



arhitekt pro d.o.o.

Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

URBANISTIČKI PROJEKAT APART HOTEL "BASKIJA", ZLATIBOR

Investitor: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA TEHNIČKE USLUGE I TRGOVINU
BASKIJA D.O.O. ČAČAK**

Adresa: BEČANJ BB, ČAČAK

Lokacija: **kp br. 4577/55 KO Čajetina**

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA, TRSTENIČKA ULICA BR. 2Z, VRNJCI

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Odgovorni urbanista:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

200 1084 08

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-002/20

Datum:

mart 2020.god.

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste
 - Izjava odgovornog projektanta

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava investitora
 - Kopija plana i izjava odg. projektanta
 - Izvod iz katastra vodova
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Informacija o lokaciji
 - Mišljenje o potrebi izrade urbanističkog projekta

- USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
 - EPS Distribucija d.o.o.
 - JKP "Vodovod Zlatibor"
 - Telekom Srbija ad, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje
 - MUP RS, Odeljenje za vanredne situacije u Užicu
 - Ministarstvo zdravlja RS, Sektor za sanitarni nadzor Užice

- TEKSTUALNI DEO
 - Pravni i planski osnov
 - Obuhvat UP
 - Uslovi izgradnje
 - Numerički pokazatelji
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje

- FOTODOKUMENTACIJA – postojeće stanje

- GRAFIČKI DEO
 - Šire okruženje_izvod iz Plana generalne regulacije
 - Regulaciono nivelaciono rešenje
 - Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
 - Idejno arhitektonsko rešenje objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA¹

1

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

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

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju apart-hotela "Baskija" na kp br. 4577/55 KO Čajetina određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 200 1084 08

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju apart-hotela "Baskija"
na kp br. 4577/55 KO Čajetina određuje se:

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

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjačka Banja, ul. Trstenička br.2Z, Vrnjci

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić". The signature is written in a cursive style.

Broj projekta:

50-002/20

Datum:

mart 2020.god.

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

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju apart-hotela "Baskija" na kp br. 4577/55 KO Čajetina izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i
potpis: _____



Maja Zdravković

Broj projekta:
Datum:

50-002/20
mart 2020.god.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju apart-hotela "Baskija" na kp br. 4577/55 KO Čajetina izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i
potpis: _____



Broj projekta:
Datum:

50-002/20
mart 2020.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju apart-hotela "Baskija" na kp br. 4577/55 KO Čajetina.

NARUČILAC PROJEKTA:

DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA TEHNIČKE USLUGE I TRGOVINU
BASKIJA D.O.O. ČAČAK

ADRESA: BEČANJ BB, ČAČAK

Odgovorno lice / zastupnik:




Slobodan Katanić
(JMBG: 1010975782823)

Broj projekta:
Datum:

50-002/20
mart 2020.god.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чајетина
Број захтева: 953-1/2019-574

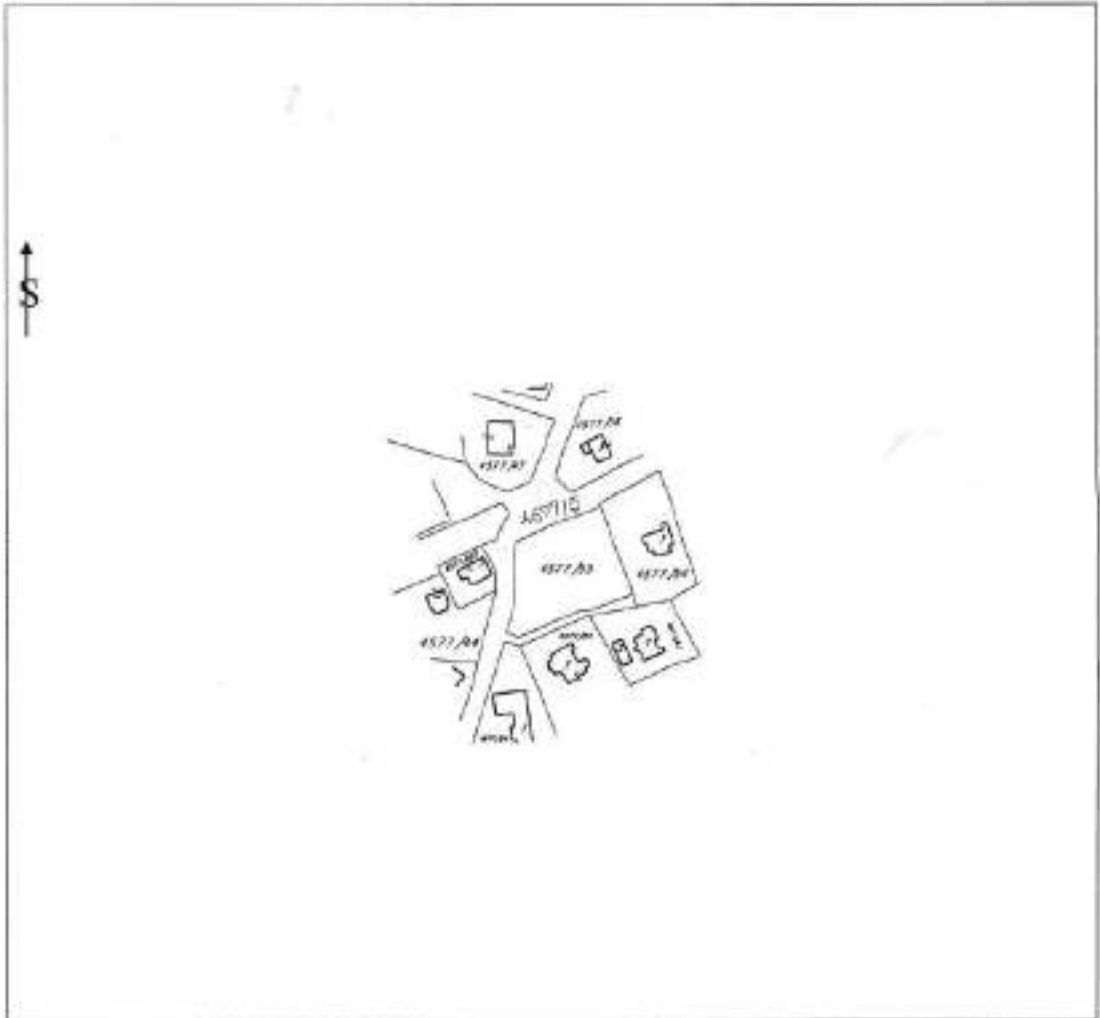
Ivan Jerinić
2070706813-0
906979780019

Digitally signed by Ivan
Jerinić
2070706813-09069797
90019
Date: 2019.09.11
08:20:20 +02'00'

Број листа непокретности 7137

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К.О. Чајетина Катастарска парцеле бр.4577/55
Размера штампане 1:2500



Напомена: Копија је верна радном оригиналу катастарског плана.
Копирала : *J. Babich*
Датум и време издавања: 05.09.2019. год.13.44



Шеф СКН Чајетина

Ivan Jenić
2070706813-0906979780019
Digitally signed by Ivan Jenić
DN: cn=Ivan Jenić, o=ARHITEKT PRO
OU=Trstenička Zz Vrnjačka Banja, email=ivan.jenic@arhitektpro.com, c=RS



Arhitekt PRO d.o.o.

Trstenička Zz Vrnjačka Banja

ARHITEKT PRO D.O.O. VRNJAČKA BANJA,
Trstenička Zz Vrnjačka Banja,
matični broj: 20314281, PIB: 106127910,
br. telefona: 030 631 692, mob: 064 334 1717,
email: arhitektpro@yahoo.com
iskad@arhitektpro.com

U skladu sa čl.9. stav 3. PRAVILNIKA O POSTUPKU SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE ELEKTRONSKIM PUTEM ("Sl. glasnik RS", br. 68/2019) dajem:

SLEDEĆU IZJAVU

da stanje u katastru za kopiju plana i izvodi iz katastra vodova za katastarsku parcelu broj 4577/55, K.O. Čajetina, koje sam dostavio uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u ovom postupku, u međuvremenu nije promenjeno, tako da nije potrebno ponovno pribavljanje istih.

U Vrnjačkoj Banji,
07.02.2020.

Odgovorni projektant
Ivan Jenić, diplomirani inženjer arhitekture



Ivan Jenić
2070706813-0906979780019
Digitally signed by Ivan Jenić
DN: cn=Ivan Jenić, o=ARHITEKT PRO
OU=Trstenička Zz Vrnjačka Banja, email=ivan.jenic@arhitektpro.com, c=RS



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-01-307-8709/2019

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА
за к.п. 4577/55, К.О. Чајетина**

Општина Чајетина

Размера 1: 1000



- Легенда:
- ПТГ
 - Електро
 - Водовод
 - Канализација
 - Гасовод
 - Топловод

Копија плана водова је верна оригиналу.

Напомена: Катастарска подлога се не мора slagати са стањем парцела у катастру непокретности.

У Ужицу, 25.09.2019. године

Начелник :

Горан Максимовић
25.09.2019 14:21:37

Горан Максимовић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧАЈЕТИНА
Број : 953-1/19-574
Датум : 05.09.2019
Време : 12:58:25

Ivan Jerinić
2070706813-0
906979780019
Digitally signed by Ivan
Jerinić
2070706813-0906979780
019
Date: 2019.09.11 08:21:25
+02:00

ИЗВОД
из листа непокретности број: 713
К.О.: ЧАЈЕТИНА

Садржај листа непокретности

А листа	сѐрана	1
Б листа	сѐрана	1
В листа - 1 део	сѐрана	нема
В листа - 2 део	сѐрана	нема
Г листа	сѐрана	1

 Служба
Ivan Jerinić
Непокретна Деловања, дил. геод. инж.

БРОЈ ДИТ-АДРЕСНОГ ЛИСТА: 7137

Катастарски број: 481/18

Број Деловне	Број Др.	Полна или прва у истој др.	Површина у катастарској мери	Објект на м ²	Катастарска вредност	Друга напомена
577/25	38048/18		ОПШТИ БЕШТАЊИ СТРОПЕД НЕИИ	17.03		[поземно, приватно право]
			УКУПНО:	17.03	0.00	

* Напомена

Дане извршено на основу својих посматрања, а не на основу неких података.

12.08.2019 05.09.2019

БРОЈ ДИЖИ ИСТОРИЈАТА: 7137

Напомена: објект: 41/СДМ

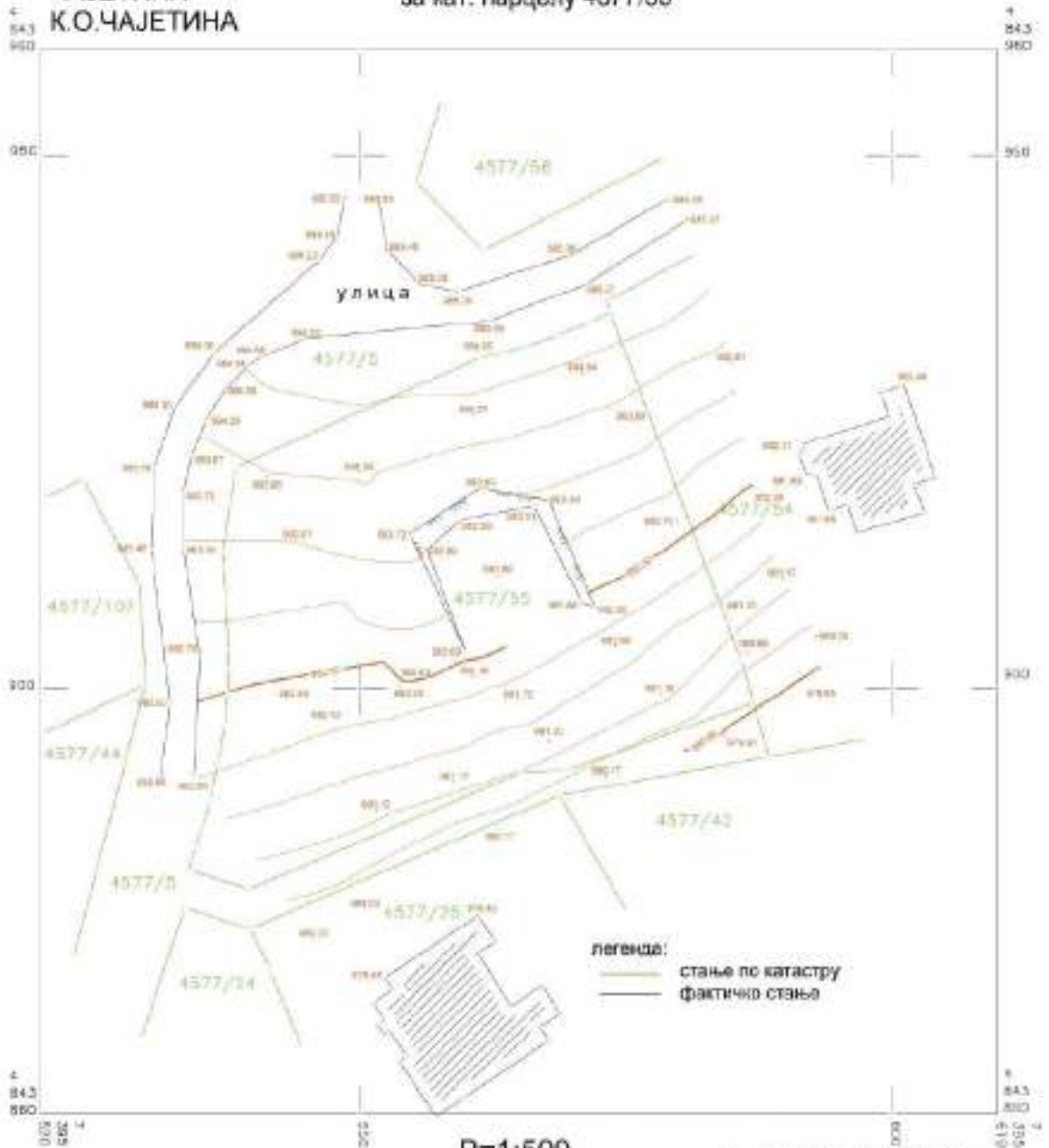
Број парцела	Број Зр.	Број Кварт.	Број Слоб. парц.	Назив катастарне општинске јединице објекта	Овај број се односи на приватни број парцела, односно ограничени и ограничени са на које се односи ограничени парцели.	Велич у м ²	Тржишно
					1 2 3 4 5 6 7 8		

