

izmenjeno po visinama sa prethodnog projekta

Desna bočna fasada

NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142	
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.	
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA	
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	Polovina	crtež **DESNA BOČNA FASADA** **novoprojektovano stanje**	
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017	razmera 1:100	br. crteža 1.7.18

izmenjeno po visinama sa prethodnog projekta

Zadnja fasada prema ulici Save Kovačevića

NAŠ STAN AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741		INVESTITOR **"PIONIR PARAĆIN" D.O.O. Beograd** Požeška 65b, Beograd, MB 17510142
oznaka vrste projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		oznaka vrste teh. dok. SEPARAT IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE BR 351-301/09 OD 19.03.2015.GOD.
autor		objekat HOTEL "PARK" VRNJAČKA BANJA
gl. odgovorni projektant G. Polovina dipl.ing.arh. licenca 300 3541 03	Polovina	crtež **ZADNJA FASADA** **novoprojektovano stanje**
obradio D. Milenković arh.teh.		datum 06. 2017 / razmera 1:100 / br. crteža 1.7.19

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број: сл.
Дана: 10.07.2017.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220
М.З.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање (''Сл. лист општине Врњачка Бања'' бр. 27/2016), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 1057 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 30.06.2017.*

к.п.бр. 1057 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 1.240 m^2
врста и начин коришћења земљишта:
– градско грађевинско земљиште,
земљиште под зградом 1.027 m^2
земљиште уз зграду 213 m^2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
врста права и облик својине – приватна својина
носиоци права и удео:
"ALCO GROUP" ДОО 1/1

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 1057 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР Врњачке Бање (''Сл. лист општине Врњачка Бања'', бр. 27/2016), налази се у оквиру урбанистичке целине *1*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ХОТЕЛА: ***''X2''***

» ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - *мањи део у појасу регулације улице Саве Ковачевића*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

* **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.**
* Препоручује се расписивање конкурса за архитектонско - урбанистичко решење блока: Променада - Саве Ковачевића - Немањина.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

(8528)	X = 7491807.84	Y = 4830457.33
(8529)	X = 7491805.29	Y = 4830479.54
(8530)	X = 7491802.12	Y = 4830479.37
(8531)	X = 7491797.78	Y = 4830479.21
(8532)	X = 7491796.71	Y = 4830481.51
(8533)	X = 7491777.04	Y = 4830503.51

(8519) X = 7491788.90 Y = 4830508.42
(8520) X = 7491815.32 Y = 4830509.18
(8521) X = 7491815.30 Y = 4830509.64
(8522) X = 7491825.95 Y = 4830509.88
(8523) X = 7491825.96 Y = 4830509.79
(8524) X = 7491827.72 Y = 4830480.82
(8525) X = 7491827.44 Y = 4830480.81
(8526) X = 7491827.64 Y = 4830474.80

Линија 8528-8529-8530-8531-8532-8533 је североисточна регулациона линија улице Саве Ковачевића.

Линија 8533-8519-8520-8521-8522 је јужна регулациона линија пешачког пролаза између хотела "Парк" и зграде биоскопа.

Линија 8522-8523-8524-8525-8526 је западна регулациона линија Променаде.

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

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

Грађевинске линије су, према графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА, на регулационим линијама, осим грађевинске линије партера ка Променади, која је повучена 3 m у односу на грађевинску/регулациону линију.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- *Елементи урбанистичке регулације :*
  Регулациона линија (Р.Л.) *је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.*

- *Елементи искоришћења површине парцеле :*
  Површина основе објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

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

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

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

  Остале површине *- намењене комуникацијама, саобраћају и сл.*

- *Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:*
  Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) *јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

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

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

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

грађевинске линије (Г.Л.) *- линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземниог дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта)* ***Г.Л.парт*** *и/или последњег спрата (етаже)* ***Г.Л.по.ет.***

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена *су елементи геодетског снимка - постојећег стања.*

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

Повр висине објекта је - повр постојећег терена подигнута за меру ***висине објекта*** *која је одређена овим правилником.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулационо линију (рачунајући хоризонталнупројекцију испада), и то:

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

Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линијуу колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

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

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

КРОВОВИ

Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.

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

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*

– *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .*
- *Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м2 БРГП .*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградјивати у складу са правилима плана.*

ПАРКИРАЊЕ

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

– *стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м2 БРГП.*

- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m^2 + 1ПМ/на сваких додатних 30 м2, корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и ракреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА Х2 – ХОТЕЛИ:

Хотели, као објекти са пратећим садржајима, без обзира на различите организационе форме, треба да буду усклађени са међународним нормативима класификације, стандардизације и контроле како би туристичка понуда била јасна и поуздана.

Правила важе код изградње нових хотела или код доградње постојећих – до максимума предвиђених овим правилима:

- Намена :
  - зона хотела
  - дозвољено: пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)
  - није дозвољена: производња, складишта, становање
  - сва пројектована решења – у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле: 1.200 m^2
  - минимална ширина парцеле на улици – 12 m
- Висина објекта макс: венац – 13,5 m; слеме - 16 m

  Оријентациона спратност: П+3
- Проценат заузетости парцеле макс: 60%
- Проценат зелених површина на терену (без комуникација): мин. 20%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
  - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање 3/4 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0 m
  - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 m
- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
  - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
  - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
  - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
  - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
  - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
  - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

ШЕФ ОДСЕКА:

