



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

»Службени лист општине Краљево« — излази један пут месечно и по потреби — Огласи по тарифи

ГОДИНА XXIX
Број 16
2. децембар 1996. године

Год. претплата 94 динара
(аконтација)
Рок за рекламацију 10 дана

АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

124.

Скупштина општине Врњачка Бања, на својој седници одржаној дана 14. 11. 1996. године, на основу чл. 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља (»Сл. гласник РС«, број 44/95) и чл. 58. Статута општине Врњачка Бања (»Сл. лист општине Краљево«, број 9/91), донела је

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКА »БЕЛАДОНА« У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

Члан 1.

Доноси се урбанистички пројекат блока »Беладона« у Врњачкој Бањи, који обухвата следеће кат. парцеле број 1211/1 и 2, 1207 и 1204 у КО Врњачка Бања.

Члан 2.

Елаборат урбанистичког пројекта урађен је од стране ЈП »Завод за урбанизам« из Ниша, саставни је део ове Одлуке и оверен је потписом председника и печатом Скупштине општине Врњачка Бања.

Члан 3.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Скупштине општине Врњачка Бања.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу општине Краљево«.

Скупштина општине Врњачка Бања
Број: 351-111/96 од 14. 11. 1996. године

Председник
Скупштине општине
Мирослав Чеперковић, с.р.

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља (»Службени гласник РС«, број 44/95) и члана 58. Статута општине Врњачка Бања (»Службени лист општине Краљево«, број 9/91), Скупштина општине Врњачка Бања, на седници од 14. 11. 1996. године донела је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БЛОКА »БЕЛАДОНА« У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

Урбанистички пројекат блока »БЕЛАДОНА«, (у даљем тексту: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ») ради се за блок, дефинисан постојећим саобраћајницама који се налази у централном делу уже зоне Врњачке Бање југо-источно од купатила и Топлог извора а обухвата следеће катастарске парцеле: 1211/1, 1211/2, 1202, 1207, 1210 и

делове следећих катастарских парцела: 1204, 1209, 1216, 1215, 1213 (пут), 1250/1 (пут) КО Врњачка Бања.

Урбанистички пројекат садржи:

I Границе подручја обухваћеног урбанистичким пројектом

II Урбанистичко-техничка решења намене, уређења и заштите блока »БЕЛАДОНА«

III Урбанистичко-техничка решења простора и грађевина

IV Графичке приказе

V Прелазне и завршне одредбе.

Урбанистички пројекат садржи и Анализу утицаја објекта »БЕЛАДОНА« на околину, у прилогу.

I ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Подручје урбанистичког пројекта обухвата површину од 6664 м², која је ограничена са севера улицом »8. март«, са југа пешачком саобраћајницом, са запада улицом »19. април« и са истока постојећим паркингом простором.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Граница Урбанистичког пројекта почиње од најсеверније тачке дефинисане координатама $y=491985.00$ $x=830364.50$. Из ове тачке идући у смеру кретања ка заљке на сату иде на југо-исток преко прелома у луку и то први на 9,0 м, други на 4,5 м и трећи на 6,5 м до тачке $y=491996.00$; $x=830355.50$. У даљем току граница иде на југо-исток у два прелома и то први на 45,5 м и други на 13,5 м до тачке $y=492035.60$; $x=830315.20$ и даље истим правцем у дужини од 32,2 м до тачке $y=492063.50$; $x=830298.60$.

Од ове тачке граница скреће на југо-запад 41,4 м до тачке $y=492040.50$; $x=830264.20$, затим се ломи на северо-запад у дужини од 28,0 м до тачке $y=492013.80$; $x=830273.60$ те у истом смеру преко прелома у луку на 4,5 м до тачке $y=492009.00$; $x=830274.00$ где се ломи на југо-запад преко прелома у луку и то први на 4,5 м и други на 5,0 м до тачке $y=492000.00$; $x=830272.00$. Даље иде истим правцем преко прелома први на 19,0 м и други на 21,0 м, до тачке $y=491963.00$; $x=830256.00$.

Из ове тачке гранична линија преко три прелома у луку иде на северо-запад и то први прелом на 3,0 м, други на 3,5 м и трећи на 7,0 м до тачке $y=491955.80$; $x=830265.50$. Даље иде истим правцем преко прелома 14,50; 4,0 до тачке $y=491967.90$; $x=830283.40$, затим се ломи и иде на северо-исток у дужини од 51,5 м до тачке $y=491974.60$; $x=830332.65$. У даљем току граница иде истим правцем у луку преко следећих координата: $y=491970.40$ $x=830339.60$; $y=491974.60$ $x=830348.90$; $y=491980.60$ $x=830359.24$ те на северо-исток 7,0 м и долази до почетне тачке описа.

Границе подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом одређене су графички у графичком приказу број 3.

II УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА НАМЕНЕ И УРЕЂЕЊА БЛОКА »БЕЛАДОНА«

2.1. НАМЕНА ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНА

На основу извршене анализе постојећег коришћења простора, његових природно еколошких карактеристика, програмских захтева за реконструкцију и изградњу и могућности простора, према његовој специфичној намени, да те захтеве прихвати, извршено је зонирање укупног блока »БЕЛАДОНА« на:

1. изграђене просторе и
2. неизграђене просторе

Изграђени простор обухвата површину од 1538 м² и намењен је за:

- реконструкцију и доградњу стамбеног објекта »Беладона«,
- доградњу стамбеног објекта виле »2« на к.п. бр. 1207,
- реконструкцију и изградњу пешачко-колске саобраћајнице »8. март« и јужне саобраћајнице, као и
- изградњу прилаза, пешачких платоа и шетних стаза и
- изградњу водова и објеката инфраструктуре (ТС и др.).