* напомена:
Овај садржај се односи на објектима или деловима који се налазе на катастру.

12:58:25 05.09.2013

Р. СРБИЈА
ЧАЈЕТИНА
К.О. ЧАЈЕТИНА

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парцелу 4577/55



P=1:500
E=0.5m

агенција "Меридијан" Чајетина
Адреса: Топограф 09.9.2019. год.

ДУБРАВКО
КУПЕШИЋ
121096679301
3

Digitally signed by
ДУБРАВКО
КУПЕШИЋ
DN: cn=121096679301,
Date: 2019.09.03
08:42:15 +0200

Дубравко Купешић
ГЕОДЕТСКО ПРАВНА АГЕНЦИЈА
Меридијан
ДУБРАВКО КУПЕШИЋ, предузетник
ЧАЈЕТИНА, Радинка 9



Република Србија
 ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
 Општинска управа
 Одсек за урбанизам и просторно планирање
 Број предмета: 353-212/2016-03
 28.11.2016. године
 31310 Чајетина, ул.на: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, по захтеву „Баскија“ ДОО из Чачка, Ул. Бечвањ бб, за издавање Информације о локацији, на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/2014 и 145/2014- у даљем тексту Закон) излаже

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ:
из катастарску парцелу број 4577/55, у КО Чајетина

Плански документ на основу којег се издаје ова информација о локацији је План генералне регулације насељеног места Чајетина (северне Општине) са насељеним местом Златибор- I фаза („Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2012 и 4/2016).

ЦЕЛИНА/ ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

Целина: Целина 2-Златибор насеље
 Подцелина: Подцелина 2.10- Рујно-Буреванци

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Претежна намена	Могуће је грађење објеката остале намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3- <i>Планирана претежна намена земљишта</i> . Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима уређења и правилима грађења.
Компатибилна намена	Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i> . Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50. Изузетно, могуће је да компатибилна намена буде засгушљана са више од 50% површине, <i>за објектну парцелу Урбанистичког пројекта</i> .
Забрањена намена	Забранено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према издатој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана за сваку намену посебно, поволајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<p>- слободностојећи објекти- објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</p> <p>- објекти у прекинутом ниту (први или последњи објект у ниту), двојни објект-објект на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</p> <p>- објекти у ниту- објект на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова дефинисаних у делу 2.8. <i>Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене.</i></p> <p>Свака грађевинска парцела која настаје поступком парцелације или препарцелације мора имати минималну површину парцеле за зону и врсту објеката која се на њој гради.</p> <p>Изузетно, могуће је формирање парцела изградом пројеката парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објеката, <u>само у случајевима решавања имовинско правних односа изданим двојним објектима и свласничко предметне парцеле, према затеченом стању на терену.</u></p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини.</p> <p>Минимална ширина парцеле приступног пута је 3,50 m за једносмерни саобраћај и 5,50 m за двосмерни саобраћај. Изузетно, ширина парцеле приступног пута може бити узиа од 3,50 м уколико се ради о постојећем фактичком и катетарском стању.</p> <p>Исправка граница суседних парцела може се вршити на основу фактичког стања на терену, водени рачуни о затеченој, просечној регулацији суседних парцела.</p> <p>Формирања парцели приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу <u>планава дефинисане регулације</u>, односно на основу <u>урбанистичких пројеката</u>, у зависности од обухвата и својственог односа.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинском линијом, у односу на регулациону линију, минимум 3,00 m, уколико нема паркирања, а минимум 6,00 m, уколико има паркирања; - минималним растојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>Графички прилог бр.4-<i>План регулације и грађевинских линија.</i></p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претехну намену.</p> <p>Уколико постојећи објект делом издвизи испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију. Реконструкција, адаптација, санација могућа је у табариту и волумену објекта. Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундација објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.</p>

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ПОВРШНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

<p align="center">Спратност објекта</p>	<p>Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље, коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.</p> <p>Максимална дозвољена спратност објекта дефинисана је за сваку посебну намену у делу <i>Посебна правила грађења</i>.</p> <p>Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1.50 m.</p> <p>Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова.</p> <p>Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже, који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5.40 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2.20 m.</p> <p>Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укупан 30- 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. <u>Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сви услови о безбедном коришћењу по правили архитектонике.</u></p> <p>Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, која је укупан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. <u>Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи.</u></p> <p>Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља.</p> <p>Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова <u>који је дозвољено користити</u> као користан простор за становање, боравак и рад људи.</p> <p>Таван је приступачни део објекта која се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, <u>који се не користи нела намену.</u></p> <p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену.</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према овом делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља са надзидком висине до 1.50 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или доћу, и кровним бацима (максимална висина од воде пода етаже поткровља, до преломне линије баци је 3.00 m).</p> <p>Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметне геотехничке и хидротехничке природе.</p>
<p align="center">Индекс изграђености грађевинске парцеле</p>	<p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле. Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<p><i>Посебна правила грађења.</i></p> <p>У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објектна грађевинској парцели	<p>Могућност изградње илне објекта на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>Посебна правила грађења.</i></p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стаје, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, плитон, деџа и рехишта, и други слични објекти).</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља ита предње грађевинске линије основног објекта на парцели.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже), у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу <i>Посебна правила грађења.</i></p>
Кота пода приземља објекта	<p>Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m, а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења.</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.</p>
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на снабребају и другу комуналну инфраструктуру ради се на основу правила овог Плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине подзеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонране и поплочане површине, бетон и бетонске растер подлоге, површине покрте песком, шљунком, туцавиком, дробљени камен и други тампони, сумене и друге подлоге, на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу <i>Посебна правила грађења.</i></p>
Интервенције у природном терену	<p>Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насил или усек):</p> <ul style="list-style-type: none"> - за нагиб до 10% до 1,00 m у тлу у односу на постојеће стање; - за нагиб од 10- 20% до 1,50 m у тлу у односу на постојеће стање; - за нагиб преко 20% до 2,00 m у тлу у односу на постојеће стање.
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<p>каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50‰.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре јавне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жила, панели, зеленило, темељни зид ограде, паркет и кастије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и кастије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије.</p> <p>Масућа врата и востна ограда дефинисана је за сваку претезану намену земљишта посебно.</p> <p>Приликом ограђивања, врата и кастије на уличној огради <i>не могу се отворити ван регулационе линије.</i></p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга или површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је то:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбене објекте: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица; - објекте трговине: 1 ПМ за сваких 100.00 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70.00 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200.00 m²; - верске објекте: 1 ПМ за сваких 70.00 m². <p>За објекте осталих циљева обавезна је примена наведених правила.</p> <p>Изузетно, прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле, на другој парцели у оквиру јавног паркинга или површине јавне саобраћајнице.</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од ујесца);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (ујесца);</p> <p>3.5. Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6. Мере приступачности особима са инвалидитетом, деци и стариим особима.</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних	<p>Забрањени је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водоприродне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно, уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне,</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
коридора	водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.
Услови за грађење објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности, обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности, који ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и kolorit	<p>Фасади објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.</p> <p>Препорука је да се приликом пројектована избегави примена архитектура: „радикалног еклектицизма“, „псеудо- постмодернизма“, „нападног фолклоризма“ и слично.</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савремени материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности, која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.</p> <p>Могуће је грађење тераса, надстрешница без стубова, балкона, лоџа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе на делу објекта вишем од 3,00 m.</p> <p>Исподи на објекту (кркери, балкони, лоџе, надстрешнице без стубова и слично) могу прелазити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, минимум 3,00 m, односно до 0,60m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,00 m; - регулациону линију до 1,00 m, уколико је минимална ширина тротоара 1,50 m <i>што се тиче дела објекта вишем од 4,00 m.</i> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење принципа минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, минимум 3,00m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,50 m испред грађевинске линије објекта.</p>
Кровне равни и венци крова	<p>Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Минимални нагиб кровних равни је 30°.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стреха)у ширини до 1,00m.</p> <p>Венац крова (препуста крова,стреха), не сме прелазити границу суседне парцеле.</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
<p>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови</p>	<p>Приликом пројектовања и изградње, у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из последица:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од кретања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од елементарних непогода, заштита од технолошко-технолошких несрећа (удеса));</p> <p>3.5. Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</p>
<p>Санитарни услови</p>	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/2004).</p>
<p>Урбанистичко спровођење</p>	<p>Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката преко 1000,00 m² БРП.</p> <p>Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.</p>

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТЗ- СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ средњих густина на ободу централне зоне насеља	
<p>Претежна намена</p>	<p>Зона становања и туризма СТЗ обухвата просторе који се користе за становање и туризам на ободу централне зоне насеља Златибор, средњих густина- до 250 становника/ha.</p> <p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбених објеката са максимално три етана; - стамбених објеката са више од три етана.
<p>Компатибилна намена</p>	<p>За парцеле преко 600,00m² могућа је изградња објеката или дела објеката компатибилне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељских објеката за смештај, исхрану и пиће (хотел, гари хотел, апарт хотел, туристичко насеље, ресторан и слично); - објеката трговине; - објеката пословања.
<p>Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели</p>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели, под условом да се задовоље сви прописани параметри.</p> <p>Минимално одстојанье објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мање од 3,50m.</p>

СТ3- СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ средњих густина на ободу централне зоне насеља		
Типологија објеката	Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је: - за слободностојеће објекте: 400,00m ² ; - за објекте у прекинутом низу (двојне објекте) и објекте у низу: 300,00m ² . Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: - за слободностојеће објекте: 15,00 m; - за објекте у прекинутом низу (двојне објекте) и објекте у низу: 12,00 m.	
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским паркетом ниским од 1,60 m 3,00m; - са прозорским паркетом високим од 1,60 m 1,00 m.	
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објекта: П+4, Максимална дозвољена спратност за објекте хотела: П+6.	
Индекс изграђености грађевинске парцеле	за стамбене објекте	0,90
	за објекте хотела	2,15 ✓ P+6
	за објекте гарни хотела	2,00 ✓ P+6
	за објекте апарт хотела	1,90 ✓ P+6
	за објекте хотела и пансион	1,60
	за објекте туристичког насеља одмаралишта	1,70
	за објекте туристичких кућа-вила	1,10
	за објекте трговине	1,80
	за објекте пословања	1,70
Зеленило	Минимум 20% површине грађевинске парцеле.	
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: Обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сепару), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада. Препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасвод, телефонски прикључак.	
Ограђивање	Могуће је ограђивање дворита зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,20 m. Није могуће ограђивање комплекса, стакленим, или бетонским оградама.	

Саставни део ове информације о локацији је графички прилог у којем дајемо Планом дефинисану регулацију, као и планиране елементе инфраструктурне мреже.

ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ШТИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

Такса на подношење захтева наплаћена је у износу од 600,00 динара, на основу тарифног броја 9 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, ... 50/2011).

За издавање информације о локацији плаћа се локална административна такса у износу од 2.500,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, примаоца Буџет Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 (Тарифни број 2 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

Обрадилас:

Sara Kostić dipl. inž. planer



**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Влада Радужкић**

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. У списе предмета

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

уз информацију о локацији БР. 353-212/2016-03



Легенда:

- Стање по катастру
- Ивичњак
- Регулациона линија
- Гасовод дистрибутивни - постојећи
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирани електроенергетски кабл 10 kV
- Планирани радиорелејни коридор

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
ROP-CAJ-27686-LOC-2/2020
353-58/2020-03
4.2.2020. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам решавајући по захтеву Друштва за извођење грађевинских радова, техничке услуге и трговину „Баскија“ доо Чачак, Бечав бб, у поступку издавања локацијских услова ради изградње апарт хотела на катастарској парцели број 4577/55 у КО Чајетина на основу „Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ (“Службени лист општине Чајетина”, број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017 и 14/2018; - у даљем тексту План) и члана 60. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019; - у даљем тексту Закон) даје

МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. У поступку издавања локацијских услова ради изградње апарт хотела на катастарској парцели број 4577/55 у КО Чајетина потребно је да се изради урбанистички пројекат на основу чланова 60., 61. и 62. Закона, у складу са правилима уређења и грађења из Плана.
2. Инвеститор урбанистичког пројекта је Друштво за извођење грађевинских радова, техничке услуге и трговину „Баскија“ доо Чачак, Бечав бб.
3. Урбанистички пројекат, са позивом на број предмета, потребно је доставити Одсеку за урбанизам и просторно планирање у року од 30 дана након преузимања Услови за пројектовање и прикључење које издају имаоци јавних овлашћења а све ради организовања јавне презентације и достављања пројекта комисији за планове. Урбанистички пројекат је потребно израдити у три примерка у штампаном облику и један примерак у дигиталном облику.
4. Ако у остављеном року не поступите по обавештењу, захтев ће бити одбачен на основу члана 92. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/2016).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

Марија Милошевић
32806249-260298
4795014

Digitally signed by Marija
Milošević
DN: cn=32806249-260298014,
o=, ou=, email=, c=RS,
date=2020.02.24 14:44:54
+0100

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

Светлана Јовановић
75101098-1902979
795030

Digitally signed by Svetlana
Jovanović
DN: cn=75101098-190297903003,
o=, ou=, email=, c=RS,
date=2020.02.05 08:12:16
+0100

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић

Милица Стаматовић
1476149047-07129
85795029

Digitally signed by Milica
Stamatović
DN: cn=1476149047-0712965795029,
o=, ou=, email=, c=RS,
date=2020.02.11 12:59:47 +0100

Доставити:

1. Именованом

2. У предмет

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице

Ужице, Момчило Тршћан 13, 31102 Ужице, тел: 031/512-478, факс: 031/514-435



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ЦЕОП: ROP-CAJ-27685-LOC-2/2020

Општина Чајетина, Општинска управа, Одсек
за урбанизам

Наш број: 8M.1.0.0-D-06.15.51546-20

Александра Карађорђевића 34

Ужице, 21.02.2020

31310 ЧАЈЕТИНА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 13.02.2020. године, поднетог у име БАСКИЈА ДОО ЧАЧАК, ЧАЧАК, БЕЧАЊ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 84/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: АПАРТ ХОТЕЛ, класе 121112, ЗЛАТИБОР парцела број 4577/55, К.О. Чајетина.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошка услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. 50-002/20 од 01.2020. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

-Изградња ТС35/10kV Златибор 1 нова.

-Изградња напојног 10kV вода од ТС35/10kV Златибор 1 до ТС10/0,4kV Баскија 2.

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је након издавања локацијских услова а пре издавања грађевинске дозволе:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе за потребе изградње напојног 10kV вода од ТС35/10kV Златибор 1 до ТС10/0,4kV Баскија 2.

и

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и то изградња ТС35/10kV Златибор 1 нова.

- Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 10 kV

Максимална снага: 470 kW

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Странка је обавезна да у грађевинском објекту ТС предвиди и означи простор за смештај 10 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и која ће након изградње постати део дистрибутивног система “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Ужице, Момчило Тршћан 13, 31102 Ужице, тел: 031/512-478, факс: 031/514-435



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ЦЕОП: ROP-CAJ-27685-LOC-2/2020

Општина Чајегина, Општинска управа, Одсек
за урбанизам

Наш број: 8M.1.0.0-D-06.15.51546-20

Александра Карађорђевића 34

На спољашњем зиду трафостанице обезбедити простор димензија 280x500x170 mm за уградњу мерног ормана са тросистемским мултифункционалном бројилом (мерном групом) за индиректно мерења 3x100/√3V, 5A, 50Hz и GPRS модулом.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прилагођени у свему ТН систему заштите у циљу заштите од индиректног напона додира. За заштиту потрошача од преоптерећења користити заштитне уређаје прекомерне струје у нисконапонском блоку трафостанице. Заштита од атмосферских пренапона није посебно дефинисана.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Подносилац захтева ће у складу са својим плановима резовоја и техничким прорачунима уградити потребну опрему у свом власништву иза места прикључења: потребне каблове 10kV од трафо ћелије до енергетског трансформатора, енергетски трансформатор 10/0,4 kV и нисконапонски развод.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЦЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабла у трафоћелију у планираној TC10/0,4kV "Баскија 2" (део СН блок власништво ОДС-а)

Место везивања прикључка на систем: планирана TC10/0,4kV "Баскија 2" (предмет изградње Баскија доо-изузев средњенапонског блока)

Опис прикључка до мерног места: У планираној TC10/0,4kV "Баскија 2" (предмет изградње Баскија доо-изузев средњенапонског блока) уградити доводну, одводну, мерну и трафо ћелију 10kV корак 700 mm. У мерну ћелију уградити 3 струјна мерна трансформатора за унутрашњу монтажу 10kV, 30/5A/A, 3 једнополно изолована напонска мерна трансформатора за унутрашњу монтажу преносног односа 10000/1,73/100/1,73/100/3 V. На спољашњем зиду трафостанице уградити орман мерног места са мултифункционалним бројилом за индиректно мерење 3x100/√3V, 5A, 50Hz и GPRS модулом.

Опис мерног места: У TC 10/0,4 kV „Баскија 2“ уградити мерну ћелију 10 kV корак 700 mm са 3 струјна мерна трансформатора за унутрашњу монтажу 10kV, 30/5A/A, класе тачности 0,5, S_n=10VA, 3 једнополно изолована напонска мерна трансформатора за унутрашњу монтажу преносног односа 10000/1,73/100/1,73/100/3 V, индуктивни, класе тачности 0,5 S_n=30VA и 3 нисконапонска тогљива осигурача 12/6A, са могућношћу plombирања. На спољашњем зиду трафостанице уградити мерни орман за индиректно мерење са тросистемским мултифункционалним бројилом-мерном групом у индиректном слоју 3x100/√3V, 5A, 50 Hz са GPRS/GSM модулом, класе тачности 0,5S, односно индекса класе S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

Мерни уређаји: Струјни мерни трансформатори за унутрашњу монтажу 10kV, 30/5A/A, класе тачности 0,5, S_n=10VA.

Једнополно изоловани напонски мерни трансформатори за унутрашњу монтажу, преносног односа 10000/1,73/100/1,73/100/3 V, индуктивни, класе тачности 0,5, S_n=30VA.

У кало терцијера се уграђује отпорник, отпорности по препоруци произвођача.

Трофазно тросистемско мултифункционално бројило - мерна група у индиректном слоју 3x100/√3V, 5A, 50 Hz са GPRS/GSM модулом, класе тачности 0,5S, односно индекса класе S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

Заштитни уређаји: Висконапонски високолучиски осигурачи 10 kV назначене струје 80 A

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_{st}) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s
Вредност струја једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV/10 kV напола је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилма о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странка да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта кулаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.698.206,00	РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД
Укупно (без обрачуна ПДВ):	1.698.206,00	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке В.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана доношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од

понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење)

1. Употребна дозвола за објекат;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не излодују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)
- Упутство

М.П.



Директор Огранка Ужице

Саша Милошевић, дипл. екон

Digitally signed by
Saša Milošević
30684315039
02
73790035
Date: 2024.03.05
08:52:48 +0100

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Ужице

24.02.2020

Ужице

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8М.1.0.0-Д-09.15.-51546-20

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трошкови изградње прикључка према предмору и предрачуна	ком	1.00	1.590.290.00	1.590.290.00	0.	
Остало							
1	Испитивање и пуштање у логан	мч	4.00	761.00	3.044.00	0.	
2	Израда анализе оптималних услова прикључења	мч	2.00	1.218.00	2.436.00	0.	
3	Обављање других неопходних послова ради прикључења	мч	2.00	1.218.00	2.436.00	0.	
ЗБИР:					7.918.00	0.	
УКУПНО					1.598.206.00	0.	
ПДВ 20%					339.641.20	0.	
ИЗНОС					2.037.847.20	0.	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Преклодни одобрена снага					ЗБИР:	0.00	0.
Одобрена снага							
1	АПАРТ-ХОТЕЛ (Средње напоне 10 kV)	kW	470.00	0.00	0.00	0.	
ЗБИР:					0.00	0.	
УКУПНО					0.00	0.	
ПДВ 20%					0.00	0.	
ИЗНОС					0.00	0.	
Укупан износ					УКУПНО	ЕД	
СВЕГА					1.598.206.00	0.	
ПДВ 20%					339.641.20	0.	
ИЗНОС					2.037.847.20	0.	

Саставио

Славица Кутлешић
Славица Кутлешић



Руководилац сектора

Dejan Filipović
Дејан Филиповић дипл.инж.ел.

На основу Саопштења о спровођењу конкурса број С4.1.0.0.00.01-2027/417-19 од 06.12.2019. године, позивајући се на одлуку о избору ЈП Брчк, 43-19.

Овим се изборили материјали с обзиром на изабраног поључника за објекат који се финансира из средстава ЈП Брчк, изабраног кандидата БЕОУКА Д.О.О.

Ред. Бр.	Врста радних	Број предмета	Врста услуга (уградња и монтаж или уградња и демонтажа)	Објект	ЈМ	Кол	Цена (Брчк / ЕДБ-а)	укупно (РСД)
1	21 МЕТ: 100.42 КВ	21.00	монтажа и уградња	Водна Београд 10KV израж 300mm	нов	2.00	250.000,00	510.000,00
2	21 МЕТ: 100.42 КВ	21.00	монтажа и уградња	Трансформатор 10KV израж 300mm	нов	1.00	290.000,00	290.000,00
3	21 МЕТ: 100.42 КВ	21.21	монтажа и уградња	Мерни трансформатор 10KV израж 300mm (за редукторски)	нов	1.00	720.000,00	720.000,00
4	УПОСРЕДНОСТАВА ОРМАНА	0.00	монтажа и уградња	Орман за индивидуално мерење опремљеног у 3ФД	нов/нов	1.00	90.000,00	90.000,00
5	4 ВЕРНИ МЕТАЛИ	4.6	монтажа и уградња	Материјали за уградњу уградње мерне опреме (орман) просторног катодно-защитног уређаја мерне буре у не директног одлу са титанијум медијом (вак. тањина 0,5	нов	1.00	90.200,00	90.200,00
6	ВОССТАНАИ	0.21	монтажа и уградња	Плошна и уградња поклопака 0Н 10KV израж 300mm израж	нов	2.00	1.000,00	21.000,00
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								

Укупно број ЕДБ-а: 1.693.250,00

обрадила

Славица Купчић дип.инж.

Славица Купчић

директор Организације

Слава Купчић дип.инж.

Слава Купчић



Број: 55

Датум: 20.02.2020 године

На основу захтева Општинске управе Чајетина Број 508 од 20.02.2020. године, а у складу са членом 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014), ЈКП Водовод Златибор утврђује и издаје следеће

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За прикључак на:

- А) ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- Б) КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

* стамбени

Инвеститор: "Баскија" ДОО Чачак, Бечањ бб
чији се објекат налази у насељеном месту Златибор,
на кат. парцели бр. 4577/55 КО Чајетина.

1) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

- || Објект који се прикључује на водоводну мрежу спаја се са јавним водоводом преко водоводног прикључка.
- || Објект који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера у оквиру предметне парцеле уз регулациону линију.
- || Свака функционална/стамбена јединица у саставу објекта мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.
- || Објект који се прикључује на фекалну канализацију мора имати посебан прикључак израђен у ревизионом шахту.
- || Забрањено је спровођење атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације.
- || Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце.
- || Кота пода микрог чвора не може бити нижа од коте улива у прикључни шахт.
- || Уколико због прикључивања на јавну водоводну и канализациону мрежу долази до преколавања улица/стаза/јавних површина, корисних објекта је дукан:
 - 1) Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
 - 2) Да терен доведе у првобитно стање.
- || Постојеће водоводне и канализационе инсталације на катастарској парцели, уколико је то потребно, измешта инвеститор о свом трошку, а према условима ЈКП Водовод Златибор.
- || Тачан положај трасе цевовода одређује на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП Водовод Златибор.
- || Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.
- || Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу извршиће се у року од 15 дана од дана пријема захтева од стране Општинске управе Чајетина, уз потврду да је објект изведен у складу са условима за прикључење и доказ о уплати наплате за прикључење по приложеном предрачуну.
- || Израду прикључка и уградњу водомера искључиво изводи ЈКП Водовод Златибор према одлуци Скупштине општине Чајетина.

|| Након израде прикључка, инвеститор је дужан да изврши геодетско снимање новизграђених подземних инсталација.

2) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- || Одређује се место прикључка на водоводну мрежу \varnothing 100,00 mm,
- || Прикључак извести ТПЕ водоводним цевима \varnothing 75,00 mm.
- || Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0,40m и минималне дубине 0,80m од горње ивице цеви.
- || На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге.
- || Очекивани хидростатички притисак на мерном месту је 6 бара.
- || У шахт за смештај водомера уградити 1 комбиновани водомер \varnothing 80,00 mm за хидратску мрежу и 50 водомера \varnothing 20,00 mm за санитарну потрошњу са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима, према скици која је саставни део свих техничких услова.
- || Скица водомерног окна се односи на један водомер, а за сваки наредни водомер потребно је продужити димензије окна за по 15cm.
- || Водоводни шахт (водомерно окно) је одређено пречником прикључка, бројем водомера и припадајућом арматуром која се уграђује у водомерно окно. Светла висина водомерног окна за прикључке \varnothing 50mm и више је 180cm.
- || За силазак у водомерно окно постављају се пењалице
- || Поклопац водомерног окна је ливено гвоzdени са рамом, величине најмања \varnothing 60cm. Поклопац водомерног окна не може бити постављен на паркинг простор. Уколико је дужина водомерног окна 2,5m и више, потребно је поставити два поклопца, у дијаметрално супротним угловима окна.
- || Није дозвољено да се вода из водомерног окна спаја у канализацију, већ се у случају квара испумпава.
- || Уколико на парцели нема довољно простора за израду одговарајућег водомерног окна водомери се могу сместити у подруму или сутерену објекта који се прикључује. ЈКП „Водовод Златибор“ НЕ ОДГОВАРА за евентуалну насталу штету изливањем воде у подрум или сутерен објекта због квара на инсталацијама у овом случају.
- || Просторија за смештај водомера треба да се налази уз фасадни зид према улици из које се прикључује. Није дозвољено просторије за смештај постављати даље у дубину зграде, нити водити спојну цев кроз зграду. Просторија за смештај водомера у подруму мора имати подну решетку за одвод воде.
- || Просторија за смештај водомера у подруму објекта мора бити намењена искључиво за водомере
- || Није дозвољено смештање водомера у оставе, складишта, гараже или било какве друге просторије приватне намене.
- || Просторија за смештај водомера мора увек бити доступна радницима ЈКП „Водовод Златибор“ и комуналној инспекцији.

3) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- || Одређује се место прикључка на канализациону мрежу \varnothing 200,00 mm.
- || Прикључење на канализацију извршити ПВЦ канализационим цевима \varnothing 160,00 mm, у шахт на постојећи канализациони колектор.
- || Канал за полагање канализационих цеви мора бити минималне ширине 0,60m и минималне дубине 0,70m од горње ивице цеви.
- || Канализационе цеви морају бити обложене (песком или каменним агрегатом од 0-16 mm), приближно $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^1$.
- || Приликом постављања канализационих цеви нормалан пад је 2%, док је дозвољени минимални 1,2% а максимални 15%.
- || Канализациони шахт направити од бетона М5-20 према приложеној скици са одговарајућим поклопцем.

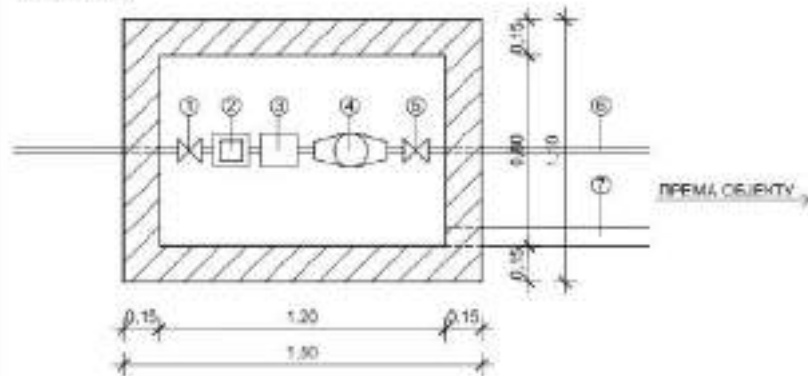
Услове обрадио
Горан Павловић
ВОДОВОД ГОРАН ПАВЛОВИЋ
148881790070-340
8985790070

ЈКП „Водовод Златибор“
Директор Раде Јовановић
ВОДОВОД Раде Јовановић
10077940-0962072
93010

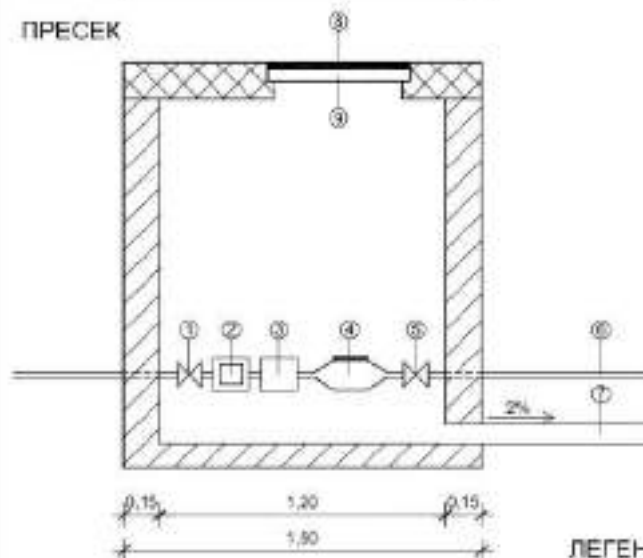


ДЕТАЉ ВОДОВОДНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА
P = 1 : 25

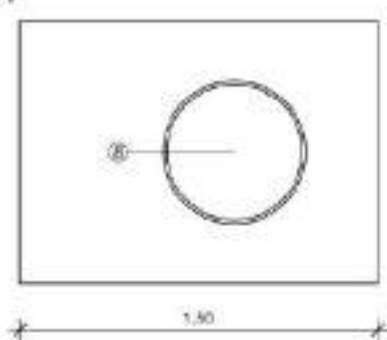
ОСНОВА



ПРЕСЕК



ИЗГЛЕД



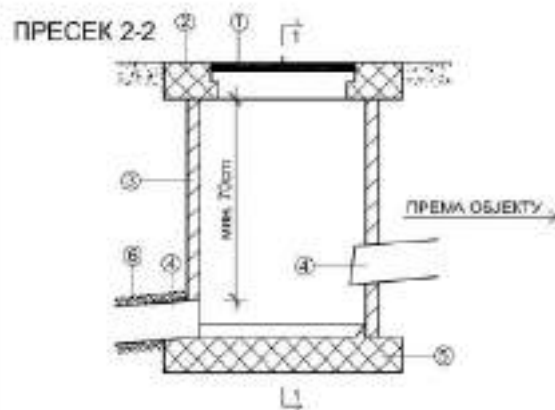
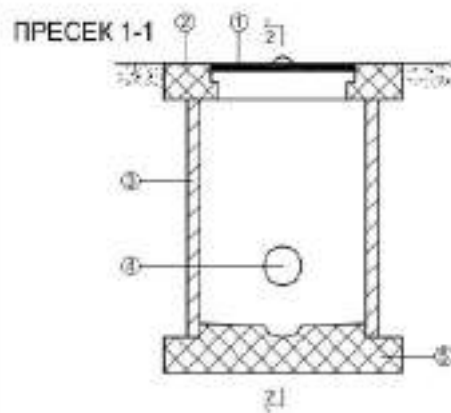
ЛЕГЕНДА

1. пропусни вентил
2. хватач нечистоћа
3. регулатор притиска
4. водомер
5. вентил са испустом
6. водоводна цев
7. дренажна цев $\Phi 80\text{mm}$
8. ливено гвоздени поклопац $\Phi 500\text{mm}$
9. стиропор $d=5\text{cm}$

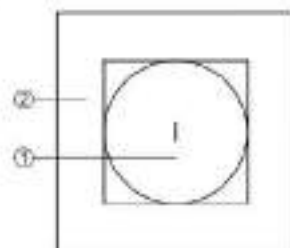
НАПОМЕНА: Регулатор притиска и хватач нечистоћа се постављају у посебно датим условима, тј. по потреби.

ЈКП "ВОДОВОД ЗЛАТИБОР", Чајетина

ДЕТАЉ КАНАЛИЗАЦИОНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА
P = 1 : 25



ИЗГЛЕД



ЛЕГЕНДА

1. ливено-гвоздени поклопац Ф600
2. АБ поклопна плоча d=15cm
3. АБ прстен Ф800
4. канализациона цев Ф160
5. песак око канализационе цеви 0,2 m³/m'
6. подлога од набијеног бетона са кинетом

ЈКП "ВОДОВОД ЗЛАТИБОР", Чајетина

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 4319273 -2019 МЈ

ДАТУМ: 09.10.2019.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одсек за урбанизам и просторно планирање

Ул. Александра Карађорђевића бр. 34

31310 ЧАЈЕТИНА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на јавну телефонску мрежу

ВЕЗА: Ваш захтев ROP-CAJ-27686-LOC-1/2019 од 26.09.2019.год.

На основу захтева Општинске управе Чајетина-Одсек за урбанизам и просторно планирање од 26.09.2019.год за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу на кат. парцели 4577/55 КО Чајетина, у сврху издавања локацијских услова ради изградње објекта, чији је инвеститор БАСКИЈА доо, Чачак, увидом на лицу места и у тех документацију постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1. На кат. парцели планираној за изградњу објекта налази се ТК кабл мреже Телеком-а, који неће бити угрожен градњом и које је могуће заштитити уколико буде угрожен широким откопом у току припремних радова за градњу или прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника (вода, струја, канализација, гас и сл.(прилог- ситуација трасе ТК мреже и копија катастарског плана водова за к.п. 4577/55 КО Чајетина).

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (контакт особе: Радован Ђорђевић, тел. 064/6141396 за кабл приступне мреже-бакар) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, уколико буду угрожени изградњом или прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника (струја, вода, канализација, гас, приступна саобраћајница и сл.).

1

4. За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до једног од два ТК чворишта а према наведеном редоследу:

Приступ „оптиком“: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену објекта. ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима а у њима је планирана и монтажа пасивних оптичких сплитера и одакле би се наставио развод до појединачних стамбених јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК) на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичком спратном орману врши се прелаз са дистрибутивних/lsag на инсталационе/otop каблове. Услонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. Сви детаљи оваког техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Приступ „бакром“: у приземљу или сутерену објекта формирати извод/концентрацију тел. водова постављањем изводног ормана типа ИТО_Ч_1-3 „Пупин ЗПУ“ или њему одговарајућег, где завршити дистрибутивни кабал приступне мреке и инсталационе водове на раставним и прикључним релетима LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Телефонску инсталацију планирати са мин. две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима Cat-5e или веће, положеним у инсталационе цеви (структурно каблрање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача ($R_{uz} \leq 30 \Omega$).

Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви $\varnothing 110$ мм (двослојно хоругована) до зелене површине са полупречником кривине $> 135^\circ$ за увод приводног кабла и оптичке цеви.

Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати из извода ТК мреже који се напалаз правцем северо-исток, у непосредној близини објекта који се гради. Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити у ров 0,4x0,8 кабл типа ТК-DSL(30)-59...x2x0,4 одговарајућег капацитета, у зависности од потреба за телефонским саобраћајем, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. Уз ТК кабл положити и ПЕ цеви $\varnothing 40$ мм за потребе приступа оптиком (прилог- ситуација трасе ТК мреже).

Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

6. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

8. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

11. Радови на заштити и обезбеђењу, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим

условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

12. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној јединици Ужица у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

13. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

14. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Трошкове издавања тех. услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

С поштовањем,



ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - рачун

- ситуација трасе ТК мреже

Vladimir
Ljubičić

100052797-03
03976790033



Digitally signed by
Vladimir Ljubičić
100052797-03039767
90033
Date: 2019.10.09
11:56:20 +02'00'

Vladimir Ljubičić
100052797-0303976790033

Digitally signed by Vladimir Ljubičić
100052797-0303976790033
Date: 2019.10.09 11:57:06 +02'00'



LEGENDA TELEKOM

-  tačka pristupa na mrežu Telekom-a
-  postojeća trasa TK mreže

Overava, Milija Jezdovic
09.10.2019

TELEKOM SRBIJA a.d.
Broj: 431927/2-2019
Datum: 09.10.2019

Република Србија
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
 Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
 09.31 број 217-14557/19
 Датум: 27.09.2019. године
 УЖИЦЕ
 /ЗА/

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/2014 и 29/2018), чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/15 и 117/2017) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), решавајући у предмету обједињене процедуре број **ROP-CAJ-27686-LOC-1/2019** и по захтеву 353-248/2019-03 од 26.09.2019. године поднетог од стране Општине Чајетина, Општинска управа, Одсек за урбанизам, а у име инвеститора, „Баскија“ д.о.о. Чачак, издаје

УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и изградњу објекта апарт хотела, у месту Златибор, општина Чајетина, на КП 4577/55 КО Чајетина, у предметном документу, потребно је предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозије:

- 1) Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 3) Безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- 4) Могућност евакуације и спасавања људи;

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се граде према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;

У смислу члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), за наведене објекте, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта (чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара), који су урађени у складу са прописима који су важећи и на снази у тренутку предаје истих надлежном органу МУП-а Републике Србије на сагласност.

Главни пројекат заштите од пожара мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015). У смислу члана 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 72/2018), Пројекти за извођење морају бити усклађени са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара, које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

У техничкој документацији је потребно применити и предвидети мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебно напомињемо да је, између осталих мера заштите од пожара, у техничкој документацији, потребно предвидети и/или правилно дефинисати:

- Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона улица и приступних путева у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара. Посебно обратити пажњу на:
 - Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до свих делова објекта;
 - Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту;
 - Минималне слободне ширине коловоза и радијус кривина по наведеном правилнику;
- Инсталацију спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
 - Распоред хидраната, у оквиру инсталације унутрашње хидратске мреже за гашење пожара, мора бити такав да у комплетној просторији буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара;
 - Водити рачуна о минималним и максималним удаљеностима спољашњих хидраната од објекта у складу са наведеним правилником као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната при планирању нових саобраћајница;

- Предвидети мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима су уређене грађевинске и техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних објеката. Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
 - степена отпорности према пожару (СОП) конструкције објекта;
 - пожарних сектора у објекту;
 - отвора за проветравање уграђених на највишем делу степеништа које се користи за евакуацију;
 - „висине“ објекта ради пожарног издавања унутрашњег степеништа од ходника зидовима и вратима отпорним према пожару;

Напомена: „Висина“ објекта, у смислу заштите од пожара, је висинска разлика између коте саобраћајнице уз објекат или платоа намењеног за ватрогасно возило, са којег би се интервенисало у случају пожара у објекту, и коте пода највише етажне на којој бораве људи.

 - основних архитектонско - грађевинских перформанси објекта потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара;

Напомена: проверити усклађеност СОП-а пројектованих основних конструкција објекта са дефинисаним СОП-ом и извршити, евентуалну, заштиту основних конструкција објеката или избор другог материјала или опреме да би се постигао дефинисани степен отпорности према пожару истих.
- Правилно дефинисати места продора машинских и електро инсталација кроз границе пожарних сектора и врсту и начин заштите од преноса пожара, преко поменутих инсталација, кроз границе пожарних сектора.
- Сходно члану 42. став 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), за објекат, предвидети уградњу система за аутоматско откривање и дојаву пожара;
- Урадити процену ризика од пожара и експлозије, према одговарајућим техничким прописима и стандардима, којом се утврђује потреба за уградњом система за аутоматско гашење пожара;
- Приликом планирања изградње етажне, на којој се налази просторија гараже за путничка возила, предвидети мере заштите од пожара прописане важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
 - врсте гараже;
 - степена отпорности према пожару (СОП) односно одређивање отпорности према пожару конструкције етажне;
 - издавања просторије гараже у засебан пожарни сектор у односу на остатак објекта и везе ове просторије са остатком објекта;
 - број потребних улаза односно излаза;
 - продора свих врста инсталација кроз границе пожарног сектора;
 - основних архитектонско-грађевинских перформанси етажне потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара; у смислу члана 21. Правилника, да би се омогућило несметано кретање људи у гаражи, унутрашња висина у свим деловима гараже од пода до доње ивице таваничких греда, вентилационих цеви и елемената инсталисане опреме, не може бити мања од 2,2 m;
 - инсталацију унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара;
 - инсталацију принудног проветравања;

- инсталације за дојаву угљен-моноксида (CO) у гаражи;
 - инсталације за стварање надпритиска у предпросторима на истој етажи;
 - **Напомена:** Централна за дојаву угљен-моноксида (CO) у гаражи не може се користити за контролу и укључивање система (вентилације) за стварање надпритиска у предпросторији гараже. Овај систем може активирати или систем за аутоматско откривање и дојаву пожара или „пресостат“ који је подешен на минималну вредност надпритиска у предпросторији гараже који је прописан важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
 - стабилног система за дојаву пожара;
 - стабилног система за гашење пожара;
 - система за одвођење дима и топлоте у просторији гараже;
Напомена: Пројекте стабилног система за дојаву пожара, стабилног система за гашење пожара и система за одвођење дима и топлоте израђује привредно друштво односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности израде техничке документације и које има овлашћење Министарства унутрашњих послова Републике Србије за израду наведених пројеката односно посебних система заштите од пожара.
- Приликом пројектовања и извођења спољних зидова објекта, применити одредбе важећег Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда;
 - Приликом пројектовања и извођења кровног покривача, могу се употребити само негориви материјали;
 - Уколико је мерни сет за употребу природног гаса у објекту већи од „Г – 4“, пре употребе истог, прибавити одобрење локације прикључног гасовода и мерног сета као и сагласност на употребу истих, у погледу примењених мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије;
 - У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара;

У смислу члана 36. став 2. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), за објекат, **прибавља се решење**, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронској форми, свом Одељењу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/2014 и 29/2018).

Такса за овај захтев, у износу од 17.270,00 динара, је наплаћена сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн.) у корист жиро рачуна број 840-742221843-57.

Достављено:

- подносиоцу захтева
- архиви

ЗОРАН АНДРИЋ
0407975790048
0407975790048

Digitally signed by ЗОРАН
АНДРИЋ
0407975790048-04079757900
48
DN: cn=ЗОРАН АНДРИЋ,
0407975790048-04079757900
48, c=RS
Date: 2019.09.27 11:07:48
+0200

ОБРАДИО

мајор полиције
Зоран Андрић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за санитарни надзор Ужиче
Број:530-53-643/2019-10
Датум:27.09.2019 године
УЖИЦЕ

ОПШТИНСКА УПРАВА ЧАЈЕТИНА
Одељење за урбанизам и просторно планирање

ЧАЈЕТИНА

ПРЕДМЕТ:Санитарни услови за пројектовање, за катастарску парцелу број: 4577/55 у КО Чајетина, који су потребни у поступку издавања локацијских услова,

У вези вашег захтева број 353-284/2019-03 од 26.09.2019. године којим сте тражили издавање санитарних услова за пројектовање апарт хотела на Златибору, на катастарској парцели број 4577/55, КО Чајетина на Златибору инвеститора: "Баскија" ДОО Чачак улица Бечањ бб. а. на основу члана 8 и 16 Закона о санитарном надзору ("Сл. гласник РС број 125/04") санитарни инспектор доставља опште и посебно санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора.

С тим у вези, општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објекат који подлеже санитарном надзору регулисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС број 47/2006") и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора.

Објекат мора да се налази у простору :

- 1.који омогућава повезивање објеката са спољним саобраћајницама;
- 2.на коме објекат неће бити изложеном природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објеката из непосредног окружења;
- 3.који поседује довољну површину потребну за изградњу објеката и уређење његовог непосредног окружења; односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4.који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктура или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

-На местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена , ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;

-Поред неуређених депонија , нехигијенских отворених канала, не санитарних септичких јама,као ни у близини других објеката који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода , гасова, паре, дима, прашина и др.) могу штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде:

- 1.Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну , термо и хидро изолацију ;
- 2.Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопствених изворишта (посебан извор,сопствени бунар и сл.) на начин којим се за тај објекат може обезбедити хигијенски исправна вода за пиће
3. Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћењекао и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење;
4. У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло. Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом, објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом;
5. Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.

6. Грејање се обезбеђује прикључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.

7. Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине унутрашње саобраћајнице, стазе, двориште, вежбаониште, игралиште, паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене;

8. Објект мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина.

9. Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена, или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити оштећена и прљава.

У просторијама објекта водовдне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене.

Шахови за ревизију канализационе мреже, у објектима, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.

При планирању је важно водити рачуна о заштити површински и подземних вода као и изворишта и објеката за коришћење вода од случајног или намерног загађења, како на самој локацији, тако и у околини.

Dragana Baštovanović
100079449-27029717
96016

Digitally signed by Dragana
Baštovanović
100079449-2702971796016
Date: 2019.09.27 12:29:21
+0200'

За Шефа одсека
др Снежана Тадић
спец.епидемиолог

TEKSTUALNI DEO

UVOD

Cilj izrade ovog urbanističkog projekta je **izmena prethodno usvojenog Urbanističkog projekta za izgradnju apart-hotela „Baskija“ na kp br. 4577/55 i 4577/5 KO Čajetina**. Po usvojenom urbanističkom projektu, investitor (Društvo za izvođenje građevinskih radova, tehničke uslove i trgovinu “Baskija” d.o.o, Čačak) je pribavio lokacijske uslove ROP-CAJ 26963-LOC-1/2017 (zavodni broj 353-253/2017-03) od 18.07.2018.g. (*el. potpisani 20.07.2018.g.*), i izvršio preparcelaciju u skladu sa potvrđenim urbanističkim projektom i Planom definisanom regulacijom, ali nije pribavio građevinsku dozvolu u roku važenja lokacijskih uslova.

U međuvremenu, investitor je zatražio određene izmene u idejnom rešenju koje je bilo sastavni deo potvrđenog urbanističkog projekta, te podneo zahtev za izdavanje novih lokacijskih uslova. Odsek za urbanizam Opštinske uprave Opštine Čajetina, rešavajući po zahtevu Društva za izvođenje građevinskih radova, tehničke uslove i trgovinu “Baskija” d.o.o, Čačak (*postupak ROP-CAJ-27686-LOC-2/2019*), za izdavanje lokacijskih slova za izgradnju apart hotela na kp br. 4577/55 KO Čajetina, izdao je Mišljenje o potrebi izrade urbanističkog projekta, br. 353-58/2020-03 od 4.02.2020.godine, koje je sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** (“Sl. glasnik RS”, broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (“Sl. glasnik RS”, broj 32/2019).

Planski osnov je:

- **Plan generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina (sedište opštine) sa naseljenim mestom Zlatibor – I faza** (“Službeni list opštine Čajetina”, br. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017 i 14/2018)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Predmetna lokacija, kp br. 4577/55 K.O. Čajetina, u obuhvatu je Plana generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina (sedište opštine) sa naseljenim mestom Zlatibor – I faza; nalazi se u okviru celine 2. Zlatibor naselje, podceline 2.10. Rujno – Čurkovac, koje se u Planu definišu kao prostor pretežne namene turizma i stanovanja u procesu transformacije tradicionalnog turističkog naselja sa individualnim vilama u prostor visokih gustina izgrađenosti, odnosno kao izgrađeni prostor visokih gustina u zoni kontakta sa centrom Zlatibora.

Obuhvat UP čini kp br. 4577/55 KO Čajetina, nastala preparcelacijom (*kp br.4577/55 i 4577/5 KO Čajetina*) u skladu sa prethodno potvrđenim urbanističkim projektom i Planom definisanom regulacijom; granica obuhvata je severna, zapadna, i južna granica predmetne parcele sa kp br. 4577/5 (javna saobraćajnica) i istočna granica sa kp br. 4577/54 KO Čajetina.

