



**INTERRA LAND PLAN**

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING , Vrnjačka ul.br 2,  
36210 Vrnjačka Banja, +381 36 611117, [www.interraland.com](http://www.interraland.com), [interraland@gmail.com](mailto:interraland@gmail.com)

ODGOVORNI URBANISTA ZA UP:  
Dunjić MARINA, d.i.a.urb.

GEODETSKE PODLOGE:  
"GP-GEOMETRI" Vrnjačka Banja

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE:  
Sanjin GRBIĆ, d.i.a.

Lokacija:  
HOTEL SLAVIJA, ul. Svetog Save  
K.P. Br. 695/4, 680/3  
K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA:  
"MPSS RESORT" D.O.O., Beograd

SADRŽAJ:  
URBANISTIČKI PROJEKAT  
FAZA:

**URB**

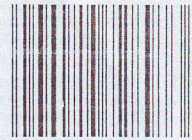
DIREKTOR:  
Dunjić MARINA, d.i.a.urb

**JANUAR, 2017. GOD.**

**BROJ PROJEKTA 02/17**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000029728973

Регистар привредних субјеката

БД 25876/2010

Датум, 25.03.2010 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Нада Вучковић  
ЈМБГ: 1603936785611  
Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

#### **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I  
INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2**

**Скраћено пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA**

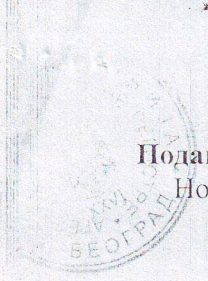
**Регистарски број/Матични број: 20626879**

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106544060**

**Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу**

**Седиште: Врњачка Бања , Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија**

**Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката**  
Време трајања привредног субјекта: Неограничено  
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет  
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету



**Подаци о капиталу**

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.840,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 24.920,00 RSD, на дан  
19.03.2010

**Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Нада Вучковић

ЈМБГ: 1603936785611

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.840,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 24.920,00 RSD, на дан  
19.03.2010

Удео: 100,00%

**Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

**Подаци о огранцима:**

Пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, OGRANAK STUDIO  
INTER

Седиште: Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING  
INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Централа  
Број: 0001105672  
Београд



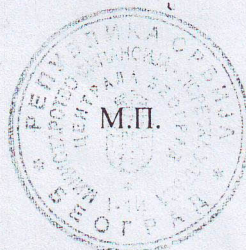
995 356 926  
(редни број пријаве за регистрацију)

На основу члана 28. ст. 9 и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др.закон, 61/07 и 20/09), издаје се

## ПОТВРДА о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: "INTERRA LAND PLAN" D.O.O., ВРЊАЧКА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, Врњачка бања, са матичним бројем: 20626879, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ - ПИБ: **106544060**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 24.03.2010



ПО ОВЛАШЋЕЊУ  
ДИРЕКТОРА  
Микан Радић

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 i 24/11) kao i Pravilnika o radnim zadacima Preduzeća, donosim:

## REŠENJE

kojim se određuje vodeći urbanista za izradu Urbanističkog projekta za lokaciju Hotel Slavija, ul. Svetog Save, obuhvata K.P. BR.695/4 i 680/3 K.O. Vrnjačka Banja, za investitora "MPSS RESORT"d.o.o. Beograd

Vodeći urbanista:

**Marina DUNJIĆ, dipl.ing.arh. br.lic.200 0622 04**

Urbanistički projekat se izrađuje na podlogama dostavljenih od strane GP-Geometri Vrnjačka Banja.

Idejno Arhitektonsko rešenje koje je sastavni deo Urbanističkog projekta izradio glavni projektant Sanjin Grbić,d.i.a., lic.br. 300 0051 03.

Vrnjačka Banja

direktor

JANUAR 2017.

---

Marina DUNJIĆ,dipl.ing.arh.



**TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

### **ХОТЕЛ „СЛАВИЈА“, К.П.бр. 695/4 И 680/3 КО Врњачка Бања**

#### **1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Привредно друштво „МПСС РЕСОРТ“ доо, из Београда, наручило је за потребе Урбанистичко техничке разраде локације, а како је то предвиђено планским документом, израду Урбанистичког пројекта.

Правни и плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта је Члан 60 и 61 Закона о планирању и изградњи и остали чиниоци истог основа како је доле наведено.

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр.64/15)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.27/2016)

#### **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је локацијом на којој је позициониран постојећи објекат и иредвиђеном регулацијом по усвојеном ПГР-у. Регулациона линија задата ПГР-ом захвата део парцеле бр. 680/3 и то део који је у фактичком стању заштитни појас пута. Урбанистичким пројектом се за потребе формирања грађевинске парцеле планира обухват који је предмет спровођења регулације из Плана, тј. обухват овог Урбанистичког пројекта су парцеле К.П. бр. 695/4 и 680/3, све КО Врњачка Бања.