2.2. БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

2.2.1.0.	ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА – УКУПНО	6664 м ²	100%
2.2.1.1.	Изграђена површина	1538	23
	– под објектима	540	8
	– под саобраћајницама, стазама и платоима	998	14,79
2.2.1.2.	Неизграђена површина	5126	76,92
	– партерно зеленило	968	14,52
	– бањски парк	4157	62,37
2.2.2.0.	БРУТО РАЗВИЈЕНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БГРП) – УКУПНО	1830,0 м ²	100%
2.2.2.1.	Вила »Беладона«	1532,0	83,2
	– ниво Н – I	106,0	
	– ниво Н – II	219,0	
	– ниво Н – III	357,0	
	– ниво Н – IV	470,0	
	– подкровље	380,0	
2.2.2.2.	Вила »2«	280,0	15,3
	– ниво Н – I	105,0	
	– ниво Н – II	105,0	
	– подкровље	75,0	
2.2.2.3.	Трафостаница	18,0	0,98

2.2.3.0. ИЗВЕДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

2.2.3.1. Густина насељености комплекса bruto

$$G_b = \frac{50}{0,6664} = 74 \text{ ст/ха}$$

2.2.3.2. Густина насељености комплекса netto

$$G_n = \frac{50}{0,6254} = 80 \text{ ст/ха}$$

2.2.3.3. Коefицијент изграђености bruto

$$K_b = \frac{1532}{6664} = 0,23$$

2.2.3.4. Коefицијент изграђености netto

$$K_n = \frac{1532}{6254} = 0,24$$

Неизграђени простор обухвата парковске површине партерног и високог зеленила.

Постојећи објекат – вила »Беладона« се уклања, а на истом месту се гради репрезентативна вила – пансион високе категорије са 40 постеља. Поред резиденцијалне овај објекат имаће и здравствено-терапеутску функцију за третман рехабилитације пацијената са кардио-васкуларним оболењима.

Вила – пансион »Беладона« лоцирана је на месту постојећег објекта који се уклања уз максимално поштовање амбијенталних, вегетацијских и осталих природних вредности простора.

Реконструкција и доградња виле »2«, другог објекта на комплексу, врши се у циљу реализације такође репрезентативног бањског објекта пансиона-виле резиденцијалног типа високе категорије.

Оба грађевинска објекта смештена су у богатом окружењу зеленила, транспарентног су архитектонског склопа и структурално прате терасе покренутог терена. Укупан простор је организован транспарентно, зеленило и пешачка кретања доминирају блоком и продиру кроз објекте, међусобно се повезујући у хомогену целину.

Оба објекта, у подземним етажама, имаће простор за гаражирање возила: Вила »Беладона« – 10 возила и вила »2« – 5 возила.

2.2.3.5. Степен искоришћености земљишта bruto

$$C_b = \frac{540}{6664} = 0,09$$

2.2.3.6. Степен искоришћености земљишта netto

$$C_n = \frac{540}{6254} = 0,086$$

2.3. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

2.3.1. САОБРАЋАЈ

Комплекс виле »Беладона« ограничен је саобраћајницама нижег реда које представљају колско-пешачке стазе преко којих се остварују везе са широм саобраћајном мрежом.

Регулациона ширина северне и јужне ободне саобраћајнице износи 3,5 м док је ширина улице према бањском парку 5,0 м од чега је:

- коловоз 3,5 м
- ригола 0,5 м
- банкина 0,75 м
- ивичњак 0,25 м.

Величина примењених радијуса хоризонталних кривина је у дозвољеним границама за саобраћајнице овог ранга и износи 30,0 м и 100,0 м.

Коловозна конструкција је од асфалт бетона специјалне мешавине која се може применити на нагибима већим од 12%.

Оивичење саобраћајница је белим бетонским ивичњацима 20/24 који су у равни коловоза («утопљени») како би се обезбедила минимална ширина од 3,5 м неопходна за пролаз ватрогасних возила.

Паркирање је предвиђено на постојећем паркингу (20 места), непосредно у близини комплекса и у саставу објеката (такође 20 места у вили »Беладона« и 5 места у вили »2«).

2.3.2. НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је у највећој мери прилагођено структури терена, реализованом окружењу и постојећим саобраћајницама које се задржавају, уз уклапање у генерална нивелациона решења ГУП-а Врњачке Бање. Наглашена је покренутост терена платоима, који се нижу у каскадама и стазама, које углавном прате пружање изохипси терена.

У нивелационом смислу укупан комплекс карактеришу три терасе:

I Отворени постојећи паркинг на коти 250,50 м,

II Тераса приземља виле »Беладона« – пешачка трансверзала ширег простора на конти 238,00 м,

III Тераса пешачко-колске стазе на коти 233,40 м.

Кота нивелете нивоа II од 238,0 м кореспондира са тереном, пешачком трансверзалом и суседним блокови-ма. Објекат се, рачунајући ниво II као приземље, каскадним преломима габарита спушта, пратећи пад терена, преко нивоа I и нивоа — I, на пешачко-колску стазу коте нивелете 233,40 м.

2.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.4.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Правила парцелације комплекса »Беладона« заснована су на ставу да се максимално поштује постојећа парцелација, а истовремено задовоље услови оптималног организовања и уређења укупног комплекса.

У складу са динамиком уређења комплекса план парцелације ће се реализовати у две фазе.

У првој фази грађевинске парцеле се идентификују са катастарским парцелама у непромењеном облику.

У другој фази се к.п. бр. 1211/1,2 и к.п. бр. 1027 укрупњавају. Деобом к.п. бр. 1212 један њен део припада се к.п. бр. 1211/1, а други мањи део к.п. бр. 1207. Ради реализације дела прилаза и део к.п. бр. 1210 и к.п. бр. 1216 припада се к.п. бр. 1211/2.

Новоформиране парцеле дефинисане су нумерички у односу на постојеће међе координатама својих преломних граничних тачака (графички приказ бр. 7).

2.4.2. РЕГУЛАЦИЈА

У регулационом смислу сви објекти на комплексу везани су за грађевинске линије. Грађевинске линије су везане на регулационе линије саобраћајница нумеричким вредностима.