Prema podacima RGZ, kp br. 4577/55 KO Čajetina je ukupne površine 1.769 m², vrsta zemljišta - gradsko građevinsko zemljište, način korišćenja – ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište. Na parceli nema izgrađenih objekata.

Teren je u nagibu od severa prema jugu. Objekti u neposrednom okruženju lokacije su na južnoj strani udaljeni 13,5 m, a na istočnoj 12 m od projektovanog objekta, koji je pozicioniran tako da ne ugrožava susedne objekte i njihove vizure.

USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela u obuhvatu je Plana generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina (sedište opštine) sa naseljenim mestom Zlatibor – I faza, nalazi se u okviru urbanističke

celine 2, podceline 2.10, i planirane pretežne namene “ST3” - stanovanje i turizam srednjih gustina na obodu centralne zone naselja.

Planirana pretežna namena se u Planu definiše kao:

Zona stanovanja i turizma ST3, za stanovanje i turizam na obodu centralne zone naselja Zlatibor, srednjih gustina - do 250 stanovnika/ha.

U okviru planirane pretežne namene zemljišta moguće je građenje objekata sledeće namene:

- stambeni objekti sa maksimalno tri stana;
- stambeni objekti sa više od 3 stana.

Kompatibilne planiranoj pretežnoj nameni su namene:

- ugostiteljski objekti za smeštaj, ishranu i piće (hotel, garni hotel, apart hotel, turističko naselje, restoran i sl.);
- objekti trgovine i
- objekti poslovanja;

Kompatibilna namena može biti zastupljena sa najviše 50% ukupne projektovane površine, izuzetno više od toga uz uslov obavezne izrade urbanističkog projekta.

Izvod iz Plana generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina (sedište opštine) sa naseljenim mestom Zlatibor – I faza:

***POSEBNA PRAVILA UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA /
“ST3” STANOVANJE I TURIZAM SREDNJIH GUSTINA NA OBODU CENTRALNE ZONE NASELJA***

Pretežna namena:

Zona stanovanja i turizma ST3 obuhvata prostore koji se koriste za stanovanje i turizam na obodu centralne zone naselja Zlatibor, srednjih gustina - do 250 stanovnika/ha.

U okviru planirane pretežne namene zemljišta moguće je je građenje objekata sledeće namene:

- *stambeni objekti sa maksimalno tri stana;*
- *stambeni objekti sa više od tri stana;*

Kompatibilna namena:

Za parcele preko 600 m² moguća je izgradnja objekata ili dela objekta kompatibilne namene:

- *ugostiteljski objekti za smeštaj, ishranu i piće (hotel, garni hotel, apart hotel, turističko naselje, restoran i sl.);*
- *objekti trgovine;*
- *objekti poslovanja;*

Zabranjena namena:

Zabranjeno je građenje svih objekata koji bi svojom namenom ugrozili životnu sredinu i planiranu pretežnu namenu;

Nije moguće građenje objekata koji u propisanoj proceduri ne obezbede saglasnost na procenu uticaja objekta na životnu sredinu prema važećoj Uredbi, a koji su navedeni u Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja ili Listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

Tipologija objekata:

Moguće je građenje objekata prema Tipologiji objekata koja je definisana za svaku namenu posebno, položajem objekta prema bočnim granicama građevinske parcele:

- *slobodnostojeći objekti - objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele;*
- *objekti u prekinutom nizu (prvi ili poslednji objekat u nizu), dvojni objekat – objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele;*
- *objekti u nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele;*

Mogućnost građenja više objekata na istoj građevinskoj parceli:

Moguća je izgradnja više objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje svi propisani parametri;

Minimalno odstojanje objekata na istoj građevinskoj parceli je 1/2 visine višeg objekta ali ne može biti manje od 3,5 m;

Tipologija objekata:

Moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom nizu i objekata u nizu;

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:

Minimalna površina za formiranje građevinske parcele za izgradnju je:

- za slobodnostojeći objekat 400 m²
- za objekat u prekinutom nizu (dvojni objekat) i objekat u nizu: 300 m²

Minimalna širina uličnog fronta građevinske parcele je:

- za slobodnostojeći objekat 15 m;
- za objekat u prekinutom nizu (dvojni objekat) i objekat u nizu: 12 m;

Položaj objekta u odnosu na granicu susedne parcele:

Minimalno odstojanje objekata od granice susedne parcele:

- sa prozorskim parapetom nižim od 1,6 m 3,0 m
- sa prozorskim parapetom višim od 1,6 m 1,0 m

Spratnost objekta:

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta: P+4;

Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte hotela: P+6;

Indeks izgrađenosti građevinske parcele:

za stambene objekte	0,90
za objekte hotela	2,15
za objekte garni hotela	2,00
za objekte apart hotela	1,90
za objekte motela i pansiona	1,60
za objekte turističkog naselja / odmarališta	1,70
za objekte turističkih kuća - vila	1,10
za objekte trgovine	1,80
za objekte poslovanja	1,70

Zelenilo:

Min. 20% površine građevinske parcele.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti:

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva:

- obavezno: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovodni priključak, priključak na fekalnu kanalizaciju (ili sengrup), EE priključak, rešeno odlaganje komunalnog otpada;
- preporuka: priključak na kišnu kanalizaciju, priključak na gasovod, telefonski priključak;

Ograđivanje:

Moguće je ograđivanje dvorišta zelenilom, zelenim, žičanim i drvenim ogradama visine do 1,20m; Nije moguće ograđivanje kompleksa, staklenim, ili betonskim ogradama;

OPŠTA PRAVILA UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

Moguće je formiranje jedne ili više građevinskih parcela postupkom preparcelacije i/ili parcelacije uz obavezno zadovoljenje svih urbanističkih uslova definisanih u delu "Posebna pravila uređenja i pravila građenja na površinama ostale namene";

Svaka građevinska parcela koja nastaje postupkom parcelacije ili preparcelacije mora imati minimalnu površinu parcele za zonu i vrstu objekata koja se na njoj gradi; Izuzetno moguće je formiranje parcela izradom projekata parcelacije površine manje od minimalno propisane za zonu i vrstu objekata samo u slučajevima rešavanja imovinsko pravnih odnosa vlasnika dvojnih objekata i suvlasnika predmetne parcele prema zatečenom stanju na terenu;

Svaka građevinska parcela mora imati obezbeđen pristup javnoj saobraćajnoj površini;

Minimalna širina parcele pristupnog puta je 3,5 m za jednosmerni saobraćaj i 5,5 m za dvosmerni saobraćaj; Izuzetno širina parcele pristupnog puta može biti uža od 3,5 m ukoliko se radi o postojećem faktičkom i katastarskom stanju;

Ispravka granica susednih parcela može se vršiti na osnovu faktičkog stanja na terenu, vodeći računa o zatečenoj, prosečnoj regulaciji susednih parcela;

Formiranje parcela pristupnih puteva i javnih saobraćajnica može se raditi na osnovu planova detaljne regulacije odnosno na osnovu urbanističkih projekata u zavisnosti od obuhvata i svojinskih odnosa.

POLOŽAJ OBJEKTA (HORIZONTALNA REGULACIJA):

Položaj objekta na parceli definisan je:

- grafičkim prilogom PGR: "Plan regulacije i građevinskih linija"
- prednjom građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju: minimum 3,0 m ukoliko nema parkiranja, a minimum 6,0 m ukoliko ima parkiranja;
- minimalnim odstojanjem od granica građevinske parcele (prema posebnim pravilima);
- u odnosu na druge objekte na parceli (prema posebnim pravilima);

Za građevinske parcele koje imaju indirektnu vezu sa javnom saobraćajnom površinom preko pristupnog puta, građevinska linija se utvrđuje kroz lokacijske uslove, a prema pravilima za planiranu pretežnu namenu;

Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije, objekat se može zadržati ukoliko ne prelazi regulacionu liniju; Rekonstrukcija, adaptacija, sanacija moguća je u gabaritu i volumenu objekta; Izgradnja, dogradnja i nadgradnja moguća je samo iza planom definisane građevinske linije;

Podzemna građevinska linija objekta može da odstupa od građevinske linije objekta, pod uslovom da se izborom načina i kote fundiranja objekta, obezbede postojeći temelji susednih objekata;

SPRATNOST OBJEKATA:

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta izražena je u ukupnom broju nadzemnih etaža prizemlja i spratova uključujući i potkrovlje, koju je moguće ostvariti ukoliko se zadovolje svi drugi urbanistički parametri.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata definisana je za svaku posebnu namenu u delu "Posebna pravila građenja";

Etaža je funkcionalni nivo u zgradi sa maksimalnim odstupanjem u visini poda od 1,5 m;

Prostor prizemlja se nalazi iznad podruma i/ili suterena, a ispod poda sprata ili krova;

Galerija je dodatni korisni nivo u okviru prizemne ili poslednje etaže koji se koristi za stanovanje, boravak i rad ljudi, čija se površina računa u bruto razvijenu građevinsku površinu. Površina pod galerijom može biti maksimalno 50% bruto površine prizemne odnosno poslednje etaže. Maksimalna svetla visina prizemne i poslednje etaže sa galerijom iznosi 5,4 m, s tim da minimalna svetla visina prostora galerije iznosi 2,2 m;

Suteren je deo objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, obavezno ukopan 30 - 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren. Etaža suterena može se koristiti kao koristan prostor za stanovanje, boravak i rad ljudi ukoliko se zadovolje sva pravila o bezbednom korišćenju po pitanju arhitektonske fizike;

Podrum je deo objekta čiji se prostor nalazi ispod nivoa prizemlja, odnosno suterena, koji je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren; Etaža podruma ne može se koristiti kao koristan prostor za stanovanje, boravak i rad ljudi;

Sprat je deo objekta čiji se prostor nalazi između dva poda, iznad prizemlja;

Potkrovlje je deo objekta čiji se prostor nalazi iznad poslednjeg sprata, a neposredno ispod kosog, odnosno zaobljenog krova koji je moguće koristiti kao koristan prostor za stanovanje, boravak i rad ljudi;

Tavan je pristupačni deo objekta koji se nalazi neposredno ispod kosog, odnosno zaobljenog krova bez nadzida, koji se ne koristi – nema namenu;

Moguće je građenje objekata do maksimalne dozvoljene spratnosti objekta, a prema standardima, normativima i pravilnicima za svaku javnu namenu;

Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazan je brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazan je prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova;

Moguća je izgradnja potkrovlja sa nadzirkom visine do 1,6 m, sa krovnim prozorima, izlazima na krovnu terasu ili lođu, i krovnim badžama (max.visina od kote poda etaže potkrovlja, do prelomne linije badže je 3,0 m);

Moguća je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode;

INDEKS IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE:

Moguće je građenje objekata do maksimalnog indeksa izgrađenosti građevinske parcele; Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti definisan je za svaku planiranu pretežnu namenu zemljišta u delu "Posebna pravila građenja";

U obračun indeksa izgrađenosti ulaze svi objekti na građevinskoj parceli.