Парцела К.П. бр. 695/4 је уписана у лист непокретности бр. 1851, као градско грађевинско земљиште, а парцела бр. 680/3 у катастар земљишта као парцела намењена за саобраћај, дефинисана као некатегорисани пут. Одвајање земљишта као и промена намене К.П. бр. 680/3 је предмет посебног поступка, као и коначно формирање и упис у катастар новоформиране грађевинске парцеле су предмет Пројекта препарцелације.

На парцели се налази постојећи објекат Хотел Славија који се састоји од три објекта: објекат павиљон I, објекат павиљон II и објекат ресторан са рецепцијом.

Постојеће стање објеката са овако дефинисаним називима уписано је у Катастар непокретности.

Са северне стране парцела се граничи са грађевинском Парцелом К.П.бр. 694/4, К.П.бр. 694/3, К.П.бр. 694/1, К.П.бр. 694/2, све КО Врњачка Бања, а по намени градско грађевинско земљиште и по култури пашњак прве класе.

Са Североисточне и Источне стране парцела се граничи са К.П.бр. 680/3 и К.П.бр. 2150/4 све КО Врњачка Бања чија је намена пут или улица.

Са Јужне стране парцела се граничи са К.П.бр. 1230/2, у узаном појасу и парцелом К.П.бр. 1231/1.



Са Западне стране парцела се граничи делимично са К.П.бр. 695/1 КО Врњачка Бања и Алејом Гаврила Принципа тј., ободом централног Бањског парка.

Локација је инфраструктурно опремљена постојећим прикључцима, а терен је у паду од Истока ка Западу у укупној висинској разлици од 12м.

Кота нивелете Јавног пута је усвојена као кота 239,20.

Граница обухвата приказана је у графичком делу урбанистичког пројекта од 2-5.

Планирана новоформирана грађевинска парцела дефинисана је координатним тачкама Регулационе линије на источној страни локације, а остале детаљне координатне тачке припадају постојећој парцели бр. 695/4 на западној, северној и јужној стани парцеле са позицијом у простору западно најдаље до детаљне тачке са координатама  $x= 4830607.80$  и  $y= 7492009.94$

Детаљне тачке планиране новоформиране парцеле из координатних тачака на Регулационој линију су:

KOORDINATE GRANICNIH TACA NOVOFORMIRANE PARCELE NA REGULACIONOJ LINIJI		
TACKA	X	Y
A	4830521.06	7492082.17
B	4830526.97	7492084.68
C	4830539.13	7492090.02
D	4830551.82	7492096.48
E	4830562.39	7492102.55
F	4830574.91	7492110.31
G	4830592.03	7492120.93
H	4830603.07	7492128.18
I	4830612.02	7492134.31
J	4830622.46	7492141.83
K	4830625.58	7492144.19
L	4830627.18	7492144.99
M	4830628.95	7492145.19
N	4830629.35	7492145.14

Детаљне координатне тачке преузете из Плана генералне регулације Врњачке Бање 2016.

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

#### 3.1. НАМЕНА ПРОСТОРА

План Генералне регулације Врњачке Бање је предвидео на локацији и обухвату овог Урбанистичког пројекта изградњу, реконструкцију и доградњу хотела, и то као хотелску зону означену "X2" са посебно дефинисаним урбанистичким параметрима:

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 м<sup>2</sup>
  - 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+З
- Процент заузетости парцеле макс. : 60%
- Процент зелених површина на терену (без комуникација) : мин 20%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима. Паркирање може бити организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор.
- Позиција и распоред објеката :
- Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
  - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање  $\frac{3}{4}$  висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0м
  - 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,
- Посебни услови:
- За К.п.бр. 695/4 КО Врњачка Бања-локација хотела "Славија" важе параметри зоне X2, осим :
  - Заузетост до 65% (само на овој локацији); степен заузетости је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (рачунајући и плато постојећег објекта, који ће бити и крајња граница за одређивање подземних грађев. линија објекта) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима,
  - Мин. 20% под зеленилом (само зеленило, не рачунајући друге слободне површине),
  - Макс. висина 19 м ,
  - Грађевинске линије ка бочним границама са неизграђеним парцелама у власништву Општине Врњачка Бања, уз услов сагласности власника - Општине Врњачка Бања, могуће поставити на границу парцеле.

На локацији се налази хотелски објекат изграђен у периоду "70-тих година XX-тог века и у

непромењеном стању, са евидентираним Пројектом постојећег стања представља предмет интервенције односно овог Идејног решења чија је садржина Реконструкција и доградња објекта.

Постојећи објекат се састоји од три павиљона, од чега су два објекта смештајна, који се задржавају у потпуности и предмет су доградње и реконструкције, а постојећи објекат чија је садржина била ресторан и пратећи садржај се руши у потпуности и на његовом месту се подиже нови објекат исте садржине, што је ближе описано у техничком опису Архитектонског решења. Пројектом – Идејним решењем предвиђа се фазност изградње. Фазом 1 обухваћена је реконструкција и доградња Павиљона I, реконструкција и доградња Павиљона II и нова изградња објекта Павиљона III. Фазом 2 обухваћена је изградња пратећих, приступних објеката, коридора инфраструктуре без обзира да ли су они предмет санације у постојећем габариту или су предмет изградње. Објекти који су предмет изградње у Фази 2 позиционирани су на локацији између Грађевинске линије објекта и Регулационе-грађевинске линије по Плану. Сва три павиљона чине јединствену функционалну целину.