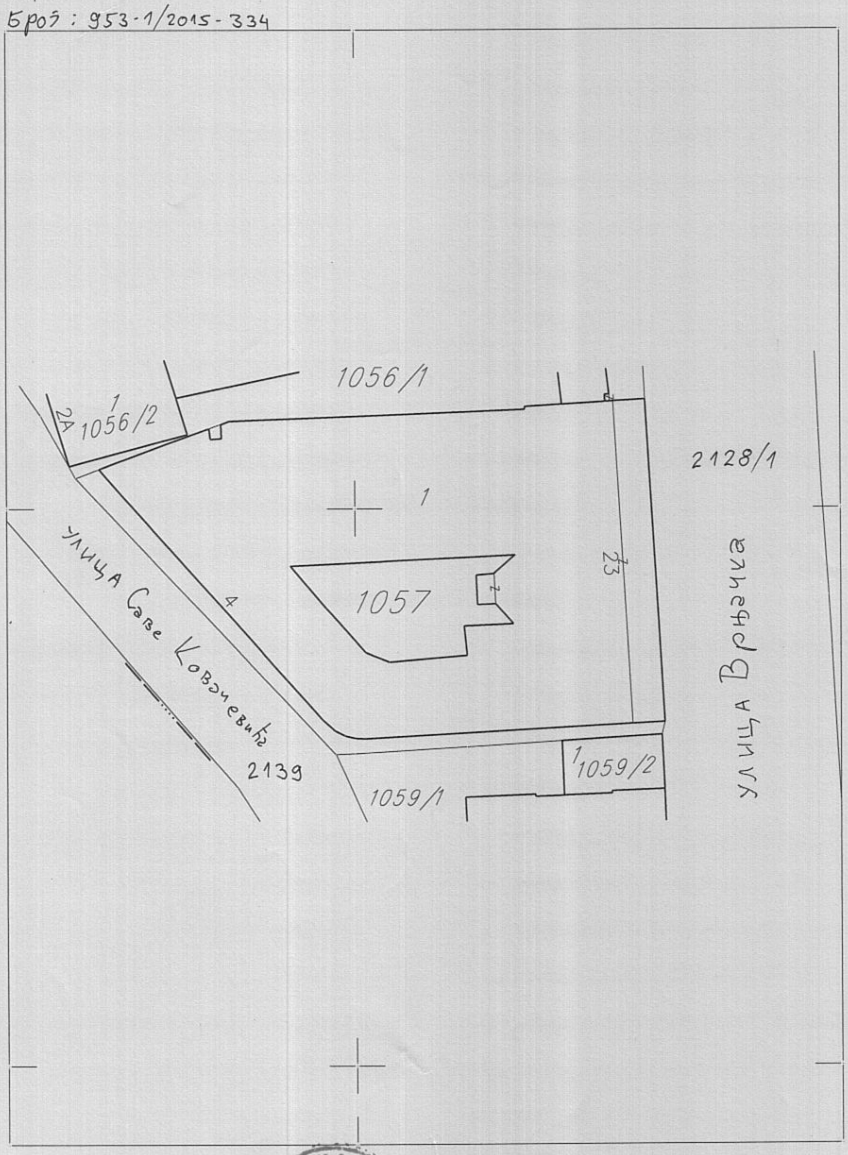
Славица Стаменић

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности : Врњачка Бања
Катастарска општина : Врњачка Бања
Лист непокретности : 6531
Поседник :
Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 500

Број : 953-1/2015-334



Овлашћено лице за дистрибуцију података : .....
Руководилац службе за катастар непокретности : .....
Датум : 03.08.'15

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Број :952-1/2017-2314
Датум :16.08.2017
Време :12:22:37

ПРЕПИС

листа непокретности број: 6531

К.О.: ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	1
Г лист	страна	1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

МИХАЈЛО САРИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6531 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
1057	1	ВРЊАЧКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 27		Градско грађевинско земљиште
		ВРЊАЧКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 13		Градско грађевинско земљиште
				12 40	0.00	
			У К У П Н О :	12 40	0.00	

ж Напомена

12:22:34 16.08.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6531 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"ALCO GROUP" ДОО, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 65/Б (ЈМБГ:20245816)	Својина	Приватна	1/1

ж Напомена

12:22:34 16.08.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6531

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број улаза				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
1057	1	Објекат угоститељска - ХОТЕЛ "ПАРК"			1	2		Објекат има одобрење за употребу	ВРЊАЧКА	"ALCO GROUP" ДОО, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 65/Б (ЈМБГ:20245816)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РГЕОДЕТ

В ЛИСТ - 2.ДЕО : Подаци о стану и пословној простору као посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6531

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спрат	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собност	Површ. Корис. Грађевинска	Носилац права: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
1057	1		Приземље	1	Стан од једне собе	28	"ALCO GROUP" ДОО, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 65/Б (ЈМБГ:20245816)	Својина Приватна	1/1
			Приземље	1	Пословни простор-Шест просторија угоститељства-"ПОСЛАСТИЧАРНИЦА"	48	"ALCO GROUP" ДОО, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 65/Б (ЈМБГ:20245816)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

12:22:36 16.08.2017

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6531 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1057					Забележба: Поднет је захтев за провођење протене број 952-02-9-34/2017-ИСПРАВКА ГРЕШКЕ ПО ЧЛ,137. ЗАКОНА ПОСЛ ПР ПОСЛАСТИ;АРНИЦА НА КП.БР 1057. КО ВРЊАЧКА БАЊА СТЕВАНОВИЋ НАДА ИЗ БУЧЈА.	13.03.2017	
1057	1				ЗАБЕЛЕЖБА ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ, на основу решења П.бр. 300/07 од 26.06.2008.год. Општинског суда у Врњачкој Бањи, којот се туженој ХТП "ФОНТАНА" АД ВРЊАЧКА БАЊА, забрањује продаја, располагање и отуђење, на било који начин и по било кот основу па и по основу хипотеке пословног објекта хотела "Парк" у Врњачкој Бањи у идеално делу од 1/3. Привретена тера има снагу до правоснажног окончања спора.	09.07.2008	до окончањ
1057	1				Забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности.	21.02.2017	
1057	1		1	Стан	На основу решења Гж.2585/08 од 30.09.2008. год., Окружног Суда у Краљеву, врши се забележба да се пред Општинскит Судот у Врњачкој Бањи под бројет П-бр. 531/07 води спор око поништаја уписа хипотеке уписане код те Службе, у вези објекатакојит располаже ХТП "Фонтана" Врњачка Бања и то у односу на део објекта хотела "ПАРК" у Врњачкој Бањи који се налази на к.п. 1057 у КО Врњачка Бања, а који се састоји од једног стана од једне собе, површине 28m2, са већ постојећит правот службености пролаза, па се у тот делу забрањује друготуженој "Волкс банки" АД Београд да продаје или располаже или на било који други начин отуђује потенути део угоститељског објекта хотела "Парк" у Врњачкој Бањи	12.01.2009	

ж Напотена:

12:22:37 16.08.2017

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/17/2 Број: 217-9589/17
Дана: 24.07.2017. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

„ПИОНИР ПАРАЋИН" д.о.о. Београд
Вила „ПАРК" Врњачка Бања

Врњачка Бања
ул. Врњачка бр.1

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду Урбанистичког пројекта за кат. парц. бр. 1057 КО Врњачка Бања, површине 1240 m²

ВЕЗА: Ваш захтев број 44-4/17 од 12.07.2017. године

Разматрајући Ваш захтев примљен 18.07.2017. године и приложену планску документацију за издавање Урбанистичких услова за израду Урбанистичког пројекта за кат. парц. бр. 1057 КО Врњачка Бања, површине 1240 m² за хотелијерски објекат „Хотел Парк" спратности (Су+П+3) у Врњачкој Бањи дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15),
- 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 и 20/15),
- 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).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15 и 67/17),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91),
- 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),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003 и СРПС ТП 19 : 2003,
- 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. 59/16).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15),
- 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),
- 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 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),
- 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 Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл. лист СФРЈ ", бр. 57/85),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/17),
- 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
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом ("Сл. гласник РС", бр. 6/2016),
- 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 и 20/15).