Регулационе линије саобраћајница одређене су аналитичким координатама и оне се не могу мењати.

Грађевинске линије су фиксне, приказане графички на прилогу број 3, а њихов однос према регулационим линијама не сме се мењати.

Померање објеката могуће је само унутар грађевинских линија, и то у случају потребе усаглашавања са тереном или заокруживања функција, а ако се креће у границама до 1,0 м неће се сматрати изменом регулационих решења.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Утврђена је супратност објеката и то:

– »Беладона«: П + 1 + п (са Н – 1 и Н1)

– вила »2«: П + 1 + п

Свака измена спратности сматраће се изменом пројектног решења.

Пројектовани габарити објекта и идејна архитектонска решења дата у овом Урбанистичком пројекту нису пројектантска обавеза већ само усмерење и оквир у коме треба даље решавају објекте.

2.5. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Ови услови утврђени су у односу на оптималне могућности блока, а у складу са природним и амбијенталним условима и основним условима за организацију и уређење простора утврђеним ГУП-ом Врњачке Бање. Усаглашени су и са посебним мерама и условима заштите, које су резултат извршене Анализе утицаја објекта на околину.

Анализа објекта на околину, према одредбама чл. 71. тачка 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља, садржана је у Урбанистичком пројекту комплекса »Беладона« као интегрални део пројектованих решења.

2.5.1. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Комплекс »Беладона« налази се у ужој зони Бање, зони са специфичним карактеристикама и ограничењима и зони утврђених и суспектних налазишта термоминералних вода (ГУП Врњачка Бања 2015. год.)

Основни услов грађења и уређења простора у овим зонама је:

1) Заштита постојећих и потенцијалних извора лековитих вода.

Овај услов ће се остварити:

– рушењем и уклањањем постојећег објекта »Беладона«, свих помоћних објеката и нужничких јама,

– вршењем детаљних геотехничких и геомеханичких испитивања терена,

– избегавањем фронталног засецања и интензивног раскопавања терена без претходног обезбеђења,

– фундирањем објекта по каскадама и са дилатацијама пратећи пад терена,

– обезбеђењем привремених прикључака на водоводну и канализациону мрежу за потребе извођења радова,

– забраном градње привремених објеката или септичких јама,

– обезбеђењем несметаног одвијања саобраћаја и коришћења околног простора у току грађења,

– забраном оштећења вегетације осталих парцела у комплексу.

Остали услови грађења су:

2) Спратност објекта је фиксна: П + 1 + п, с тим што је могуће, због конфигурације терена и значајне висинске разлике по оси и - 3, остварити још један или два нивоа испод приземља.

3) Потребан број места за гаражирање остварити у објектима према критеријуму: 2 постеље - једно гаражно место.

4) Намена и капацитети објеката су дефинитивни и свака промена ће се сматрати променом урбанистичког пројекта.

5) Архитектонско обликовање објекта извести у складу са карактеристикама бањске архитектуре, терена и постојећег амбијента.

6) Доградњу виле »2« извести тако да објекат добије јединствен израз у складу са ширим амбијентом и карактером локације.

7) Кровове радити као косе, вишеводне са нагибом који прати линију пада терена.

8) Пешачки коридор (продор) кроз објекат »Беладона« представља пројектантску обавезу.

2.5.2. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1) Уређење простора »Беладона« изводи се фазно. Прва фаза обухвата уређење у границама постојећих катастарских парцела број 1211/1,2 и 1207.

Друга фаза обухвата уређење укупног комплекса. Одвијаће се у духу оживљавања амбијенталног лика Бање, заштите и обнављања природних вредности вода и вегетације у комплексу и ширем окружењу.

2) Сви објекти морају да се прикључе на мрежу комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електрике, телефоније, гасификације.

3) Све атмосферске воде са комплекса морају се сакупити риголама и одвести у канализациону мрежу.

4) Уклања се постојећа и гради нова трафостаница ТС 10/0,4кV за снабдевање укупног комплекса електричном енергијом.

5) Грађењем и уређењем комплекса »Беладона« не сме се мењати структура рељефа ван услова утврђених овим пројектом.

6) Санацију и уређење терена у оквиру грађевинске парцеле врши инвеститор у складу са условима из овог Урбанистичког пројекта.

7) Уређење зелених и јавних површина вршити у складу са Програмима уређивања које доноси Скупштина општине Врњачка Бања.

8) Саобраћајни приступ гаражи и економском улазу виле »Беладона« са постојеће пешачко-колске стазе временски је детерминисан посебним режимом коришћења за снабдевање.

9) Уређење партерних и парковских површина и избор мобилијара захтева ексклузивност облика, материјала и обраде и дефинише се кроз пројекат уређења слободног простора на основу елемената овог урбанистичког простора.

2.5.3. КРИТЕРИЈУМИ И ПАРАМЕТРИ ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

Критеријуми су утврђени ГУП-ом Врњачке Бање до 2015. године, а параметри пројектованих решења су са њима у следећој корелацији:

	Критеријум (ГУП-а)	Параметар УП
1.	Величина грађевинске парцеле виле - пансиона (м ²) – »Беладона« – вила »2«	до 2000 1872 591
2.	Процент изграђености грађевинске парцеле (%) – »Беладона« – вила »2«	мах. 50 22,3 20
3.	Ширина грађевинске парцеле (м) – »Беладона« – вила »2«	мин. 12 30,0 21,5
4.	Удаљеност објекта од суседне парцеле (м) – »Беладона« – вила »2«	мин. 1,0 20,0 5,0
5.	Спратност – »Беладона« – вила »2«	до П+3+п П+1+п П+1+п
6.	Кров – »Беладона« – вила »2«	коси коси коси
7.	Грађевинска линија (м) – »Беладона« – вила »2«	мин. 3,0 м од регулационе 10,0 9,0
8.	Гараже – »Беладона« – вила »2«	у објекту у објекту у објекту
9.	Помоћни простор – »Беладона« – вила »2«	у објекту у објекту у објекту
10.	Слободни простор парцеле	парк парк

2.6. УСЛОВИ ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА МРЕЖЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНА

2.6.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

2.6.1.1. Водоснабдевање

Снабдевање комплекса »Беладона« водом вршиће се преко прикључка на цевовод LC Ø 125 мм у ул. 7. јула према приложеном графичком решењу. Прикључак ће се димензионисати у поступку израде техничке документације за садржаје у комплексу према потребној количини воде за санитарне уређаје, гашење пожара и комуналне потребе, а према условима које ће за то прописати Ј. П. »Бели извор« В. Бања. Главни цевовод према комплексу, а од прикључка на градској мрежи, опремити водомером у одговарајућој шахти. Разводну водоводну мрежу у комплексу опремити хидрантима за гашење пожара и за комуналне потребе.