DRUGI OBJEKTI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI:

Mogućnost izgradnje više objekata na istoj građevinskoj parceli definisana je za svaku planiranu pretežnu namenu zemljišta u delu "Posebna pravila građenja";

Ukoliko je definisana ova mogućnost, drugi objekti na istoj građevinskoj parceli se grade u okviru pretežne i kompatibilnih namena;

POMOĆNI OBJEKTI:

Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi pomoćni objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže porodičnih stambenih objekata, ostave, staze, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, platoi, dečja igrališta, i drugi slični objekti);

Građevinska linija pomoćnog objekta se postavlja iza prednje građevinske linije osnovnog objekta na parceli;

Pravila za izgradnju pomoćnog objekta (garaže) u okviru svake namene dodatno su definisana za svaku namenu u delu "Posebna pravila građenja";

KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKATA:

Kota poda prizemlja objekta može da bude maksimalno 1,20 a minimalno 0,30 m viša od preseka najviše kote terena pre izgradnje i vertikalne fasadne ravni objekta sa te strane;

MINIMALNI STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI:

Obavezan je minimalni stepen komunalne opremljenosti parcele, u skladu sa posebnim pravilima uređenja i pravilima građenja;

Minimalni stepen komunalne opremljenosti za izgradnju objekata ostale namene dodatno je definisan za svaku planiranu pretežnu namenu prema posebnim pravilima građenja

PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU:

Priključenje objekata na saobraćajnu i drugu komunalnu infrastrukturu vrši se na osnovu pravila ovog plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija;

ZELENE POVRŠINE U OKVIRU PARCELE:

Obavezno je obezbeđivanje minimalne uređene površine pod zelenilom u okviru parcele;

Zelene površine su oni prostori u okviru građevinske parcele koji se obavezno uređuju vegetacijom u direktnom kontaktu sa tlom (minimalni sloj zemlje za rast i razvoj biljaka debljine 0,80 m);

U zelene površine ne računaju se asfaltirane, betonirane i popločane površine, behaton i betonske raster podloge, površine zastrte peskom, šljunkom, tucanikom, drobljeni kamen i drugi tamponi, gumene i druge podloge na kojima nije moguć rast i razvoj biljaka;

Minimalni obavezan procenat površina pod zelenilom definisan je za svaku pretežnu namenu zemljišta u delu "Posebna pravila građenja";

INTERVENCIJE U PRIRODNOM TERENU:

Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, moguća je minimalna intervencija radi izgradnje objekta u prirodnom terenu (nasip ili usek):

- za nagib do 10% do 1,0m u tlu u odnosu na postojeće stanje;
- za nagib od 10-20% do 1,5m u tlu u odnosu na postojeće stanje;
- za nagib preko 20% do 2,0m u tlu u odnosu na postojeće stanje;

ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA:

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa parcele;

Atmosferske vode sa jedne građevinske parcele je zabranjeno usmeravati prema parceli suseda.

Atmosferske vode se odводе sa parcele slobodnim padom, rigolama i kanalima za prikupljanje vode prema sabirnom oknu atmosferske kanalizacije, najmanjim padom od 1,5%;

Ukoliko postoje uslovi za priključenje na sistem komunalne infrastrukture kišne kanalizacije obavezno je poštovanje uslova priključenja prema uslovima ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija;

OGRADIVANJE:

Mogućće je ograđivanje građevinske parcele tako da elementi ograde (stubovi, žica, paneli, zelenilo, temeljni zid ograde, parapet i kapije) budu u okviru građevinske parcele koja se ograđuje i da se vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu otvarati van regulacione linije;

Mogućća vrsta i visina ograde definisna je za svaku pretežnu namenu zemljišta posebno;

PARKIRANJE:

Obavezno je obezbeđivanje dovoljnog parking prostora u okviru parcele objekta ili u okviru javnog parkinga van površine javne saobraćajnice.

Obavezan minimalni broj parking mesta je za:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - stambene objekte | 1 PM za svaki stan |
| - ugostiteljske objekte za smeštaj: | 1 PM za svakih 4 kreveta |
| - ugostiteljske objekte za ishranu i piće: | 1 PM za svakih 12 stolica |
| - objekte trgovine: | 1 PM za svakih 100 m ² |
| - poslovne i administrativne objekte: | 1 PM za svakih 70 m ² |
| - skladišta: | 1 PM za svakih 200 m ² |
| - verske objekte: | 1 PM za svakih 70 m ² |

Za objekte ostalih namena obavezna je primena važećih pravilnika.

Izuzetno propisani broj parking mesta može se obezbediti izvan građevinske parcele na drugoj parceli u okviru javnog parkinga van površine javne saobraćajnice.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, TEHNIČKI, SANITARNI I BEZBEDNOSNI USLOVI:

Prilikom projektovanja i izgradnje, u zavisnosti od vrste objekta, obavezna je primena uslova i mera iz poglavlja:

- 3.1. Mere zaštite životne sredine (zaštita vazduha, zaštita voda, zaštita zemljišta, zaštita od buke i vibracija, zaštita od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja, zaštita od udesa);
- 3.2. Mere zaštite prirodnih dobara;
- 3.3. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara;
- 3.4. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća (zaštita od elementarnih nepogoda, zaštita od poplava i erozija, zaštita od klizanja tla, zaštita od zemljotresa, zaštita od požara, zaštita od vremenskih nepogoda, zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća (udesu));
- 3.5. Mere energetske efikasnosti;
- 3.6. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama;

USLOVI GRAĐENJA U ZONI ZAŠTITNOG POJASA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA:

Zabranjena je izgradnja objekata u zoni infrastrukturnih koridora elektroenergetske, vodoprivredne, gasovodne i druge infrastrukture.

Izuzetno ukoliko se građevinska parcela nalazi u zoni zaštitnog pojasa infrastrukturnog koridora elektroenergetske, gasovodne, vodoprivredne i druge komunalne infrastrukture građenje je moguće prema tehničkim uslovima i uz saglasnost nadležnog upravljača objekta infrastrukture.

USLOVI GRAĐENJA U ZONI ZAŠTIĆENOG NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA:

U slučaju da se građevinska parcela nalazi u zoni zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra građenje je moguće prema tehničkim uslovima i uz saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture;

USLOVI ZA GRAĐENJE STAMBENIH ZGRADA I STANOVA:

Prilikom građenja stambenih zgrada i stanova obavezno je poštovanje pravila iz važećeg Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova;

USLOVI ZA GRAĐENJE OBJEKATA ZA OBAVLJANJE ODREĐENE DELATNOSTI:

Prilikom građenja objekata za obavljanje određene delatnosti obavezno je poštovanje važećih pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje određene vrste delatnosti koja će se obavljati u objektima;

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA, ZAVRŠNA OBRADA I KOLORIT:

Fasada objekta (građevinska obrada i elementi) treba da ispunjava uslov poštovanja konteksta prirodnog ambijenta i pretežnog arhitektonskog stila;

Preporuka je da se prilikom projektovanja izbegava primena arhitekture "radikalnog eklekticizma", "pseudo-postmodernizma" i "napadnog folklorizma" i sl.

Obrada objekata treba da bude visokog kvaliteta, savremenim materijalima u skladu sa načelima unapređenja energetske efikasnosti koja se odnose na smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera i standarda;

Moguće je građenje erkera, nadstrešnica bez stubova, balkona, lođa, pod uslovom da ne zauzimaju više od 50% površine fasadnog platna objekta i da se nalaze na delu objekta višem od 3,0 m;

Ispadi na objektu (erkeri, balkoni, lođe, nadstrešnice bez stubova i sl) mogu prelaziti:

- građevinsku liniju do 1,5 m, ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione linije, min 3,0 m, odnosno do 0,6 m ukoliko je građevinska linija udaljena manje od 3,0 m;
- regulacionu liniju do 1,0 m, ukoliko je min širina trotoara 1,5 m i to samo na delu objekta višem od 4,0 m;

Za zadnju i bočne fasade objekta obavezno je zadovoljenje pravila minimalne udaljenosti svih građevinskih elemenata objekta od granice susedne parcele;

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione linije min 3,0 m, moguće je građenje nadstrešnica sa i bez stubova, maksimalno 1,5 m ispred građevinske linije objekta;

KROVNE RAVNI I VENAC KROVA:

Moguće je formiranje dvovodnih i viševodnih klasičnih kosih krovova, mansardnih krovova uz poštovanje odgovarajućih pravilnika i standarda; Minimalni nagib krovnih ravni je 30°

Moguće je formiranje venca krova (prepusta krova, strehe) u širini do 1,0 m;

Venac krova (prepust krova, streha) ne sme prelaziti granicu susedne parcele;

SANITARNI USLOVI:

Obavezno je pribavljanje sanitarnih uslova i primena propisanih mera koje moraju da ispune objekti, prostorije, postrojenja, uređaji i oprema koji podležu sanitarnom nadzoru, sa ciljem zaštite zdravlja stanovništva prema Zakonu o sanitarnom nadzoru („Sl. glasnik RS“, br. 125/2004).

URBANISTIČKO SPROVOĐENJE:

Obavezna je izrada urbanističkog projekta za izgradnju svih objekata preko 1000 m² BRGP;

Obavezna je izrada urbanističkog projekta za izgradnju objekata ili dela objekta kompatibilne namene, ukoliko je kompatibilna namena zastupljena sa više od 50% površine osnovne namene;

- REGULACIJA I NIVELACIJA -

Ovaj urbanistički projekat radi se na regulisanoj situaciji, u smislu da je Planom definisana regulacija sprovedena kroz potvrđeni projekat preparcelacije kp br. 4577/55 i 4577/5 KO Čajetina, u skladu sa prethodno potvrđenim urbanističkim projektom. Preparcelacijom je kp br. 4577/55 KO Čajetina formirana kao građevinska parcela površine 1.769 m², a javna saobraćajnica na kp br. 4755/5 KO Čajetina je regulisana u planiranom profilu.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema postojećim objektima i u skladu sa Planom datim opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu.

Objekat je slobodnostojeći, sastoji se od dva upravno postavljena trakta koji se pružaju pravcem JZ-SI, odnosno SZ-JI, tako da jugozapadni deo parcele ostavljaju slobodnim za organizaciju prilazne partije i parking prostora.

Tačan položaj objekta sa relevantnim udaljenjima od regulacionih linija i susednih objekata prikazan je na grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje". U odnosu na položaj objekta definisan prethodno potvrđenim urbanističkim projektom, izmene su minimalne: zadržava se položaj (SI) građevinske linije ka susedu (kp br. 4577/54 KO Čajetina), i njoj paralelne (JZ) građevinske linije ka regulaciji sa koje se pristupa parceli (*ova GL se ispravlja u delu koji je ranije bio izlomljen*), dok se SZ i JI građevinska linija translatorno pomeraju 1m ka severozapadu.

Spratnost objekta je Po+Su+Pr+5+Pk, pri čemu objekat ima punu visinu u SI uglu u kom se traktovi sučeljavaju, i stepenasto se spušta do prizemne etaže ka jugoistoku i ka jugozapadu.

- PRISTUP LOKACIJI -

Pristup se ostvaruje direktno sa javne saobraćajnice na kp br. 4577/5 KO Čajetina koja je po sprovedenoj preparcelaciji regulisana u planom zadatom profilu.

Prilazna partija je organizovana u slobodnom, jugozapadnom delu parcele: tu su pešački pristup glavnom ulazu u objekat, kolski ulaz u parcelu kojim se pristupa otvorenom parking prostoru u nivou suterenske etaže objekta, i rampa za silaz u garažu u podrumskom delu objekta (*rampa je delom dužine L=18 m otvorena, nagiba 12%*).

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA -

Prema smernicama za parkiranje u opštim pravilima u Planu, saglasno nameni projektovanog objekta, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je 1PM/4 kreveta (*ugostiteljski objekat za smeštaj*).

Parkiranje je rešeno otvorenim parkingom u nivou suterenske etaže objekta (na kojoj se nalazi i glavni ulaz u objekat), za 14PM (*od čega 2PM za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, odnosno > 5% ukupnog broja parking mesta*), i garažom u podrumskom delu objekta, za 11PM. Ukupno ima 25PM (što zadovoljava Planom predviđeni kriterijum 1PM na 4 kreveta za smeštajni kapacitet hotela od 100 kreveta).

Na osnovu Zakona o turizmu ("Sl. glasnik RS", broj 17/2019) i u skladu sa Pravilnikom o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Sl. glasnik RS", br. 83/2016 i 30/2017) — za apart hotel kategorije 5* obavezna vrednost kriterijuma «odnos broja parking mesta uz apart hotel i broja smeštajnih jedinica» je 1:2 (ovde 25/50 = 1:2).

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

Objekat i sve površine namenjene za javno korišćenje projektovani su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava

nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA -

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

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta / izdavanja lokacijskih uslova, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, Odejenja za vanredne situacije u Užicu, uslovi zaštite od požara, 09.31 br. 217-14557/19 od 27.09.2019.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.** MERE zaštite od požara preduzeti u svemu prema izdatim uslovima.