Такса у износу од 12.800,00 динара, наплаћена је на основу тарифних бројева 1. и 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/2015, 112/15, 50/16 и 61/17).

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката са Главним пројектом заштите од пожара, 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник

Радоица Кочовић

Оператор дистрибутивног система ,,ЕПС Дистрибуција,, доо Београд
"Електродистрибуција Краљево"
Погон Врњачка Бања
Број: 8140.0.0.0910.-179452/2-17
Датум: 24-07-2017
Место: Врњачка Бања

QF-P04-001-015

Оператор дистрибутивног система ,,ЕПС Дистрибуција,, доо Београд – "Електродистрибуција Краљево" – Погон Врњачка Бања, поступајући по захтеву број 179452/1-17 од 12.07.2017. год. Пионир Параћин д.о.о. Београд за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за к.п.1057 КО Врњачка Бања, издаје

УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за к.п.1057 КО Врњачка Бања,

1. Електроенергетски услови:

1.1. Одобрена вршна снага објекта: 220 kW
1.2. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: cos φ = 0,95

2. Технички услови:

2.1.Потребно је изградити:

- У ТС 20/0,4 kV „Стара општина":

постојећи нн блок са 10 извода за струју од 1500 А заменити нн блоком са 12 нн извода називне струје 1500 А .Нови нн блок мора да садржи мерно прикључну кутију и електронску мултифункционалну мерну групу за полундиректно мерење.Нова два извода напојити преко струјних мерних трасформатора 300/5 А/А

- Прикључни каблови од ТС 20/0,4 kV „Стара општина" до КПК-а на објекту поставити у кабловску канализацију. За увлачење прикључних каблова користити слободне цеви постојеће кабловске канализације дуж улице Саве Ковачевића .У случају недостатка слободних цеви на појединим деоницама постојеће кабловске канализације као и преко улице Саве Ковачевића поставити потребан број цеви.

2.2. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3. Место прикључења објекта: посебан нн извод у ТС 20/0,4 kV „Стара општина"
2.4. Врста прикључка: трофазни
2.5.Начин прикључења:
- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00 4x150 mm²; Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација
- тип КПК : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем.
  Број КПК одредиће пројектант електричних инсталација
- унутрашњи прикључак: одредиће пројектант електричних инсталација

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
2.7. За мерење утрошене електричне енергије уградити: електронску мултифункционалну мерну групу за полундиректно мерење активне енергије ,реактивне енергије и вршног оптерећења кл.тачности 0,5 за активну енергију ; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију ,која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система",а као доказ о испуњењу захтева

стандарда за овај тип мерне групе морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда".
Уградити струјне мерне трансфораматоре 300/5 кл.тачности 0,5. СМТ морају задовољити стандарде IEC 60044-1 и IEC 60044-2.

2.8. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК
2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: **у новом нн блоку у ТС** 20/0,4 kV **„Стара општина„** у складу са ***Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана**
2.10. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3 x 230/400 V. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

3. <u>Остали услови:</u>

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.
3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.
3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање cos φ = 0,95.
3.4. Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима оператора дистрибутивног система не смеју остати без електричне енергије. Обезбедити аутоматиком агрегата да мрежа и агрегат директно или преко инсталације инвеститора не дођу у електричну везу.

МП

Директор огранка/погона

(име и презиме, занимање)
Зоран Стефановић дипл.прав.

Обрадила

Владанка Дедић дипл.инж.ел.

Акт доставити:

2 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:259866/2-2016
ДАТУМ: 25.07.2017
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ
ИЈ КРАЉЕВО
КРАЉЕВО, ТРГ ЈОВАНА САРИЋА 8

„ПИОНИР ПАРАЋИН" д.о.о БЕОГРАД

Пожешка 65Б
11030 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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 бр. /u 44-5/17, од 12.07.2017. године којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за к.п 1057 КО Врњачка Бања дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗГРАДЕ НА ЈАВНУ ТК МРЕЖУ

1. **ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА**

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) положен је подземни телекомуникациони кабл којим је прикључен постојећи објекат хотел ,,Парк".

2. **ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ**

Приликом изградње инфраструктуре за електронско комуникационе мреже у објекту разликујемо:

a) Изградња спољне приступне мреже
b) Изградња система каблирања објекта

Спољна приступна мрежа :

У хотелу већ постоји постојећи подземни телефонски извод капацитета 10 телефонских линија, који се налази у поткровљу хотела. Потребно је да се од

постојећег извода изведе кабл до приземља хотела где се сада налази нова концетрација свих унутрашњих линија које су спроведене по објекту.
Такође у хотел је уведен и оптички кабл TOSM (2x6) који је завршен у оптичкој кутији ZOK у приземљу хотела.

Изградња система каблирања објекта

- Систем каблирања објекта треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије 2, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта (С) ФТП/УТП кабловима категорије минимум 5е.Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (рачунајући печ каблове).
- Каблове и инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду или техничким каналима.
- За случај да се Инвеститор одлучи за изградњу оптичке инсталације у објекту, паралелно са телефонском инсталацијом, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т Г.652.Д или Г.657.А стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од ЛСХФ материјала (Low Smoke Halogen Free).
- Телефонску инсталацију у објекту градити према Упутству о изради телефонских инсталација и увода, издатом од ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр.1/75 и 16/82).