Потребе у води су:

а) Санитарне: одмериће се на основу броја и врсте санитарних уређаја методом инг. Брикса према табели:

Врста С.У.	Бр. С.У.	Ј.О. р С.У.	Укупно Ј.О.
Лавабо	30	0,5	15,0
WC	30	0,25	7,5
Писоар	6	0,25	1,5
Туш	25	2	50
Судопера	3	2,0	6,0
УКУПНО: Ј.О.			60

$$Q_s = 0,25 \times 80 = 2,23 \text{ l/sec.}$$

б) Противпожарне потребе

Обзиром на планиране намене и изградњу и уређење комплекса усваја се диспозиција са два хидранта са капацитетом сваког појединачно од $Q = 5,0 \text{ l/sec.}$

$$Q_p = 2 \times 5,0 = 10,0 \text{ l/sec.}$$

в) Комуналне потребе

То су количине потребне воде за прање платоа и малих пешачких површина као и поливање зелених површина. Овај утрошак воде ће се одредити на основу норме од $q = 1,51 \text{ l/s/m}^2$ и времена $t = 4$ часа, за површину од 1.144 m^2 .

$$Q_k = \frac{1.144 \times 1,5}{3.600 \times 4} = 0,12 \text{ l/sec.}$$

г) Укупне потребе

$$Q_{tot} = 2,23 + 10,00 + 0,12 = 12,35 \text{ l/s.}$$

Усваја се прикључак од PVC Ø 100 мм који расположивим капацитетом задовољава потребе блока.

2.6.1.2. Каналисање отпадних вода

а) Канализација употребљивих вода

Одвођење употребљивих вода са комплекса »Беладона« предвиђа се прикључком на главни бањски колектор у ул. Светог Саве чији је пречник Ø 200 мм. Количина употребљених вода је $Q_{kv} = 2,0 \text{ l/sec.}$ тако да се за прикључак усваја минимални пречник Ø 200 мм.

б) Атмосферске воде

Одвођење атмосферске воде са комплекса »Беладона« извршиће риголама, а према нивелационом решењу до најближих уличних канала који су везани на систем

канализације целе Бање. Услове прикључивања одредиће ЈП »Бели Извор« из Врњачке Бање.

2.6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

2.6.2.1. Потребне снаге

Према планираној намени и укупној површини објекта, инсталирана снага комплекса износи:

$$P_i = S \times W_s = 1.000 \text{ m}^2 \times 320 \text{ W/m}^2 = 320.000 \text{ W}$$

Вршно оптерећење једновремене снаге комплекса износи:

$$P_v = P_i \times k = 320.000 \times 0,55 = 176.000 \text{ W}$$

2.6.2.2. Решење електроенергетске мреже

Постојећа трафостаница 10/0,4kV »Одмаралиште ЕПС« снаге 1 x 630kVA не може да прихвати нову једновремену снагу објекта »Беладона« од 176kW. Из тих разлога извршиће се проширење постојеће трафостанице »Одмаралиште ЕПС« доградњом једног трафобокса, грађевински 630kVA; тако да је нови капацитет трафостанице 2 x 630kVA грађевински.

Ради одговарајуће организације простора извршиће се измештање постојеће трафостанице на нову локацију, како је дато на графичком приказу. Прикључивање објекта извршиће се полагањем кабловског вода 0,4kV од реконструисане (проширене) трафостанице до кућног ормарића на објекту.

2.6.2.3. Урбанистичко – технички услови

Трафостаница 10/0,4kV је слободностојећи објекат, димензија 4,0 x 5,0 м спратности П.

За трафостаницу ће се обезбедити земљиште димензије 5,0 x 6,0 м.

Сва електроенергетска мрежа у комплексу градиће се као кабловска.

Инсталација спољњег осветљења (стубови, светиљке) комплекса треба да се усклади са инсталацијом осветљења бањског парка.

Ров за полагање електроенергетских каблова је дубине 0,8 м, а ширине 0,4 м.

Инвеститор је у обавези да прибави Услове прикључка (електроенергетску сагласност) од Електродистрибуције Врњачка Бања.

2.6.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

2.6.3.1. Потребан број телефонских прикључака

За потребе комуницирања корисника у комплексу потребно је обезбедити 6 (шест) телефонских прикључака (директних линија).

2.6.3.2. Решење телефонске мреже

Прикључивање објекта »Беладона« извршиће се са постојеће претплатничке телефонске мреже полагањем прикључног телефонског кабла из улице Олге Јовичић – до телефонске концентрације у објекту.

2.6.3.3. Урбанистичко – технички услови

Прикључивање објекта извршиће се кабловски, а према условима за прикључивање које инвеститор мора да обезбеди од ЈП ПТТ саобраћаја »Врњачка Бања«.

2.6.4. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

У објекту »Беладона« изградиће се котларница која ће у првој фази користити електричну енергију, а у

другој фази, по гасификацији Врњачке Бање – природни гас. Прикључак објекта на гасификациону мрежу извешће се са разводне мреже мерно – регулационе станице »Врњачка Бања III«

2.7. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И ПАРКОВСКИХ ПОВРШИНА

Зеленило у комплексу Урбанистичког пројекта блока »Беладона« у Врњачкој Бањи, је категорија парковског зеленила са посебном наменом која је превасходно здравственог и функционалног карактера.