Пројектом је предвиђена да се мења ознака спратности постојећих објеката, тако што се задржава ознака сутерена на смештајним павиљонима, ознака за приземље у постојећем стању на даље у пројекту носи назив Етажа ниског приземља, што је у архитектонском и урбанистичком смислу оправдано, обзиром да се пријем гостију више по функцији не одвија силажењем на локацију већ пењањем на етажу приземља (рампом или степеништем) са главне приступне улице Светог Саве. Етажа првог спрата (полу спрата) постојећег стања на овај начин се преводи у етажу приземља, етажа другог спрата у етажу првог спрата у новом пројекту, а етажа трећег спрата у павиљону II у етажу другог спрата. На објектима смештајних павиљона (павиљон I и павиљон II) предвиђено је пројектом формирање додатних етажа исте намене, тако да објекти добију изједначену спратност. Павиљон III који је предмет нове изградње по намени садржи све пратеће садржаје потребне за објекат високе категоризације, а као што је наведено, представља јединствену функционалну целину са објектима за смештај. На павиљонима II и III предвиђа се формирање етаже повученог спрата чија би искључива намена била технички простори.

Приложено архитектонско решење за УП представља атрактивно и модерно решење прилагођено диспозицији на ободу централног парка Врњачке Бање, односно централној зони града. Код пројектовања су коришћени Правилници за класификацију високе класе хотелских објеката.

Намена пројектованих простора је у потпуности испоштовала Планом предвиђене параметре садржином, функционалним и архитектонским решењем.

Овим Урбанистичким пројектом дата је намена за простор где се могу формирати пратећи објекти или уређени платои угоститељске намене, и то од објекта који је предвиђен за реконструкцију и изградњу па до грађевинске линије у улици Алеје Гаврила Принципа, а до искоришћења датог степена заузетости, уз поштовање минималне површине за озелењавање локације.

### **3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

ПГР-ом је задата Регулациона линија у улици Светог Саве која је у исто време и Грађевинска линија. Грађевинска линија према улици Алеје Гаврила Принципа задата је на удаљености од ~30м у односу на Регулациону линију.

Нова усвојена кота нивелете јавног пута се сада налази у улици Светог Саве, за разлику од пројекта рађеног 70-тих година, где је главни приступ објекту био из улице Алеја Гаврила Принципа, а колски приступ из улице Пролетерских бригада, кроз К.П. бр. 2150/4. У катастарском оперативном плану се врши промена уписа у листу А – промена уписа потеса, улице и

кућног броја.

Планом генералне регулације дата је регулација за овај потез, односно дефинисана је Регулациона линија са координатним тачкама, која обухвата делимично фактичко стање већ формираног саобраћаја на ободу локације и дефинише услове за формирање нове грађевинске парцеле. Регулациона линија залази делимично у катастарску парцелу бр. 680/3 и то до већ фактички формираног простора за тротоар саобраћајнице. Део парцеле 680/3 који није намењен за саобраћајно решење ни по фактичком стању ни по ПГР-у, предвиђен је за одвајање препарцелацијом и припајање парцели 695/4 ради формирања нове грађевинске парцеле. Планирана новоформирана грађевинска парцела има површину од 51ар и 32м<sup>2</sup>. У тој површини учествује највећи део катастарске парцеле 695/4 површине 49ар и 39м<sup>2</sup> и део катастарске парцеле 680/3 површине 1ар и 93м<sup>2</sup>. Препарцелација за новоформирану грађевинску парцелу и новоформирану парцелу намењену саобраћају је предмет посебног Пројекта препарцелације.

Катастарска парцела 2150/4 на ободу ове локације је по намени била приступна улица за постојећи објект Хотела Славија, а и даље се може користити као колски приступ објекту као улица за доставу или мирујући саобраћај, а Планом је предвиђена могућност промена њене намене у грађевинско земљиште.

Катастарска парцела 694/2 представља грађевинско земљиште, у власништву Општине Врњачка Бања. Регулација – грађевинске линије према овим наведеним суседним парцелама је могућа као нека врста ивичне изградње уз дату сагласност власника земљишта. У том погледу, дато архитектонско решење уз сагласност задовољава услове регулације из Плана. Остале Грађевинске линије према централном парку и бочним суседима - изграђеним парцелама задржавају се у надземним етажама по постојећем стању. Подземна грађевинска линија мења се у југозападном делу локације и предвиђено је формирање додатне подземне етаже чија је намена помоћни и пратећи простор.

Пројектом предвиђена изградња тј доградња у висинском смислу, на регулационој линији која је истовремено и грађевинска линија, предвиђа формирање приступних објеката мале висине на самој регулацији (до +0,20м), а унутар локације – унутар регулације предвиђа савлађивање висина (до +1,35м) које није веће од половине висине пројектом предвиђене приземне етаже.