3. ОСТАЛО

- Потребно је да инвеститор према овим условима уради Пројекат у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, који подноси Телекому на сагласност.
- Пројектант и извођач радова мора да буду лица и фирме **са лиценцом за област телекомуникација и које се налазе на листи извођача радова "Телекома Србија"**.
- Обавезна је уградња опреме атестиране од стране ЗЈПТТ-а.
- Потребно је да инвеститор обезбеди надзорног органа за градњу ТК инсталација у објекту, а "Телеком Србија" ће дати надзор на извођењу радова за прикључак на телекомуникациону мрежу.
- Објекат ће моћи да се прикључи на месну телекомуникациону мрежу према тренутним техничким могућностима у погледу расположивог капацитета: дистрибутивне ТТ мреже и АТЦ у моменту завршетка објекта.
- Пре прикључења објекта на телекомуникациону мрежу, инвеститор је у обавези да изграђену разводну мрежу, пренесе Телекому у основна средства, без накнаде. Телеком преузима обавезу даљег редовног одржавања о свом трошку.

Важност ових услова је једна година од дана издавања.

С поштовањем,

КООРДИНАТОР

Владимир Павловић

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel/fax. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442, fax +381 36 632 444
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Registarski broj 1-1449-00 • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322

IP-09/01

Наш број: 2-600
Датум: 21.07.2017.

"ПИОНИР ПАРАЋИН Д.О.О.
БЕОГРАД"
ул. Пожешка 65 б
11030 Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр. 1057 К.О. Врњачка Бања**

На основу захтева број: 44-3/17 од 12.07.2017. за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 1057 К.О. Врњачка Бања и објекат хотел Парк, укупне БРГП 4853,79 м^2, нето површине 4094,57 м^2, категорије В, класе 121112, **инвеститор – ПИОНИР ПАРАЋИН Д.О.О. БЕОГРАД,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Саве Ковачевића, у зони катастарске парцеле бр. 1057 К.О. Врњачка Бања за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø 63мм.

За постојећи објекат хотел Парк изграђен је гасни прикључак од ПЕ цеви пречника Ø 40мм (ID:100.066).

Положај изведене дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви, дат је на скици у прилогу.

На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, дозвољено је минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм.

На местима укрштања будуће инфраструктуре обавезан је ручни ископ уз обавезно присуство дистрибутера.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

Пре почетка извођења земљаних радова у зони гасовода, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

Постојећи објекат хотел Парк је прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу прикључним водом који је доведен са западне стране објекта и постављањем мерно регулационог сета на западној фасади објекта.

Постојећи мерно регулациони сет је типа Г65 (максималног капацитета 100 m^3/h природног гаса).

У случају потребе за повећањем капацитета потребно је да Инвеститор поднесе Захтев за издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључења*. Захтев из овог става садржи податке о:

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

Након издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључење објекта*, следи потписивања *Уговора за изградњу гасног прикључка (повећање капацитета)* за предметни објекта, између инвеститора и дистрибутера („Интерклима д.о.о."). Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У оквиру постојећег објекта изграђена је унутрашња гасна инсталација која је технички примљена и за коју је Одељење за планирање и изградњу Врњачка Бања издало Делимично решење о употребној дозволи број 354-235/09 од 31.12.2009. године.

У случају потребе за преправком или накнадним радовима на унутрашњој гасној инсталацији потребно је пре почетка пројектовања унутрашње гасне инсталације (УГИ) поднети Интерклими *Захтев за издавање услова за пројектовање УГИ*.

Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према претходно прибављеном *Решењу о одобрењу прикључења објекта на ДГМ*, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ", бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница издатих од стране дистрибутера.

За изведену унутрашњу гасну инсталацију потребно је организовати технички преглед изведених радова и исходовати употребну дозволу од Одељења за планирање и изградњу општинске управе, Општине Врњачка Бања у свему према Закону о планирању и изградњи објеката.

Након успешно обављеног техничког прегледа УГИ и исходовања употребне дозволе за изведену УГИ, корисник покреће процедуру за пуштање гаса у изведену инсталацију, подношењем „Интерклими д.о.о." *Захтева за пуштање природног гаса*, у свему према Закону о енергетици и Уредби о условима за испоруку природног гаса.

Пуштање гаса у објекат који се прикључује одобриће се када се утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката.

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1057 К.О.Врњачка Бања*

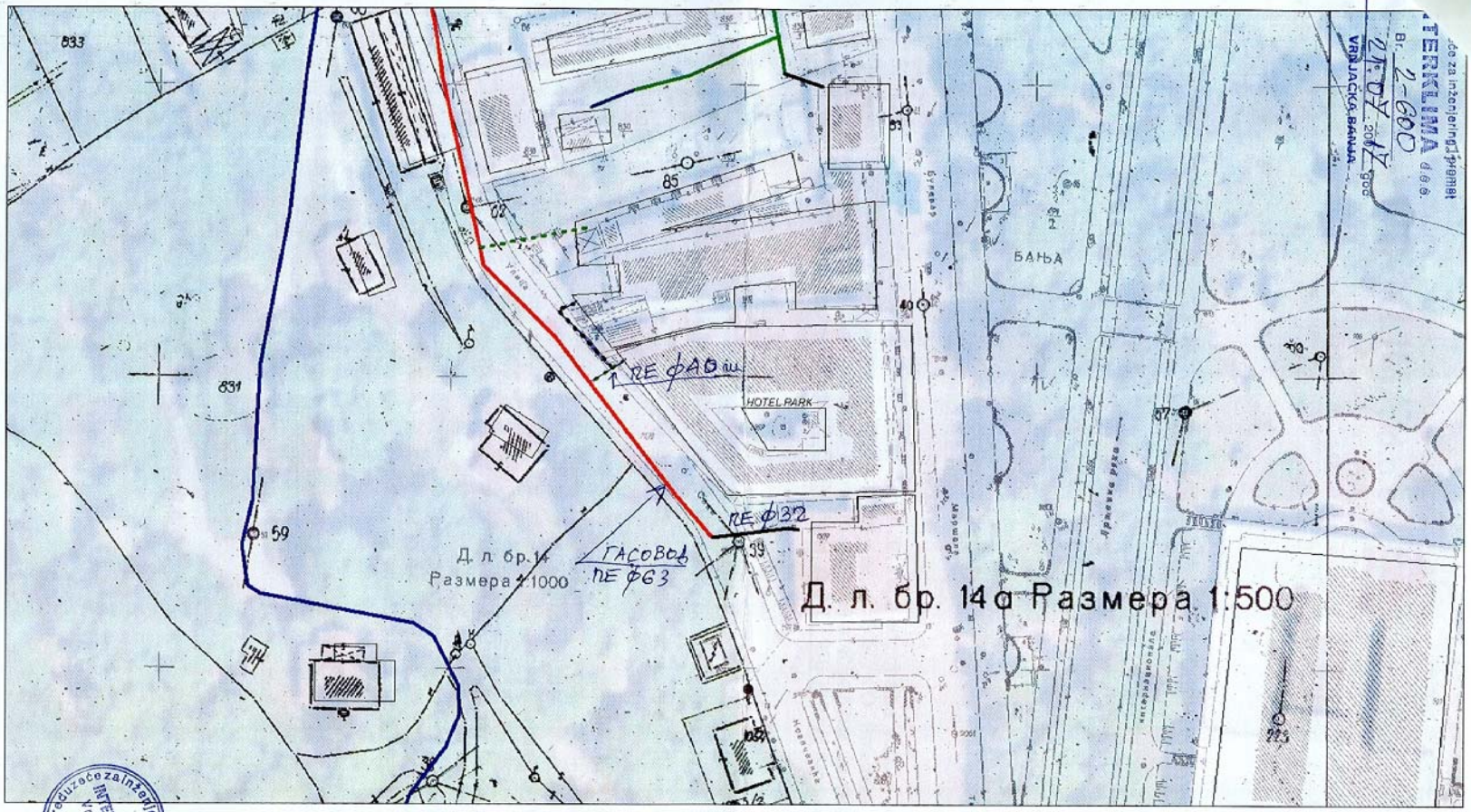
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Предузеће за инжењеринг и промет INTERKLIMA д.о.о. Врњачка Бања