Номенклатура оваквих зелених површина је генерализована, без крутих класификација.

Веgetација је композиционо решена са пејзажним (природним) стилем, са тежњом да се парк решењем приближи природном облику пејзажа.

Уместо линијске садње примењене су слободне групе дрвећа и шибља, тако да су ивице пољана решене у стилу подражавања природе.

Користи се аутохтона вегетација, високог, средњег и ниског раста, како листопадних тако и зимзелених врста.

Од листопадних врста заступљене су:

Betula sp., *Tilia sp.*, *Fagus sylvatica*, *Sophora japonica*, *Celtis australis*... и од зимзелених, четинарских врста *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Cedrus deodora*, и друге.

У нешто мањем броју, у делу око објекта, користе се ниски четинари, зимзелено шибље, листопадно шибље и пузавице, као што су: *Juniperus communis f. hyperbatica*, *Taxus baccata f. pyramidalis*, *Buxus sempervirens*, *Scotoneaster salicifolium*, *Juniperus horizontalis*, *Forsythia europaea*, *Rugosantha coccinea*, и друге, а од пузавица *Campsis Radicans*, *Clematis Jackmanii*.

У основи пројектовања слободног простора око репрезентативних бањских објеката резиденцијалног типа као што је вила »Беладона« налази се травњак. Отворени травни простори су допуњени пешачком комуникацијом коју прати алејна садња дрвећа и шибља.

Избор и количина самог материјала дефинисаће се израдом пројекта уређења простора, који се ради за сваки сегмент или намену утврђену овим пројектом.

2.8. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови за заштиту животне средине уграђени су у решења и у укупни концепт организације, уређења и намене простора и грађевина блока »Беладона«.

Услови за заштиту и унапређење животне средине саставни су део Анализе утицаја блока »Беладона« на животну средину, одакле су као норма преузети и уграђени у интегрални текст урбанистичког пројекта.

Анализа утицаја блока »Беладона« показала је да грађење и уређење блока према решењима овог пројекта неће проузроковати негативне последице на животну средину и природно богатство Врњачке Бање, уколико се решења из овог пројекта стриктно поштују и сви услови заштите апсолутно реализују. Анализом ових утицаја дошло се до следећих закључака:

1) Намена простора и грађевина за виле пансионског типа у парковском окружењу је у сагласности са постојећим и планираним коришћењем простора блока.

2) Намена »виле-пансиони« је у сагласности са концептом одрживог развоја уже зоне Бање у којој је и блок »Беладона«.

3) Намена »виле-пансиони« у покривени окружењу, се функционално повезује са наменом централног парка као најближи комплементарни садржај контролисаном здравственом туризму централног бањског језгра.

4) Дубина фундација до 5,0 м у доломиту и градња објеката у каскадама, сагласно природном паду тере-

на (Хидрогеолошка студија, РГФ, Београд, 1992. год.) обезбедиће стабилност терена и објеката на њему.

5) Фундирање до 5,0 м у доломиту испод кога је слој од око 60,0 м глинаца, лапорца и пешчара и преко 100,0 м серпетинита до налазишта лековитих вода, не може да угрози воде »Топлог извора« који је каптиран на дубини од преко 100,0 м.

6) Независно од већ вршених сондирања, на месту објекта »Беладона« потребно је извршити и детаљна сондажна бушења до дубине фундација објекта за потребе пројектовања објекта.

7) Објекти су прикључени на мрежу водовода и канализације чиме се искључује загађење земљишта и лековитих вода продирањем кроз каверне и спирањем.

8) Искључује се могућност загађења и атмосферским водама јер се сва атмосферска вода и изнад и испод блока прикупља риголама и одводи у канализациони система до реципијента.

9) Грејање објекта је предвиђено енергентима који не проузрокују загађење ваздуха (струја и гас).

10) Систем пешачко-колских саобраћајница даје могућност временски ограниченог коришћења саобраћајница за интерни колски саобраћај. Економско снабдевање блокова обављаће се контролисано и то само од 0-4 часова ујутру. Прилаз гаражама обављаће се контролисано и само за госте смештене у објектима вила-пансиона. Присуство издувних гасова таквом режиму саобраћаја и за тачно димензионисање потребе објеката у блоку може се сматрати занемарљивим.

11) Контролисаним и временски ограниченим моторним саобраћајем оствариће се додатни аспект заштите блока од буке и загађења ваздуха издувним гасовима.

12) Слободни простор блока уређује се као парковска површина која се наслања на централни бањски парк и са њим и осталим зеленим коридорима чини јединствени зелени архипелаг. Истовремено тиме се обезбеђује очување амбијенталних вредности простора и подизање нивоа заштите земљишта, вода, ваздуха и укупне животне средине.

2.9. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ

Блок »Беладона« се налази у зони II степена угрожености. У складу са важећим прописима и техничким нормативима функцију склоништа допунске заштите у објектима вршиће подрумске просторије отпорности 50 КПа. Склониште пројектовати као двопаменско. Преко система саобраћајница остварити могућност формирања противпожарних приступа са свих страна блока.

III. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНА

3.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичко решење обухвата два слободно стојећа објекта виле-пансиона у богатом парковском окружењу.

Објекат »Беладона« се у нивоу приземља (N II) састоји из две посебне грађевинске целине, свака спратности П+1+п, које су међусобно повезане у вишим етажама терасама и пасарелама. Кроз објекат је остварен пешачки продор, продор зеленила и визура, чиме је северни и јужни део парка међусобно повезан. Волумен објекта овим продором је олакшан. Повезивање ова два дела извршено је лаком и транспортном затвореном пасарелом-у нивоу спрата.