Максимална висина објекта по пројектном решењу износи 17,62м од коте пода приземља објекта, односно укупна висина објекта од коте нивелете јавног пута у улици Светог Саве износи 18,97м, повучено 2,20м од регулације и то на техничкој етажи односно етажи повученог спрата павиљона II. Максимална висина павиљона III према улици Светог Саве износи 13,70м од коте пода приземља, односно 15,05м од коте нивелете јавног пута повучено 4,5м од Регулационе линије у дубину локације. Максимална висина павиљона I износи 13,58м од коте пода приземља, односно 14,93м од коте нивелете јавног пута у улици Светог Саве, а такође не прелази дозвољену максималну висинску регулацију ни гледано од улице Пролетерских бригада мерено од пресека осовине објекта и пада терена суседних локација. Павиљон I има пројектовану спратност Су+Нпр+Пр+З, Павиљон II пројектовану спратност Су+Нпр+Пр+З+Псп, а Павиљон III По+Су+Нпр+Пр+1+Псп, при чему су спратне висине павиљона III предвиђене по архитектонским решењима са већим задатим спратним висинама.

Регулација у зони за изградњу пратећих објеката угоститељске намене уз главни објект дефинише се у складу са осталим задатим параметрима уз потребне сагласности, а у предвиђеној зони по основу графичког прилога УП "Регулационо нивелационо решење локације".

### 3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу приказан је детаљем са орто фото снимка на прилогу УП "Приказ саобраћаја и инфраструктуре". По ободу локације налази се улица Светог Саве која представља главну приступну саобраћајницу за објекат и то на источној фасади објекта. Са западне стране налази се у једном краку парцеле – локације предвиђен пешачки приступ, односно степениште, које везује објекат преко улице Алеја Гаврила Принципа са централним бањским парком. У другом краку локације предвиђена је колска економска саобраћајница на већ формираној приступној улици од улице Алеје Гаврила Принципа до сутеренске етаже објекта. Пројектом предвиђена саобраћајница има намену економског и противпожарног приступног пута за објекат са испројектованом "Т" окретницом и окретницом за економска возила. На платоу испред објекта, са ове западне стране, није предвиђено паркирање већ само заустављање доставних возила.

На локацији је предвиђено паркирање на платоу на југозападном делу парцеле и то 7 паркинг места плус 1 паркинг место за инвалиде. Обзиром на класификацију објекта и услове локације на којој је предвиђена доградња и реконструкција, као и неправилан облик парцеле, остали неопходан број паркинг места мора се организовати на другој парцели или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор. Планом предвиђено саобраћајно решење и регулација дају могућност уговарање оваквог аранжмана по ободу улица Пролетерских бригара и Алеје Гаврила Принципа где је земљиште у својини Општине Врњачка Бања, а намењено за мирујући саобраћај. Остало паркирање на приватним парцелама је предмет посебног аранжмана између Инвеститора и власника земљишта и може бити предмет анализе у даљем поступању за пројекат реконструкције и доградње хотела. На катастарској парцели 2150/4, уколико она не буде предмет промене намене земљишта односно до тог периода може се формирати одређени број паркинг места све док она има функцију приступног пута. Пројектом је предвиђено формирање коридора инфраструктуре у етажи ниског приземља и сутерена, у делу где су оне подземне, па се на тај начин поштују препоруке односно технички услови за формирање прикључака инфраструктуре у путном појасу и на локацији.

### 3.4. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За локацију није предвиђено издавање никаквих специфичних услова обзиром да постојећи објекат и локација нису предмет заштите било ког облика, а сама локација и објекат наслањају се непосредно на локацију бањског парка који је под заштитом Завода за заштиту природе Србије.

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара новопроектване изградње на планираној новоформираној парцели:

УРБ. ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-А	ПАРАМЕТРИ ИЗ УП И ИДР
<b>ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ</b>	5132 м <sup>2</sup>	5132 м <sup>2</sup>
<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	65,0% - 3335,80 м <sup>2</sup>	49,30%- 2530,95 м <sup>2</sup> / 53,50%- 2747,0 м <sup>2</sup> ***
<b>ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ</b>	/	1,75% - 8954,68 м <sup>2</sup>
<b>БРГП</b>	/	12 311,24 м <sup>2</sup>
<b>СПРАТНОСТ</b>	ОРИЈЕНТАЦИОНА СПРАТНОСТ Пр+3	По+Су+Нпр+Пр+3+Псп****
<b>ВИСИНА ВЕНЦА/СЛЕМЕ</b>	19,0М	17,62м/258,17
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	ХОТЕЛ	ХОТЕЛ
<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>	20%-1026,40 м <sup>2</sup> – САМО ЗЕЛЕНИЛО-	21,0%-1072,0 м <sup>2</sup> – САМО ЗЕЛЕНИЛО-
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	ПАРКИРАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ ИЛИ ДРУГИМ ЛОКАЦИЈАМА	8ПМ

Анализа урбанистичких параметара новопроектване изградње на постојећој локацији К.П.бр. 695/4 КО Врњачка Бања:

УРБ. ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-А	ПАРАМЕТРИ ИЗ ИДР-а
<b>ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ</b>	4941 м <sup>2</sup>	4941 м <sup>2</sup>
<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	65,0% - 3211,65 м <sup>2</sup>	50,80%- 2510,20 м <sup>2</sup> / 55,20%- 2726,0 м <sup>2</sup> ***
<b>ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ</b>	/	1,81% - 8954,68 м <sup>2</sup>
<b>БРГП</b>	/	12 311,24 м <sup>2</sup>
<b>СПРАТНОСТ</b>	ОРИЈЕНТАЦИОНА СПРАТНОСТ Пр+3	По+Су+Нпр+Пр+3+Псп***
<b>ВИСИНА ВЕНЦА/СЛЕМЕ</b>	19,0М	17,62м/258,17
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	ХОТЕЛ	ХОТЕЛ
<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>	20%-988,20 м <sup>2</sup> – САМО ЗЕЛЕНИЛО-	21,0%-1072,0 м <sup>2</sup> – САМО ЗЕЛЕНИЛО-
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	ПАРКИРАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ ИЛИ ДРУГИМ ЛОКАЦИЈАМА	8ПМ

\*\*\* Индекс заузетости рачунат без платоа изнад сутерена и без инфраструктурних коридора / рачунато са платоом изнад етажне сутерена

\*\*\*\* Спратност на појединачним Павиљонима је различита, у табели је приказана збирна максимална спратност  
Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се обрачунавају само за надземне делове објеката / ПГР Врњачка Бања 2016

#### 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планирана новоформирана парцела, без обзира на минимално повећање површине до регулације, због конфигурације терена, неправилног облика парцеле, планом и пројектом предвиђених параметара и оријентације има веома специфичне захтеве за уређење слободних зелених површина. Планом је предвиђено да се у овој атрактивној зони туристичке понуде и садржаја посебна пажња посвети уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила. Из тог разлога 21% планираних површина мора бити посебно обрађено Пројектом уређења терена и озелењавања, док је овим УП извршено само зонирање за биланс слободних зелених површина. У укупном односу изграђеног простора и слободних зелених површина које чине 21% локације, остатак територије од 25,5% предвиђено је за уређене платое, приступе и инфраструктурне коридоре.

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Технички услови:

- Копија плана бр. 953-1/2017-12, од 09.01.2017.год.
- Лист непокретности бр. 1851, од 09.01.2017.год.
- Копија плана бр. 953-1/2017-69, од 02.02.2017.год.
- Извод из поседовног листа бр 6228, од 03.02.2017.год.
- Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 8Г.4.0.0.Д09.10-25853/2-17 од 08.02.2017. год.
- Технички услови ЈП "Белимарковац", бр. 01-35/2 од 03.02.2017. год.
- Технички услови "Интерклима" д.о.о, бр. 587 од 02.02.2017.год.
- Технички услови Телеком Србија бр. 55325/1-2017 од 14.02.2017.год.
- Технички услови Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-127/17-1 од 01.02.2017.год.
- Технички услови Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09/17/2 бр. 217-2132/17 од 14.02.2017.год.

## 7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ УСЛОВИ

На основу захтева Инвеститора "MPSS RESORT" израђен је Елаборат геотехничких услова фундаирања хотела са базеном на К.П. бр. 695/4 КО Врњачка Бања.

У оквиру израде геотехничког елабората наведени задатак је извршен кроз:

- Претходна истраживања и проучавања постојеће документације о терену и објекту,
- Теренска истраживања и испитивања извођењем две истражне бушотине и једне истражне јаме, моторном бушаћом гарнитуром, ротационом методом, уз теренску инжењерско-геолошку класификацију литолошких слојева, избор и узимање репрезентативних узорака тла за лабораторијска испитивања,
- Комплексна лабораторијска испитивања,
- Оцену геотехничких показатеља својстава тла у коме се изводи фундаирање будућег објекта,
- Прорачун дозвољеног оптерећења тла са подацима добијених лабораторијским испитивањима, за поједине облике и величине темељних стопа,
- Прорачун слегања тла по објектом,
- Израду геотехничког елабората са приказом и оценом инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, сеизмичких и геомеханичких услова испитиване микролокације. На основу теренских истражних радова, лабораторијских испитивања и анализом добијених резултата, резултат геолошкох испитивања је следећи:
- Истраживана микролокација у улици Светог Саве је са изнесним хипсометријским разликама
- Радови су рађени са две истражне бушотине и једном истражном јамом
- Теренским истражним радовима није констатована појава подземне воде до испитиваних дубина
- Истраживану микролокацију изграђује подинска стенска маса шкриљаца са сопственим продуктима механичког распадања
- Са геолошког аспекта испитивани терен представља стабилну и повољну средину за

грађење, јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности

- Са хидрогеолошког аспекта, истраживану микролокацију изграђују хидрогеолошки изолатори
- Предвиђено фундаирање објекта изводи се углавном у слоју прашинасте глине, добрих геотехничких карактеристика или у стенској маси шкриљаца
- Генерално постоје сви повољни геотехнички услови за фундаирање и изградњу новопроектваног објекта на К.П.бр. 695/4 у улици Светог Саве у Врњачкој Бањи

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### **Носивост и стабилност:**

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

### **Заштита од пожара:**

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

### **Животна средина:**

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за изградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

### **Безбедност и приступачност приликом употребе:**

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

### **Заштита од буке:**

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

### **Економично коришћење енергије и очување топлоте**

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи Б, примену економичног осветљења, припрему топле воде објекта преко соларних панела, коришћење налазишта топле минералне воде, као енергента, коришћење гаса као допунског енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности.