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.



Предузеће за инжењеринг и промет
ИНТЕРКЛИМА д.о.о.
Врњачка Бања

Предузеће за инжењеринг и промет
ТЕРКЛИМА д.о.о.
Бр. 2-600
21.07.2017 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 01-1161/2
Датум: 27.07.2017.

Предмет: Израда техничких услова за прикључење на постојећу канализациону, водоводну и атмосферску инфраструктуру за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта хотелијерства који се гради на КП бр 1057 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац" под бројем 01-1161. дана 12.07.2017.године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

Поред КП 1057 КО Врњачка Бања налази се водоводна цев ПЕ водоводна цев Ø 90 мм . Од ивице парцеле водоводна цев Ø 110 мм, удаљена је 2,50 м^1, на дубини од 1,00 м^1. Траса цевовода у односу на парцелу приказана је на ситуацији у прилогу техничких услова.

Будуће стање за израду водоводног прикључка:

Прикључак на градску водоводну линију може се предвидети на водоводну линију ПЕ Ø 90 мм. Прикључна водоводна линије мора бити од ТПЕ водоводних цеви пречника који одређује пројектант у зависности од потреба објекта и хидрауличког прорачуна. Прикључна водоводна линија може бити максималне дужине 2,50 м^1. Пројектом се мора предвидети водомер за објекат као и водомер за хидрантску линију. Водомерно склоноште мора бити изграђено од чврстог материјала (водонепропусног), правоугаоног пресека димензија 2,50 x 1,70 x 1,30 м^1 како би се могло сместити 2 водомера. У горњој плочи шахте уграђују се шахт поклопац 30 кг. Обавезна је уградња пењалица испод отвора за силаз, као и удубљење за црпљење воде у висини поклопца, а све према детаљу из приложене скице водомерне шахте.

Пројектом предвидети монтажу цевовода на постељици од песка и затрпавање истог песком у слоју од 10 цм. изнад цеви. Главни вентил за предметни објекат налазиће се у водомерној шахти, а иза истог предвидети уградњу хватача нечистоће одговарајућег пречника.

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У улици Врњачкој поред које се налази предметни објекат, постоји канализациона линија од керамчких цеви Ø 250 мм

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

Предметни објекат се може прикључити на канализациону линију Ø 250 мм која се налази у врњачкој улици (према детаљу из приложене ситуације). Прикључак се мора предвидети у постојећу канализациону шахту.

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему , у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.)

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

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

Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију планирати пројектом са одвођењем у рецепијент: Врњачка река.

НАПОМЕНА:

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

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

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције, за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

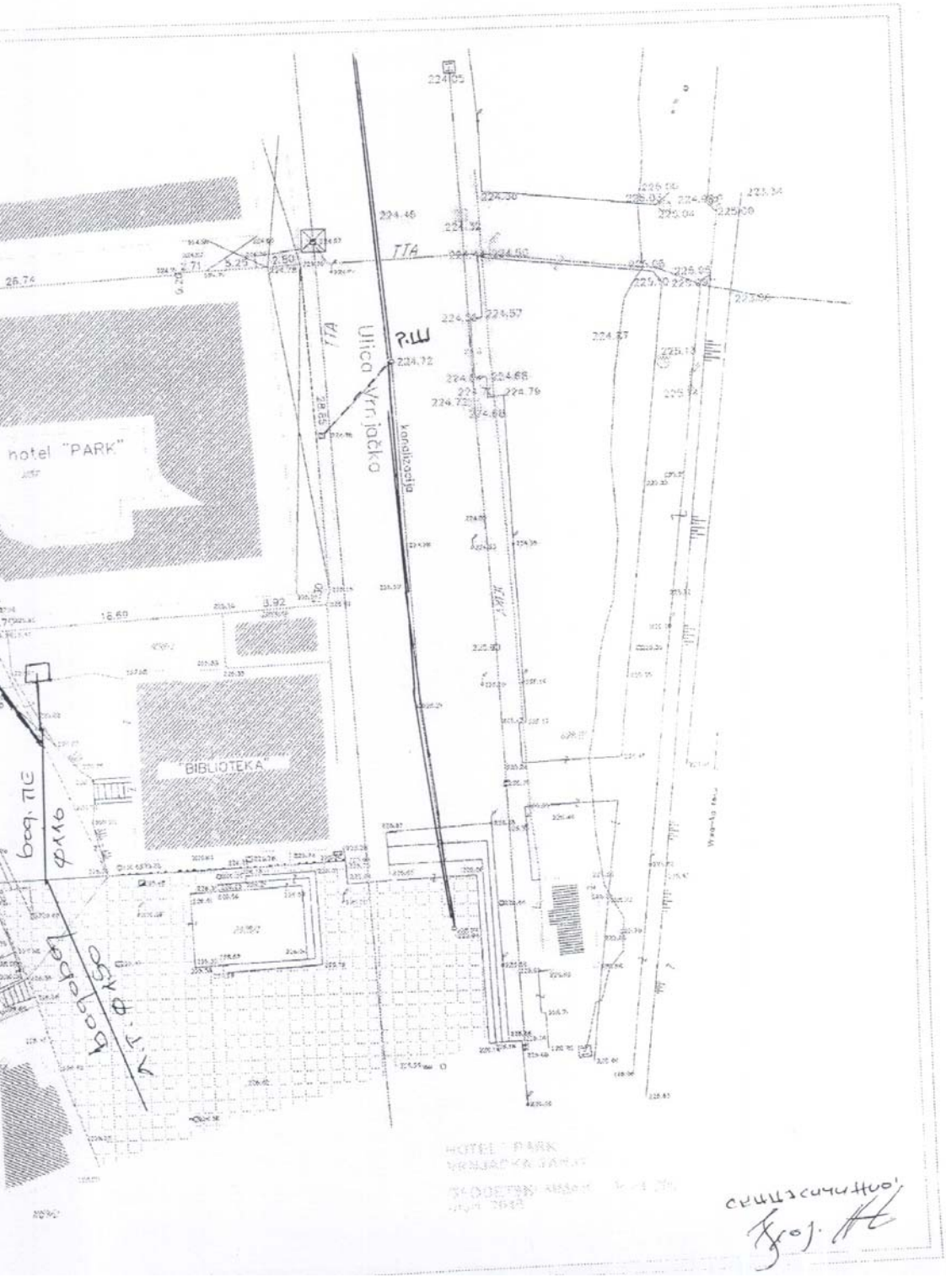
обрада:
Владимир Нешић грађ.тех.