3.2. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонско решење у глобалу обухвата следећу структуру садржаја:

- НИВО N-I: Кухиња и магацински простор
- НИВО N₁: Ресторан и помоћне просторије
- НИВО NII: Рецепција, медицински блок, администрација
- НИВО NIII: Смештајне јединице
- НИВО NIV: (Поткровље) смештајне јединице.

Посебно се инсистира на обликовању објеката применом елемената »бањске архитектуре«.

Материјали природни.

Главни улаз у објекат организовати са севера.

3.3. РЕШЕЊЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правилима и решењем парцелације из поглавља 2.4. овог пројекта извршена је делимична препарцелација у блоку.

Препарцелацијом је обухваћено укрупњавање катастарских парцела које формирају грађевинске парцеле у складу са потребама нове градње и реконструкције саобраћаја.

У парковском делу блока задржане су катастарске парцеле према фактичком стању.

Решења парцелације приказана су графички на прилогу бр. 7.

3.4. РАЦИОНАЛНОСТ И ФУНКЦИОНАЛНОСТ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Рационалност искоришћења земљишта обезбеђује се применом планерских норматива у погледу густине насељености и расподеле земљишта на основне функционалне компоненте. Полазећи од специфичности укупног простора бање и карактера изградње на предметном комплексу, који подразумева реконструкцију и изградњу грађевинских објеката и ревитализацију пејзажних вредности, бруто густина насељености комплекса биће:

$$G_v = \frac{50 \text{ ст.}}{0,6664 \text{ ха}} = 74 \text{ ст/ха (норматив 65-110 ст/ха)}$$

Параметри рационалности коришћења земљишта у бањама су у функцији заштите и унапређења природног фактора бање у здравствено-рекреативне сврхе. Зато су и густине насељености ниже, а фактор рационалности изражава односе у структури оптималног оптерећења простора у свим условима без његове деградације.

Функционално (наменско) коришћење земљишта изражено је хомогеним повезивањем компатибилних активности и структура у простору, а представљено је следећим корелацијама ГУП-а и решења која даје урбанистички пројекат:

	Површина (m ²)	Урбанистички пројекат (%)	Норматив (%)
1) Виле - пансион (посебне намене)	540	9	10-15
2) Саобраћај	410	6-15	5
3) Зеленило	5126	76	30
4) Комплекс-Укупно	6664	100	100

IV. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Урбанистички пројекат у прилогу садржи графичке приказе:

1. Положај блока »Беладона« у ужој зони Бање 1:1000
2. Извод из ГУП-а Врњачке Бање 1:5000
3. Геодетска подлога са границом подручја блока »Беладона« 1: 500
4. Намена простора и грађевина 1: 500
5. Нивелационо решење 1: 500
6. Регулационо и саобраћајно решење 1: 500
7. Решење парцелације 1: 500
8. Решење комуналних инсталација и грађевина 1: 500
9. Решење озелењавања
10. Идејно архитектонско решење објекта »Беладона«
- 10.1. Основе 1: 200
- 10.2. Изгледи

V. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат оверен је потписом председника и печатом Скупштине општине Врњачка Бања и по два примерка се налазе у општинском органу надлежном за послове урбанизма и у ЈП Завод за урбанизам Ншш.

Спровођење Урбанистичког пројекта вршиће орган управе Скупштине општине Врњачка Бања надлежан за послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће Извршни одбор Скупштине општине Врњачка Бања.

Урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу Општине Краљево«.

Број 351-111/96

Врњачка Бања, 14. 11. 1996. године

Скупштина општине Врњачка Бања
председник

Мирослав Чеперковић, с. р.

125.

Скупштина општине Врњачка Бања, на својој седници одржаној дана 14. 11. 1996. године, на основу чл. 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља («Сл. гласник РС», број 44/95) и чл. 58. Статута општине Врњачка Бања («Сл. лист општине Краљево», број 9/91), донела је

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БЛОКА »ХОТЕЛ ФОНТАНА И ПРЕЗИДЕНТ« ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

Доноси се урбанистички пројекат блока »Хотел Фонтана и Президент« у Врњачкој Бањи на к.п. бр. 589, 588/1,2., 597/5, 598, 604/1, 605/1 и 3 све у КО Врњачка Бања.

Члан 2.

Елаборат урбанистичког пројекта урађен је од стране Завода за урбанизам из Краљева, саставни је део ове Одлуке и оверен је потписом председника и печатом Скупштине општине Врњачка Бања.

Члан 3.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Скупштине општине Врњачка Бања.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу општине Краљево«.

Скупштина општине Врњачка Бања
Број: 350-293/96 од 14. 11. 1996. године

Председник
Скупштине општине
Мирослав Чеперковић, с. р.

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља («Службени гласник РС», број 44/95) и члана 58. Статута општине Врњачка Бања («Службени лист општине Краљево», број 9/91), Скупштина општине Врњачка Бања, на седници од 14. 11. 1996. године, донела је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ХОТЕЛА »ФОНТАНА« И ХОТЕЛА »ПРЕЗИДЕНТ« ВРЊАЧКА БАЊА

У В О Д

Скупштина општине Врњачка Бања, на седници одржаној дана 10. 10. 1996. године на основу чл. 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља («Сл. гласник РС», бр. 44/95) и чл. 58. Статута општине Врњачка Бања («Сл. лист општине Краљево», бр. 9/91) донела је Одлуку о изради урбанистичког пројекта хотела »Фонтана« и хотела »Президент« у Врњачкој Бањи.

Урбанистички пројекат обухвата простор на к.п. бр. 589 КО Врњачка Бања али обзиром на непосредно суседство врло значајних објеката ова граница је проширена на к.п. 597/5, 598, 604/1, 588/1, 588/2, 605/3,

605/1, као и улице означене као к.п. 2142 и 2144 све КО Врњачка Бања.

Укупна површина посматраног комплекса је око 1.61.00 ха а саме парцеле 589 КО Врњачка Бања око 10.00 ари.