### **Одрживо коришћење:**

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



## 9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### 1. Постојеће стање

#### 1.1 Локација

Хотел се налази на КП 695/4 КО Врњачка Бања у Улици Гаврила Принципа 1. Парцелу са две стране, северне и источне, затварају Улица Пролетерских бригада и Улица Светог Саве, а са западне и јужне стране се граничи са Улицом алеја Гаврила Принципа, уз парк и са приватним парцелама.

#### 1.1 Архитектонско решење и обликовање

Хотел се састоји из три повезане целине: павиљон I, павиљон II и блок са рецепцијом и рестораном унутар павиљона III.

Улазни хол са рецепцијом и пратећим просторима, ресторан, и кухиња са сервисним блоком се налазе у издвојеном тракту спратности Су+Пр+1, који уједно повезује павиљон I и павиљон II у једну целину. Главни улаз је решен на нивоу приземља првог спрата из Улице Светог Саве. Сервисни прилаз је решен на нивоу сутерена са улице до парка, Алеја Гаврила Принципа.

Павиљон I: у сутерену се налазе заједнички сервисни и магацински простори и трафо станица, смештајни део је решен на нивоу приземља, 1. и 2. спрата. Павиљон II: у сутерену се налазе заједнички сервисни и магацински простори и котларница, смештајни део је решен на нивоу приземља, 1., 2. и 3. спрата. Спратови смештајног дела су решени типски са два тракта хотелских соба и са централним ходником. Вертикална комуникација је решена лифтом и степеништима. У сваком павиљону се налази по једна степенишна вертикала.

Форма објекта, геометрија и примењени детаљи одражавају владајући архитектонски стил седамдесетих, заснован на принципима модерне. Доминирају хоризонтале парапета и тераса, са прозорским тракама и застакљеним деловима фасаде.

#### 1.2 Конструкција и материјализација

Конструктивни склоп је армирано-бетонски. Склоп чине скелетни систем стубова и армирано-бетонских зидова у комбинацији са ситноробрастим међуспратним таваницама и армирано-бетонским плочама. Фундирање је решено тракастим темељима и темељима самцима. Степеништа су армирано бетонска са армирано-бетонским носећим бочним зидовима.

Фасадни зидови су зидани блоковима, завршна фасадна обрада је вештачки камен. Преградни зидови су зидани опеком, малтерисани, бојени или у одређени просторима где функција захтева, обложени керамичким плочицама. Подови су обложени каменом, керамиком и итисоном. Решење плафона зависи од функције простора, преовлађују малтерисани плафони, делом су спуштени у различитим обрадама. Фасадна столарија је алуминијумска, застакљена термо стаклом.

Кровови су равни, са атикама.

## 2. Пројекат реконструкције и доградње

### 2.1 Предмет реконструкције – архитектонско решење

Пројектом реконструкције и доградње предвиђено је рушење централног блока са рецепцијом и рестораном, изградња новог тракта (павиљон III) на месту порушеног, са укопаним подрумом и са полуукопаним етажама сутерена и ниског приземља и са још два надземна спрата (приземље и 1. спрат) и повученим техничким спратом као и проширење и доградња два спрата на павиљону I и доградња једног спрата на павиљону II. На повиљу II дограђује се и повучен спрат на делу основе. Руше се сви фасадни зидови и фасадна столарија. На основу противпожарних услова и захтева додата су евакуациона степеништа на калканима павиљона I и павиљона II. Предвиђено је проширење соба на рачун постојећих лођа. Пројектом се предвиђа могућност фазне изградње и то, изградња објеката Павиљон I, II и III у Фази 1, а пратећих и приступних објеката (коридори инфраструктуре, објекти за прикључење, санација постојећих подстаница, рампе за инвалиде и сл.) у Фази 2. Позиција главног улаза у хотел остаје из Улице Светог Саве, сервисни прилаз је решен из Улице алеја Гаврила Принципа.

#### ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА

Етажа	Netto површина m <sup>2</sup>	Netto површина redukovana SRPS m <sup>2</sup>	GBruto површина по SRPS m <sup>2</sup>	Bruto површина по PGR-u m <sup>2</sup>
<b>PODRUM (TEHNIČKI SPRAT)</b>	486,55	471,95	533,54	0,00
<b>SUTEREN</b>	2.521,61	2.445,96	2.823,02	0,00
<b>NISKO PRIZEMLJE</b>	1.792,77	1.738,99	2.182,98	2.182,98
<b>PRIZEMLJE</b>	1.740,23	1.688,02	2.009,88	2.009,88
<b>1. SPRAT</b>	1.632,79	1.583,81	1.887,96	1.887,96
<b>2. SPRAT</b>	1.065,43	1.033,47	1.309,93	1.309,93
<b>3. SPRAT</b>	1.204,29	1.168,16	1.457,89	1.457,89
<b>POVUČENI SPRAT</b>	85,64	83,07	106,04	106,04
<b>UKUPNO PODZEMNO</b>	<b>486,55</b>	<b>471,95</b>	<b>533,54</b>	<b>0,00</b>
<b>UKUPNO NADZEMNO</b>	<b>10.042,76</b>	<b>9.741,48</b>	<b>11.777,70</b>	<b>8.954,68</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>10.529,31</b>	<b>10.213,43</b>	<b>12.311,24</b>	<b>8.954,68</b>

#### Подрум

Предвиђена је изградња подрума за смештај базенске технике, дела машинске опреме и инсталација водовода и канализације. Подрум заузима простор испод базенског простора унутар павиљона III.

#### Сутерен

На нивоу сутерена су смештене најкомплексније функционалне целине. На месту порушеног блока са рецепцијом и рестораном и делом у павиљону I предвиђена је спа

зона са базеном, саунама, хамамом и другим садржајима са пратећим сервисним просторима и гардеробама за посетиоце. Гости стижу до спа централним панорамским лифовима и завојитим репрезентативним степеништем (смештеним у холу). На нивоу сутерена, са стране парка, обезбеђен је улаз у спа за спољашње госте. Уз рецепцију спа зоне се налазе мушка и женска гардероба-свлачионица са тоалетима, тушевима и ормарићима за гардеробу. Базен је условно подељен на зону за пливање и зону са атракцијама. У зони са атракцијама се налазе два џакузија са топлијом водом од базенске (36-37 степени Целзијуса), нише са хидромасажним млазницама и гејзирима, водопад и сл. У издвојеној зони су смештене сауне, хамам, флоатинг-спа, слана соба и пећина. Пратећи део су контрастни тушеви (топло-хладно) и стандардни тушеви.

Поред наведених "мокрех" садржаја, предвиђен је и блок који чине собе за масажу, лекарска соба и хипербарична комора. Простор за релаксацију са лежачкама смештен је у дограђеном делу павиљона II, дуж стаклене фасадне равни, са погледом на парк. Корисницима спа зоне је на располагању "јуице бар" са безалкохолним напицима и чајевима. У склопу хола се налазе: фризерски салон и салон лепоте, тоалети за госте и тоалет за лица са посебним потребама.

Сервисни ходник је постављен дуж читавог објекта (ка улици Светог Саве) и омогућава везу и снабдевање сервисне и кухињске зоне на нивоу сутерена и ресторана на нивоу приземља и конгресне сале на 1. спрату.

Из централног хола са панорамским лифовима и завојитим степеништем улази се у пансионски ресторан. Пансионски ресторан је решен по принципу „шведског стола“. Део ресторана је смештен у оквиру павиљона II, а део у дограђеном делу павиљона I. Сервисна зона; улаз за доставу намирница и чисте постељине, изношење отпада и постељине за прање, улаз и гардеробе за запослене, кухиња, оставе и магацин

## Ниско приземље

У ниском приземљу се налази део заједничких садржаја и смештајни део; собе и апартмани. У новопроектваном павиљону III налазе се дечије играонице и теретана са пратећом гардеробом и санитарним чвором. У делу павиљона III са погледом на парк и полуатријум налазе се собе и апртмани. У павиљону II, поред гостинских соба, у зони испод рецепције смештене су две канцеларије за администрацију хотела, соба за спремачице и тоалети за госте. Собе су смештене у два тракта. Собе са терасама се налазе у тракту ка улици Светог Саве. Други тракт је оријентисан ка парку. У павиљону I се налазе гостинске собе такође решене у два тракта. Један тракт са собама је оријентисан ка полуатријуму, док се собе са терасама налазе у тракту са погледом на парк.

## Приземље

Главни улаз у објекат се налази на нивоу приземља из Улице Светог Саве. Денивелација се савладава репрезентативним наткривеним степеништем и бочно постављеном рампом за лица са посебним потребама и за изношење пртљага. Улазни хол представља средокраћу хоризонталних и вертикалних комуникација гостију. Вертикална комуникација је решена централно позиционираним панорамским лифовима и завојитим степеништем. У холу се налази рецепција са пратећим канцеларијским простором, зона седења за госте, бар, четири локала и тоалети. Угаону позицију павиљона III, ка раскрсници улица Светог Саве и Пролетерских бригада, заузима "A la carte" ресторан. Ресторан има спољашњи улаз и улаз из хола. Између ресторана и бара смештена је кухиња. Снабдевање кухиње је решено сервисним лифтом и степеништем повезаним са сервисним ходником на нивоу сутерена. Собе и апартмани за смештај гостију се налазе у оквиру павиљона I и павиљона II. У

павиљону I се налазе гостинске собе решене у два тракта. Један тракт са собама је оријентисан ка полуатријуму, други тракт је са погледом на парк. У павиљону ИИ се налазе гостинске собе решене такође у два тракта. Један тракт са собама је оријентисан ка Улици Светог Саве, други тракт је са погледом на парк.