Извршни директор:
Маријана Станојчић дипл.тех.

В.Д.Директора Ј.П. „Белимарковац":
Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

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

1 GEODETSKI SNIMAK.jpg



"BIOSKOP"
228.26
228.11
28.74
10.63
postojeći vodovod
228.19
Ulica Save Kovačevića
hotel
kablovska kan.
vlaknonaponski kab.

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за планирање и изградњу
Број: 351-301/09
Дана: 19.03.2015.год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ALCO GROUP doo Beograd
Vila Park Vrnjačka Banja
Broj: 07/02
Dana, 19.03.2015.god.
Vrnjačka Banja, Vrnjačka 21

Правоснажно дана 19.03.2015

Општинска управа, Одељење за планирање и изградњу општине Врњачка Бања, решавајући по захтеву „ALCO GROUP“ , на основу чл.4,5,6,12,и 16 Закона о Легализацији објеката ("Сл.гласник РС" бр.95/13) и чл.192. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.55/96) доноси

Р Е Ш Е Њ Е О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Издаје се накнадно одобрење - грађевинска дозвола, „ALCO GROUP“ d.o.o. из Београда **за изведене радове на претварању тавана у III спрат пословног објекта хотела „Парк“ на к.п.бр.1057К.О.Врњачка Бања,** спратности објекта Пр+3 , бруто грађ.површине основе приземља 1248m^2 а према копији плана бр.953-1/2010-20 од 12.01.2010.г. и Препису листа непокретности бр.952-1/2010-12 12.01.2010.г. у свему према пројекту изведеног стања урађеном од стране „НАШ СТАН“ А.Д. (одг.пројектанти Горан Половина д.и.а лиценца одг.пројектанта 300 3541 03, Горан Барловић д.и.г. бр.лиц.. 311 5486 03) Елаборат о оизвршеној техничкиој контроли „ БЕОПЛАН А.Д. бр.86 од 03.02.2010.г. Пројекатт ел.инсталација „ DECO“od.proj. Luka Dedić br.lic.350 2864 03.

Дозвољава се извођење радова свих потребних радова на водоводу и канализацији, електроинсталацијама, грађевинско-занатских и завршних радова, којима ће се објекат довести у стање погодно за употребу, без измене габарита, спратности, односно у складу са предмером и предрачуном радова који је саставни део пројекта изведеног стања на основу кога се и издаје ово решење.

Обавезују се инвеститори објекта да по завршетку свих радова на објекту, поднесе захтев за технички преглед и пријем изведених радова на објекту.

Документација на основу које се издаје ово решење, саставни је део истог.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е :

„ALCO GROUP“ d.o.o. из Београда обратио се овом Одељењу захтевом за издавање накнадног одобрења - грађевинске дозволе, у поступку легализације **III спрата** пословног објекта-Хптел „ Парк“, изграђеног без одобрења надлежног органа општине Врњачка Бања, на к.п.бр. **1057** К.О.Врњачка Бања,**-објекат бр.3** .

Уз захтев је достављена документација прописана чл.12. и чл.16. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09), и то:

- пројекат изведеног стања, урађен од стране НАШ СТАН“ А.Д. (одг.пројектанти Горан Половина д.и.а лиценца одг.пројектанта 300 3541 03, Горан Барловић д.и.г. бр.лиц.. 311 5486 03) Елаборат о оизвршеној техничкиој контроли „ БЕОПЛАН А.Д. бр.86 од 03.02.2010.г. Пројекатт ел.инсталација „ DECO“ од.проj. Лука Дедић бр.лиц.350 2864 03.
- Копија плана,
- Уговор о начинуплаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта за легализацију пословног објекта-хотела на к.п.бр. **1057** К.О.Врњачка Бања бр.110-38/15 од 18.03.2015.г.

На основу свега напред реченог испуњени су Законом о планирању и изградњи Закона о Легализацији објеката ("Сл.гласник РС" бр.95/13) прописани услови те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства , саобраћаја и инфраструктуре Р.С., Рашки округ Краљево, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог органа.

ОБРАДИЛА
Б.Н .

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Славица Стаменић

Република Србија
Општина Врњачка Бања
Комисија за планове
Број: 350-381 /2016
Датум: 15.12.2016.год.

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на телефонској седници одржаној дана 15.12.2016. године, на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 13. Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања, на који је сагласност дало Општинско веће општине Врњачка Бања закључком бр. 06-52/09 од 25.9.2009.године и бр. 9-756/11 од 28.11.2011. године, након разматрања и стручне контроле идејног решења измене фасада хотела "Парк", усвојила је следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија даје позитивно мишљење на идејно решење измене фасада на хотелу "Парк", аутора и одговорног пројектанта Горана Половине, д.и.а.

Образложење

Одлука је донета јавним гласањем, већином гласова: Драгољуб Контић, Марина Дуњић, Александар Вучићевић и Славољуб Рачић гласали су за. Игор Марић гласао је против, не слажући се са непоштовањем раније донете одлуке.