Израда урбанистичког пројекта поверена је Атељеу »АЛ« из Врњачке Бање у сарадњи са Дирекцијом за планирање и изградњу »Краљево« из Краљева, као овлашћеним за израду оваквих планова.

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта је нови Генерални урбанистички план Врњачке Бање као и чл. 23. Закона о планирању и уређењу простора и насеља («Сл. гласник РС», бр. 44/95) и Одлука Скупштине општине Врњачка Бања о изради урбанистичког пројекта хотела »Фонтана« и хотела »Президент« у Врњачкој Бањи под бројем 350-293-96 од 10. 10. 1996. године.

У свом прилогу урбанистички пројекат садржи све прописане елементе чланом 23. Закона о планирању и уређењу простора и насеља.

Урбанистички пројекат се ради за познате инвеститоре, Д.П. »Фонтана« Врњачка Бања, као и Стефановић Љубишу из Врњачке Бање који је власник к.п. бр. 589 КО Врњачка Бања.

Оба инвеститора су доставила своје програме и сагласни су са предложеним концептом урбанистичког пројекта за уређење овог простора.

ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Сам објекат хотела »Фонтана« налази се на к.п. 588/2, 605/1 и 588/1 све КО Врњачка Бања а у улици Цара Душана. Локација будућег хотела »Президент-стц« је у непосредној близини хотела »Фонтана« а на к.п. 589 КО Врњачка Бања у улици Цара Душана бр. 8. На овој парцели постоји изграђен објекат виле »Мома-Нада« а изградња новог објекта предвиђена је непосредно уз већ постојећи објекат.

Граница локације урбанистичког пројекта иде улицом Цара Душана означеном као к.п. 2144 до раскрснице са улицом означеном као к.п. 2142, затим повише »Фонтане« граница иде границом комплекса хотела »Фонтана« обухватајући к.п. 605/3, 604/1, 598 и враћајући се границом између к.п. 597/5 и 597/1 излази поново на улицу Цара Душана.

Површина комплекса обухваћена границом износи око 1.61.00 ха а парцеле 589 око 10. ари.

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА

ГУП-ом Врњачка Бања на овом простору предвиђена је изградња хотела а како не постоји Регулациони план приступило се изради Урбанистичког пројекта за доградњу хотела »Фонтана« Врњачка Бања, као и изградњу хотела »Президент-стц« Врњачка Бања.

Овим урбанистичким пројектом третира се доградња поткровља апартманског дела хотела »Фонтана«. Укупна површина предвиђених апартмана је око 600 м² са појединачном површином апартманских јединица од око 15-93 м². У оквиру овог дограђеног дела због изузетног положаја предвиђен је и ресторан Видиковац површине око 160 м² а површина комуникација и заједничких просторија износи око 240 м².

Укупна нето површина дограђеног дела хотела »Фонтана« износи око 1.009. м² а бруто површина око 1.200 м². Изузетну погодност за ову доградњу представља јединствено коришћење постојећег простора рецепције. У оквиру концепта доградње хотела »Фонтане« предвиђена је изградња тениских игралишта на источној страни, сервисне саобраћајнице између хотела

»Фонтане« и будућих тениских терена као и уређење парковске површине на северу од хотела »Фонтана«.

У склопу оваквог уређења, подразумева се и уређење приступног платоа из улице Цара Душана обогативањем пешачког саобраћаја урбаним елементима опреме као што су пешачке стазе, фонтане, зеленило и спољна расвета.

У погледу објекта »Президент-стц«, основни концепт заснован је на изградњи новог објекта уз источну страну постојеће виле, са засебним улазом, при чему је вођено рачуна да нови објекат волуменом не одудара од постојећег већ да у склопу са њим оствари јединствену целину у архитектонском смислу без нарушавања амбијенталних вредности.

У висинском погледу објекат је пројектован у четири етаже: приземље, два спрата и поткровље, као и сутерен. Идејно решење у смислу организације простора је произашло из програмских опредељења и услова локације. Приземље објекта је намењено организацији рецепцијске службе у склопу улазног хола, вишенаменској »бизнис-сали« и пратећим садржајима сконцентрисаним уз економски улаз са северне стране: магацину, гардероби особља и сл. На првом спрату је сала ресторана са кухињом, док су на другом спрату и делу поткровља апартмани намењени смештају гостију.

Приземље, први и други спрат имају по 320 м² а поткровље 80 м².

Укупна нето површина објекта је око 1.040 м².

Економски приступ објекту је са северне стране сервисном саобраћајницом означеном као к.п. 597/1 КО Врњачка Бања. Главни приступ вили »Мома-Нада« и дограђеном делу је из улице Цара Душана а све пешачке комуникације за дограђени део су са пешачког платоа са југо-западне стране односно к.п. 588/1 КО Врњачка Бања.

Као што је већ напред речено овај пешачки плато ће се оплеменили и за њега је обавезна израда пројекта спољног уређења.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Доградња хотела »Фонтана« би требало да се уклопи у постојећу архитектуру већ изграђеног објекта, а са садржајима и програмима како је предложио инвеститор Д.П. »Фонтана« Врњачка Бања.

Што се тиче хотела »Президент-стц« у обликовном смислу нови објекат је распоредом маса усклађен са постојећим. Фасада новог објекта је у комбинацији структуралне фасаде и пуних зидних површина, оплеменена детаљима аутентичне архитектуре постојеће виле са потребним нивоом стилизације, чиме је постигнуто адекватно уклапање новог објекта у постојећи амбијент.

Кров је покривен бибер-црепом и пројектован је као сложен кров.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички пројекат рађен је за практично 3 целине у оквиру овог простора и то: за к.п. 589 КО Врњачка Бања изградња хотелског садржаја »Президент-стц« уз постојећу вилу »Мома-Нада« спратности П+2с+Пк, затим друга фаза изградње хотелског комплекса на суседној парцели к.п. 604/1 исте спратности, као и доградња поткровља на хотелу »Фонтана«.