Паркирање је решено на платоу на јужној страни парцеле са приступом из улице Светог Саве.

#### I спрат

Поред централног хола са лифтовима и степеништем, у павиљону III смештени су фоаје, велика конгресна сала и три мање сале за састанке. Снабдевање је решено сервисним лифтом и степеништем повезаним са сервисним ходником на нивоу сутерена. У оквиру хола налазе се и зона за седење и тоалети за госте. Собе за смештај гостију се налазе у оквиру павиљона I и павиљона II.

#### II спрат

На нивоу другог спрата налази се хол са лифтовима и степеништем и собе за смештај гостију у оквиру павиљона I и павиљона II.

#### III спрат

На нивоу другог спрата налази се хол са лифтовима и степеништем и собе за смештај гостију у оквиру павиљона I и павиљона II.

На крову изнад конгресне сале налази се техничка просторија за смештај машинске опреме са приступом преко крова – повучени спрат.

#### Повучени спрат

Повучени спрат се гради на павиљону II, са приступом новопроектованим степеништем и сервисним лифтом, а на павиљону III повучени спрат се формира изнад етаже првог спрата.

## 2.2 Конструкција

Постојећи конструктивни склоп је армирано-бетонски. Склоп чине скелетни систем стубова и армирано-бетонских зидова у комбинацији са ситноробастим међуспратним таваницама и армирано-бетонским плочама. Конструктивно решење новопроектованог павиљона ИИИ, као и ојачање постојеће конструкције и доградња павиљона И и ИИ је у армирано-бетонском систему.

Детаљан опис је у склопу пројекта конструкције.

## 2.3 Материјализација и обликовање фасада

Фасадни зидови се изводе од гитер блока, у деловима су армирано-бетонски зидови. Предвиђене су три завршне обраде фасадних зидова:

-Вентилисана фасада од камених плоча на металној потконструкцији са 15 цм каширане тврдопресоване вуне

- Вентилисана фасада од дрвених панела на металној потконструкцији са 15 цм каширане тврдопресоване вуне

-Алуминијумска фасада са двослојним термопакетом и емајлираним стаклом преко слоја термоизолације од 15 цм каширане тврдопресоване вуне.

Предвиђена је алумињумска фасадна браварија. Фасадни систем реномираних произвођача (Schuco, Wicona ili Reynaers) са прекидом термичког моста и застакљењем двослојним термопакетом типа „четири годишња доба“ и РАЛ уградњом.

Спољашња степеништа и терасе су завршно обрађени плочама природног камена са противклизном обрадом. Камен се поставља на лепак преко хидроизолационог полимерцементног премаза (Мапеи, Сика). Кровови су равни, са свим прописним слојевима (парна брана, термоизолација, хидроизолација и заштита хидроизолације) Одвођење воде је решено унутрашњим вертикала преко кровних сливника.

## 2.4 Материјализација и завршне обраде у ентеријеру

Преградни зидови се претежно изводе од гипскартонских плоча, у систему и дебљинама према намени простора и према прорачуну звука. У сутерену, и у “влажним” зонама, зидови су зидани опеком или гитер блоком. Завршне обраде зидова зависе од намене простора и пројекта ентеријера; гипскартонски зидови се глетују, боје или се лепи керамика. Зидани зидови су малтерисани, глетовани, бојени или завршно обрађени керамиком.

Подови су у заједничким просторима завршно обрађени каменом, керамиком или текстилном облогом. Тип и завршна обрада подне облоге према функцији и прописима за намену одређеног простора. У собама је предвиђен висококвалитетан итисон 80% вуна+20% синтетика. Купатила гостинских соба су обрађена керамиком. Керамика се поставља на лепак преко хидроизолационог полимерцементног премаза (Мапеи, Сика)

Подови су пливајући, са звучном изолацијом, а у сутерену са термоизолационим слојем.

Плафони су генерално спуштени, гипскартонски или од минералних звукоупијајућих плоча. У базенском простору због спречавања реверберације предвиђен је специјални минерални акустични плафон произвођача АМФ или адекватан.

У кухињи и магацинима предвиђен је метални спуштени плафон у складу са прописима и санитарним стандардима.

## 2.5 Инсталације

У хотелу су предвиђени савремени системи инсталација грејања, вентилације и климатизације, водовода и канализације, јаке и слабе струје, централног управљања и сигнализације.

У циљу уштеде енергије у склопу система машинских и ВиК инсталација, поготово у делу базенског простора предвиђене су коморе са рекуперацијом, сепаратно је скупљање отпадне воде из умиваоника и тушева чија се енергија користи за загревање флуида. Пројектован је систем коришћења енергије воде из џакузија и базена у филтерским постројењима итд.

Детаљни описи су дати у склопу пројекта појединих инсталација.

Одговорни пројектант идејног архитектонског решења:

Сањин Грбић, диа  
бр. лиценце. 300 0051 03

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:

Марина Дуњић, д.и.а.урб.  
бр. лиценце. 200 0622 04