Председник Комисије
Драгољуб Контић, дипл.грађ.инж.

Scanned by CamScanner

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Служба за урбанизам ,еколошке и
Имовинско правне послове
и стамбене послове
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број:ROP-VBN-14562-CPIH-1/2016
Дана:19.07.2016.г.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220
Б.Н.

Општинска управа, Служба за урбанизам , еколошке и имовинско правне послове , Одсек за урбанизам и еколошке послове , решавајући по захтеву ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд за издавање грађевинске дозволе за објекат хотел „ПАРК“ на к.п.бр.1057 К.О. Врњачка Бања а на основу чл.135, чл. 136 у 140 и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13, 132/14, 145/14), чл.21 и 22 Правилника о потупку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015) и чл.192. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.33/97, 31/01 и "Сл.гласник РС" бр.30/10) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Дозвољава се инвеститору ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд извођење радова на објекту хотел „ПАРК“ на к.п.бр.1057 К.О. Врњачка Бања (Класификациони бр.121112), категорија „Б“, спратности објекта Пр+3,бруто површине објекта 4247,04м2,нето површине објекта 4247,04м2, предрачунска вредност објекта 267087366,00дин.

Према обрачуну бр.35-799/16 од 18.07.2016.г. Дирекције за планирање и изградњу ЈП општине Врњачка Бања , инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта , у износу од 292004,77 дин ,јенократно , у целости , најкасније до подношења пријаве радова.

Саставни део грађевинске дозволе је :

-Локацијски услови бр. 350-491/15 од 15.01.2016.г.
- Извод из пројекта
-ПГД ,Извод из пројекта бр.0-16/02 „НАШ СТАН“ , Београд (одг.прој.Горан Половина д.и.а 300 3541 03).
0.Глана свеска урађена од стране „НАШ СТАН“ , Београд (одг.прој.Горан Половина д.и.а 300 3541 03).
1.Пројекат архитектуре (одг.прој.Горан Половина д.и.а 300 3541 03).
2.Пројекат конструкција, „SM.NET.D.O.O.“ Београд (одг.пројектант:Душан Бањанин д.и.г. бр.лиценце бр.310 1055 09)
3. Пројекат хидротехничких инсталација „ARS“ OD ,Врање (одг.пројектант:Снежана Ристић д.и.а. бр.лиценце бр.314 Н628 14)
4.Пројекат електроенергетских инсталација и телекомуникација ПД „ЕЛБА“д.о.о. Врање (одг.пројектант:Слађан Љубенов д.и.е ,бр.лиценце 353 М130 13)
5. Пројекат телекомуникационих исталација ПД „ЕЛБА“д.о.о. Врање (одг.пројектант:Слађан Љубенов дие ,бр.лиценце 353 М130 13)
6.Рројекат стабилне инсталације за детекцију и дојаву пожара Илија Телменковски д.и.е.бр.лиц353Ц72509
7.Елаборат заштите од пожара „TECHNOSECTOR“,Жељко Рвовић д.и.м. 330 Д281 06
8. Пројекат машинских инсталација „PIENUM“ Драган Веселица д.и.м. 330 2952 03

саставни део пројекта је и:

Елаборат енергетске ефикасности зграде урађен од старне „АРС“ ОД Врање (одг.пројектант: Горан Арсић д.и.г., бр.лиценце 381 0905 13).

Извештај о извршеној техничкој контроли урађен од стране :

-машинских инсталација бр.19-04/16 ТК „АСКЕПРОМ“ вр.тех.кон. Новица Бајагић д.и.м. бр.лиц.3309118 04
- конструкције бр.26/06/2016 „AQUA ART PROJECR“ д.о.о. врш.тех.контроле Бранимир Вучковић д.и.г. бр.лиц. 311 0251 03
-„ДИВИНГ“ д.о.о: вршиоц техничке контроле за:
- архитектуру Весна Динић д.и.ар. бр.лиц 300 О190 15
-хидротехничких инсталација Драган Јакшић д.и.а. бр.лиц.310 9952 04
-електроинсталација Ђорђе Кићовић дие бр.лиц.350 6548 04
- Енергетске ефикасности Данијела Чапрић д.и.г. бр.лиц. 381 0981 13

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна .

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка извођења радова поднесе одвој Служби пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148 Закона .

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављена документација прописана чл.135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13) и утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање :

- Увидом у Извод из пројекта констатовано је да су подаци садржани у њему у складу са важећим локацијским условима

Дирекција за планирање и изградњу ЈП општине Врњачка Бања је на основу Одлуке о доприносу за уређење грађевинског земљишта извршила обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.35-799/16 од 18.07.2016.г.

На основу свега наведеног испуњени су услови прописани Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13,132/14 и 145/14), те је одлучено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки округ Краљево, у року од 8 дана од дана пријема истог, преко ове Службе .

Доставити:

- инвеститору, грађевинској инспекцији ,имаоцима јавног овлашћења (ЕПС Дистрибуција доо ЕД Краљево –Погон Врњачка Бања , ЈП Бели извор, Интерклима д.о.о.) ради информисања

ШЕФ СЛУЖБЕ
Славица Стаменић

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам ,еколошке и
имовинско правне послове
Број: *ROP-VBN-14562-CPA-4/2017*
Дана: 13.07.2016.г.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220
Б.Н.

Општинска управа, Одсек за урбанизам , еколошке и имовинско правне послове , решавајући по захтеву ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд за издавање измењене грађевинске дозволе за објекат хотел „ПАРК“ на к.п.бр.1057 К.О. Врњачка Бања а на основу чл.135, чл. 136 у 140 и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13, 132/14, 145/14), чл.21 и 22 Правилника о потупку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015) и чл.140. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр.18/2016) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О И З М Е Н И Г Р А Ђ Е В И Н С К Е Д О З В О Л Е

Дозвољава се инвеститору ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд измена грађевинске дозволе бр.ROP-VBN-14562-CPIH-1/2016 од 19.06.2016.г. у делу у односу на фасаду док у осталом делу остаје непромењена, издата за извођење радова на објекту хотел „ПАРК“ на к.п.бр.1057 К.О. Врњачка Бања (Класификациони бр.121112), категорија „Б“, спратности објекта Пр+3,бруто површине објекта 4247,04м2,нето површине објекта 4247,04м2.