Овим урбанистичким пројектом обухваћен је и парк у северном делу ове локације и предвиђена његова ревитализација и уређење, као и изградња мини-спортског центра изнад хотела »Фонтана«.

У погледу саобраћајног решења новина су сервисна саобраћајница уз будући хотел »Президент-стц« као и сервисна саобраћајница повисе хотела »Фонтана«.

Постојећи паркинг-простори испред хотела »Фонтана« задовољавају потребе хотела док ће се паркинг-простор за будући хотел »Президент-стц« обезбедити у сутерену објекта.

Процент изграђености који је добијен као површина под габаритима објекта у односу на површину локације износи 19% (3.000/16.100).

А коефицијент изграђености који је изражен као однос између бруто изграђене површине подељене са површином локације износи 0.90 и мањи је од 1 (14.000/16.100).

Површине намењене зеленилу и спортским садржајима као и јавне површине у општој употреби су коректно димензионисане.

ИНФРАСТРУКТУРА

Посматрана локација потпуно је комунално опремљена потребним објектима инфраструктуре.

Приликом израде урбанистичког пројекта прибављене су и конкретне сагласности надлежних јавних комуналних предузећа за прикључак будућег хотелског садржаја на објекте инфраструктуре.

»Електро-Србија« Краљево, »Електродистрибуција« Врњачка Бања под бројем 542 од 19. 05. 1993. године издала је потврду Стефановић Љубиши из Врњачке Бање да ће моћи снабдевати електричном енергијом ново-пројектоване апартмане на к.п. 589 КО Врњачка Бања као и да наведеном парцелом не пролазе магистрални водови ниског и високог напона те нема сметњи за изградњу апартмана.

РЈ ПТТ Краљево издала је сагласност број 216 од 21. 05. 1993. године за прикључак тт мреже објекта хотелских апартмана на к.п. 589 КО Врњачка Бања.

И на крају ЈП »Бели извор« Врњачка Бања издала је техничке услове за прикључак на водоводну мрежу и то у ул. Цара Душана где постоји изграђена водоводна линија Ø 60 мм ливено гвоздена. На месту водоводног прикључка објекта на к.п. 589 притисак у водоводној мрежи биће максимално 3.5 бара. На к.п. 589 постоји изграђени стамбени објекат који је прикључен на уличну водоводну линију поцинкованих цевима Ø 3/4«.

Како ће се изградњом апартмана хотелског садржаја јавити потреба за већом количином воде од садашњих потребно је постојећи водоводни прикључак и део уличне водоводне линије заменити са цевима већег пречника чија ће се димензија одредити на основу пројекта. Склониште за водомере предвидети испред објекта 2 м иза регулационе линије.

У ул. Цара Душана постоји изграђена канализациона линија Ø 200 мм од керамичких цеви са просечном дужином од 2.5 м и просечним падом од 1.8%.

Увидом у техничку документацију Врњачке Бање као извршеним хидрауличким прорачуном утврђено је да не постоји могућност нових прикључака на постојећу канализацију док се не изврши њена реконструкција у улицама Цара Душана и Милоша Обилића. Канализациони прикључак се не даје за подрумске просторије.

Ови услови дати су под бројем 02-849/1 од 22. 03. 1993. године.

Не постоји могућност снабдевања топлотном енергијом даљинским системом грејања па ће објекат у свом склопу имати предвиђену и котларницу као прелазно решење.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

— За доградњу хотела »Фонтана« потребно је претходно урадити елаборат статичке стабилности објекта обзиром на повећање спратности;

— Обзиром да се на парцели 589 КО Врњачка Бања предвиђа доградња хотелског садржаја уз постојећу вилу »Мома-Нада« било је потребно прибавити миш-

љење надлежног Завода за заштиту споменика културе из Краљева;

– исто је прибављено у два наврата и то под бројем 717/92 од 1. 03. 1993. године као и под бројем 245 од 12. 05. 1993. год;

– у складу са овим мишљењем у будућем пројекту неопходно је везу између постојећег и ново-пројектованог пројекта јасно одвојити;

– потребно је прибавити претходну сагласност на пројектну документацију Завода за заштиту споменика културе из Краљева као и коначну на главни пројекат;

– изградња хотелског садржаја »Президент-стц« предвиђена је у две фазе и то прва површине 1.040 м² на парцели 589 и око 1.300 м² у другој фази на суседној парцели;

– у подруму објекта предвидети паркинг-просторе за одговарајући број возила, котларницу, као и склониште основне заштите;

– урбанистичко-техничким условима ближе ће се прописати спољно уређење на локацији која је предвиђена за изградњу;

– овај урбанистички пројекат биће основ за издавање урбанистичко-техничких услова за изградњу објекта хотела »Президент-стц« Врњачка Бања у две фазе као и доградњу хотела »Фонтана« и уопште уређење овог комплекса.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат оверен је потписом председника и печатом Скупштине општине Врњачка Бања и по два примерка се налазе у општинском органу надлежном за послове урбанизма и у Дирекцији за планирање и изградњу »Краљево« из Краљева.

Спровођење Урбанистичког пројекта вршиће орган управе Скупштине општине Врњачка Бања надлежан за послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће Извршни одбор Скупштине општине Врњачка Бања.

Урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу општине Краљево«.

Број: 350-293/96

Врњачка Бања 14. 11. 1996. године

Скупштина општине Врњачка Бања
председник

Мирослав Чеперковић, с.р.

СА Д Р Ж А Ј

АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

	Страна
124. ОДЛУКА о доношењу Урбанистичког пројекта блока »Беладона« у Врњачкој Бањи	173
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ блока »Беладона« у Врњачкој Бањи	173
125. ОДЛУКА о доношењу Урбанистичког пројекта блока хотела »Фонтана« и хотела »Президент« у Врњачкој Бањи	180
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ хотела »Фонтана« и хотела »Президент« Врњачка Бања	180