Према обрачуну бр.35-1205/17 од 13.07.2017.г. Општинске стамбене агенције инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта

Саставни део грађевинске дозволе је :

-ПГД

1.Сепарат пројекта архитектуре „НАШ СТАН“ , Београд бр.0-2017-02 (одг.прој.Горан Половина д.и.а 300 3541 03).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна .

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка извођења радова поднесе одвој Служби пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148 Закона .

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПД за производњу млечних млинских производа и чоколаде „ПИОНИР ПАРАЋИН“ д.о.о. ,Београд обратило се овом Одсеку захтевом за измену грађевинске дозволе бр.ROP-VBN-14562-CPIH-1/2016 од 19.06.2016.г. које односи на измене фасаде, ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављена документација прописана чл.135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13) и утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање :

- Увидом у Сепарат пројекта констатовано је да су подаци садржани у њему у складу са важећим локацијским условима

Општинска стамбена агенција је на основу Одлуке о доприносу за уређење грађевинског земљишта извршила обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.35-1205/17 од 13.07.2017 и констатовала да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

На основу свега наведеног испуњени су услови прописани Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13,132/14 и 145/14), те је одлучено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки округ Краљево, у року од 8 дана од дана пријема истог, преко ове Службе .

Доставити:

- инвеститору, грађевинској инспекцији ,имаоцима јавног овлашћења (ЕПС Дистрибуција доо ЕД Краљево –Погон Врњачка Бања , ЈП Бели извор, Интерклима д.о.о.) ради информисања

НАЧЕЛНИК
Славиша Пауновић

sm.net

PLANNING ENGINEERING CONSTRUCTION

BEOGRAD, PAUNOVA 6, TEL: (011) 3984531, 3984557, FAX: 3984583
ŽIRO RAČUN: 275-0010222108231-18
PIB: 100146754
smnet@mts.rs
office@smnet.rs
www.smnet.rs

"SM·NET" d.o.o. Beograd
Br. 729
09.08. 2017 god.
BEOGRAD

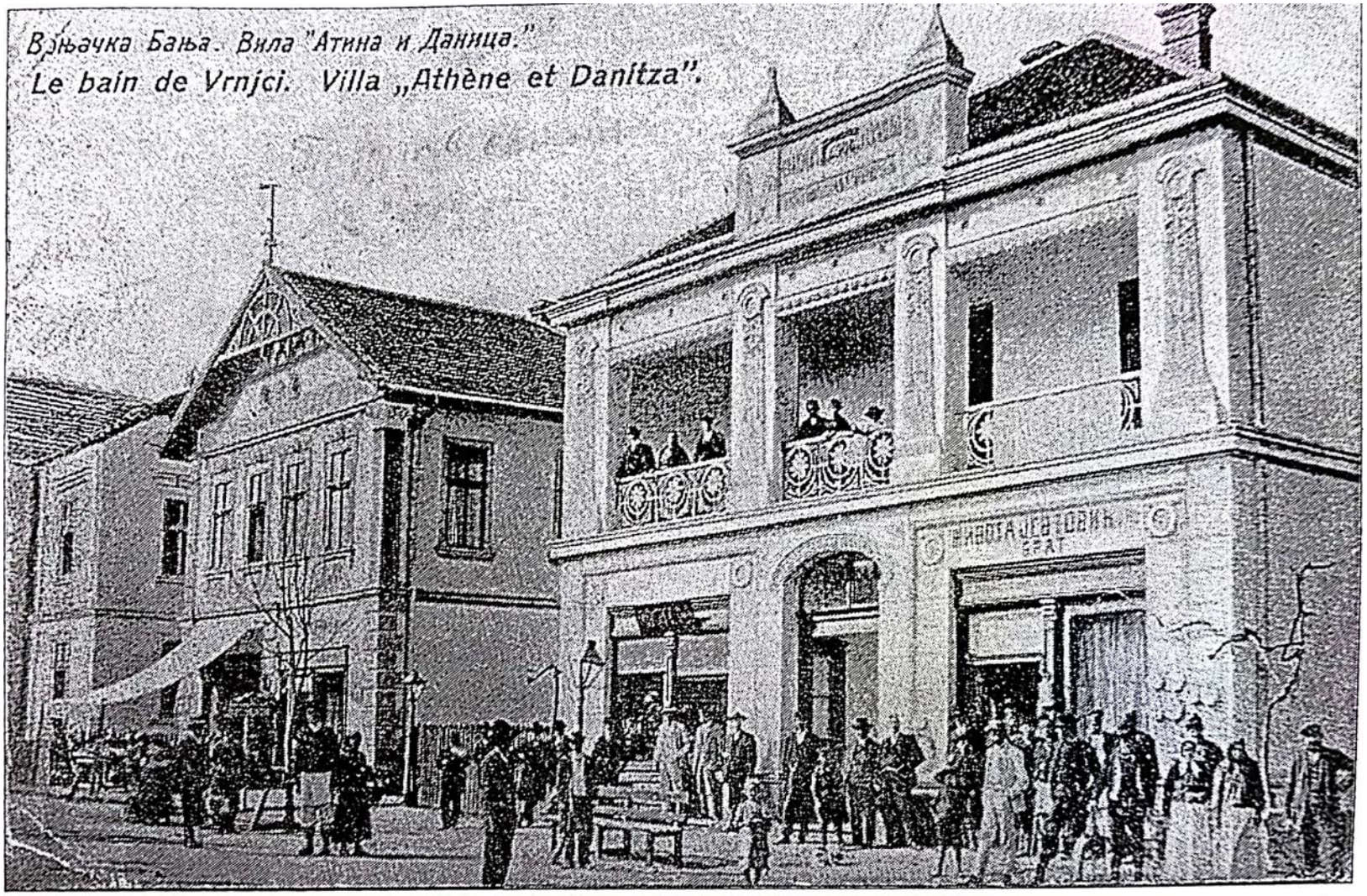
IZJAVA

Da, konstruktivne intervencije na objektu hotel Park u Vrnjačkoj Banji, neće naneti štetu ili negativno uticati kako na sam objekat tako I na njegovu neposrednu okolinu.

Beograd, 09.08.2017.

odgovorni projektant
Dušan Banjanin dpl.inž.građ.
Br. Licence 310 I055 09

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Бањанин
дипл. грађ. инж.
310 I055 09
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Главна улица, виле у низу: „Атина“ и „Даница“, стара бањска разгледница
(приватна породична документација)