NUMERIČKI POKAZATELJI

kp br. 4577/55 KO Čajetina, površina parcele 1.769 m²

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA - Bruto površina etaže u skladu sa SRPS U.C2.100.2002

PODRUM	1.070,63 m ²
SUTEREN	1.012,63 m ²
PRIZEMLJE	660,67 m ²
1. SPRAT	625,48 m ²
2. SPRAT	535,52 m ²
3. SPRAT	438,74 m ²
4. SPRAT	346,32 m ²
5. SPRAT	250,05 m ²
POTKROVLJE	152,22 m ²

Gabarit horizontalne projekcije projektovanog objekta 660.67 m²

Ukupna neto površina objekta: 4.316,17 m²
BRGP objekta u skladu sa SRPS U.C2.100.2002: 5.092,26 m²
BRGP objekta (nadzemno) 3.009,00 m²

Indeks zauzetosti $660.67 / 1.769 \times 100 = 37,35\%$

Indeks izgrađenosti $3.009 / 1.769 = 1,7$

Visinska regulacija:

Spratnost **Po+Su+Pr+5+Pk**

Spratna visina *suteren:* 408 cm
ostale etaže: 290 cm

	Apsolutna kota	Rel.visina
Visina	Slеме	1.007,95 mnv +22,25
	Pod prizemlja	985,70 mnv ±0,00
	Kota terena na ulazu u parcelu (sa ulice)	982,00 mnv -3,70

Broj smeštajnih jedinica **50**

Parking mesta **25** (14PM + 11GM)

% zelenih površina **22,33%** (395 m²)

OSTVARENI URANISTIČKI PARAMETRI / UPOREDNI PODACI

Urb. parametri		PGR	ostvareno	
Namena "ST3"	pretežna	stambeni objekti	apart hotel	100%
	kompatibilna	ugostiteljski objekti, trgovina, poslovanje		
% zauzetosti		-	37,35%	
Indeks izgrađenosti		max 1,9	1,7	
% zelenih površina		min 20%	22,33%	
Spratnost		max P+6	Po+Su+Pr+5+Pk	
Broj parking mesta		1PM na 4 kreveta	= 25PM na 100 kreveta	

Uparedna tabela ostvarenih kapaciteta i planom propisanih urbanističkih pokazatelja potvrđuje da je izgradnja planirana Urbanističkim projektom u okvirima parametara koji su propisani Planom generalne regulacije.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine urediće se delom kao parking prostor, delom kao uređene pešačke i zelene površine sa biljnim vrstama zimzelenih i listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Prostor opremiti potrebnim mobilijarom.

Način obrade: kolski prilaz i manipulativne saobraćajne površine rade se od asfalta; parkinzi za putnička vozila od "raster elemenata"; pešačke površine, trotoari, staze oko objekta i platoi, od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena.

Ozelenjavanje: zelenilo će se formirati kao elementi visokog zelenila na ulazu u parcelu i kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa reprezentativnim i školovanim sadnicama, lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina. Sadnju visoke vegetacije izvesti na propisanom udaljenju od trasa instalacija tehničke infrastrukture.

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

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

EE mreža

prema tehničkim uslovima EPS Distribucija, broj M.1.0.0-D-09.15.-51546-20 od 21.02.2020.g, koji su sastavni deo dokumentacije UP; 1 priključak na EE mrežu, 700kW planirana instalisana snaga, 470kW planirana ukupna jednovremena snaga; vrsta mernog uređaja: dvotarifna, trosistemska, visokonaponska merna grupa na srednjem naponu u TS; grejanje na struju. Napojni kablovi: 4 x XP00 4x120 mm², 1 x XP00 4x50 mm².

vodovod, kanalizacija i atmosferska kanalizacija

prema tehničkim uslovima JKP "Vodovod Zlatibor", br. 55 od 20.02.2020.g, koji su sastavni deo dokumentacije UP; 1 priključak na vodovod + 1 hidrant

telekomunikacione instalacije

prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje, br. 431927/3-2019 od 9.10.2019.g, koji su sastavni deo dokumentacije UP

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će poslužiti kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planom propisane obavezne opšte mere zaštite prirodnih vrednosti i uslovi zaštite životne sredine ekološke celine Zlatibor su:

- *korišćenje prostora u skladu sa ekološkim kapacitetom i potencijalom;*
- *zaštita prirodnih komponenti okruženja i očuvanje ekološke stabilnosti i ravnoteže;*
- *zaštita biodiverziteta, prirodnih dobara i retkosti;*
- *zaštita prirodnih predeono-pejzažnih vrednosti;*
- *zaštita geodiverziteta i objekata geonasleđa;*
- *poštovanje uslova nadležnih organa i institucija pri realizaciji planiranih namena, objekata, funkcija, sadržaja, infrastrukturnih sistema i radova;*
- *prethodna ispitivanja i priprema terena za potrebe realizacije objekata, pratećih sadržaja i infrastrukture u cilju prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih rizika po prirodne vrednosti pašnjačkih i šumskih staništa i biodiverziteta;*
- *obavezne su mere ekološke kompenzacije u prostoru;*
- *maksimalno uklapanje planiranih struktura u specifični kontekst okruženja;*
- *funkcionalno povezivanje sa ostalim susednim zonama i zaleđem;*
- *razvoj turizma, sporta i rekreacije je dozvoljen i moguć u skladu sa zahtevima zaštite, očuvanja, revitalizacije i kulturološkog korišćenja prirode, prirodnih vrednosti i životne sredine;*
- *pri realizaciji planiranih Projekata potrebno je pristupiti proceduri Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, na osnovu Zakona o proceni uticaja („Službeni glasnik RS“ br.135/04 i 36/09), a u skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja, i za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br.114/08);*
- *obavezna implementacija planiranih i projektovanih mera zaštite na osnovu procene mogućih uticaja, kontrola i monitoring nad sprovođenjem sa obaveznim vrednovanjem efekata;*
- *obavezno je kartiranje i maksimalno očuvanje postojeće autohtone visokoplaninske, travno-pašnjačke i šumske vegetacije;*
- *pri parternom uređenju prostora planiranih objekata maksimalno koristiti autohtonu travnu vegetaciju uz minimalno korišćenje ostalih prirodnih materijala, izgradnja planiranih objekata moguća je uz striktno poštovanje propisanih pravila građenja, uređenja i zaštite;*
- *prioritetno infrastrukturno i komunalno opremanje lokaliteta mrežom i objektima komunalne infrastrukture do ekološki zahtevanog nivoa;*
- *obavezna je izgradnja kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje fekalnih otpadnih voda na postrojenje za tretman otpadnih voda,*
- *nije isključena mogućnost kontrolisane ugradnje uređaja za tretman sanitarnih otpadnih voda, kao moguće prelazno rešenje do realizacije kanalizacionog sistema u cilju kontrolisanog upravljanja otpadnim vodama;*
- *predtretman potencijalno zauljenih otpadnih voda sa platoa, parking prostora i saobraćajno-manipulativnih površina, preko adekvatnog i efikasnog taložnika-separatora ulja i masti;*
- *revitalizacija svih potencijalno erodibilnih terena na mikrolokacijskom nivou, zonama uticaja šire prostorne celine;*
- *obavezna je zaštita postojećih šumskih kompleksa, kao šumskih površina sa prioriternom funkcijom zaštite, zaštite biodiverziteta, ekološke stabilnosti, predeono-pejzažnih vrednosti;*
- *rekreativne, pešačko-šetne staze, staze zdravlja i punktovi sa pratećim mobilijarom (putokazima, odmorištima) moraju biti potpuno uklopljene u predeoni ambijent;*
- *obavezno je upravljanje otpadom prema Planu upravljanja otpadom;*

U cilju zaštite životne sredine, i utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora i izgradnje hotela primeniti sledeće mere:

Izvršiti analizu geološko-geotehničkih i hidrogeoloških karakteristika terena u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl.glasnik RS“, br.101/15 i 95/2018 - dr. zakon).

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati:

Izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvat zauljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja.

U cilju zaštite vazduha:

Centralizovan način zagrevanja objekta; ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje slobodnih površina itd.

U cilju zaštite od buke:

Primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“, br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima.

U podzemnoj garaži obezbediti:

Sistem prinudne ventilacije; sistem za praćenje koncentracije ugljenmonoksida, sistem za kontrolu vazduha u garaži; kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda, njihov tretman u separatoru masti i ulja, kao i redovno pražnjenje i održavanje separatora; kontinuirani rad navedenih sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta.

Deo objekta koji je namenjen restoranima projektovati i izgraditi u skladu sa normama i standardima Zakona o sanitarnom nadzoru („Sl. glasnik RS“, br.125/04).

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite:

Definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada.

Posebni uslovi:

Ministarstvo zdravlja RS, Sektor za sanitarni nadzor Užice, izdalo je sanitarne uslove za projektovanje, pod br. 530-53-643/2019-10 od 27.09.2019.g.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema projektnom zadatku investitora projektovan je apart-hotel, objekat spratnosti Po+Su+Pr+5+Pk i ukupne BRGP 5.092,26 m² (BRGP nadzemnih etaža: 3.009 m²), po etažama: Po=1.070,63 m²; Su=1.012,63 m²; Pr=660,67 m²; Sp1=625,48 m²; Sp2=535,52 m²; Sp3=438,74 m²; Sp4=346,32 m²; Sp5=250,05 m²; Pk=152,22 m². *Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), objekat se svrstava u kategoriju V, klasifikacioni br. 121112 - „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega - preko 400 m² ili P+2”*

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, piramidalne forme, bazično nepravilne široke osnove u nivou podruma i suterena, dok se nadzemne etaže sukcesivno povlače ka središnjem kubusu, čime je konstruktivno rasterećena struktura, a vizure oko objekta oslobođene i nenarušene; postavljen je u skladu sa povoljnim orijentacijama u odnosu na funkcionalno rešenje i uslove lokacije (morfologija terena, insolacija, pristup parceli). Položaj objekta na parceli i relevantna udaljenja prikazani su na situacionom planu.

Prilazna partija je organizovana u slobodnom, jugozapadnom delu parcele: tu su pešački pristup glavnom ulazu u objekat, kolski ulaz u parcelu kojim se pristupa otvorenom parking

prostoru u nivou suterenske etaže objekta, i rampa za silaz u garažu u podrumskom delu objekta (rampa je delom L=18 m otvorena, nagiba 12%).

Ukupan broj apartmanskih jedinica u hotelu je 50, različitih su struktura i kapaciteta, kako bi, uz projektovane dodatne sadržaje u hotelu (restoran, lobi bar, multifunkcionalna sala, wellness centar, ...), ponuda bila raznovrsnija. Svi apartmani projektovani su da ispunjavaju uslove u skladu sa Pravilnikom o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Sl. glasnik RS", br. 83/2016 i 30/2017).

KONSTRUKCIJA:

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

Konstruktivni sistem objekta čini prostorna ramovska AB konstrukcija koja se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljena u 2 ortogonalna pravca, sa zidovima od giter blokova d = 20 i 25cm i kamenom vunom d = 10cm, kao glavnim slojem termoizolacije.

Spoljašnji zidovi su od giter blokova d = 20 i 25cm, unutrašnji konstruktivni zidovi d = 25cm, dok su pregradni zidovi od giter bloka d = 12cm i gips-karton ploča d = 10cm. Podzemni spoljašnji zidovi su od armiranog betona mb 30.

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

Fundiranje je predviđeno na AB temeljnoj ploči d = 50cm, povezanoj AB gredama u svemu prema statičkom proračunu, sve u MB 30. U suterenskim i podrumskim prostorijama svi zidovi u dodiru sa tlom su AB d=20 i 25cm., ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min. d=10cm. Dubina fundiranja je na - 7.48 m od kote prizemlja (978.29 mnv).

Krovna konstrukcija objekta je kosa AB ploča debljine prema statičkom proračunu.

Krov objekta je dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 37°, dok je u zoni suterena oslonjen na temeljne zidove pri tlu i prati kosinu od 72°. U okviru krovnih ravni, formirane su i krovne badže sa nagibom od 16°/ 60°. Krovni pokrivač je drvena šindra i TI lim na daščanoj podlozi. Boja lima po izboru projektanta – tamno braon.

Odvod atmosferilija je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d = 0.55mm.

IZOLACIJA

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta i podova prizemlja izvesti od kamene vune d=min.10cm, a termoizolacioni sloj između etaža od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postaviti PVC foliju.

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

Termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada ("Sl.glasnik RS", br.69/2012); energetske razred zgrade ne sme biti manji od kategorije C.

MATERIJALIZACIJA

SPOLJNA OBRADA: termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada je kamen na malteru, drvene talpe i "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta i investitora, a prema grafičkom prilogu - fasade.

UNUTRAŠNJA OBRADA: obloga podova svih unutrašnjih prostorija data je u prilogu "Opis i površina prostorija"; Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama, dok su pomoćne prostorije i ostava rađeni na cem. malteru: Pod garaže je epoksidni. Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA: spoljašnja stolarija je aluminijumska - peskarena, u boji po izboru projektanta - tamno siva – antracit RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama, galerijama restorana i lobi bara je od drveta i kovanog gvožđa, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija, EE instalacije (visokog i niskog napona, gromobranska instalacija).

FAZE IZGRADNJE:

Planirana je izgradnja objekta u okviru jedne faze.



Odgovorni urbanista

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

FOTODOKUMENTACIJA
- POSTOJEĆE STANJE -



izgled - jugozapad



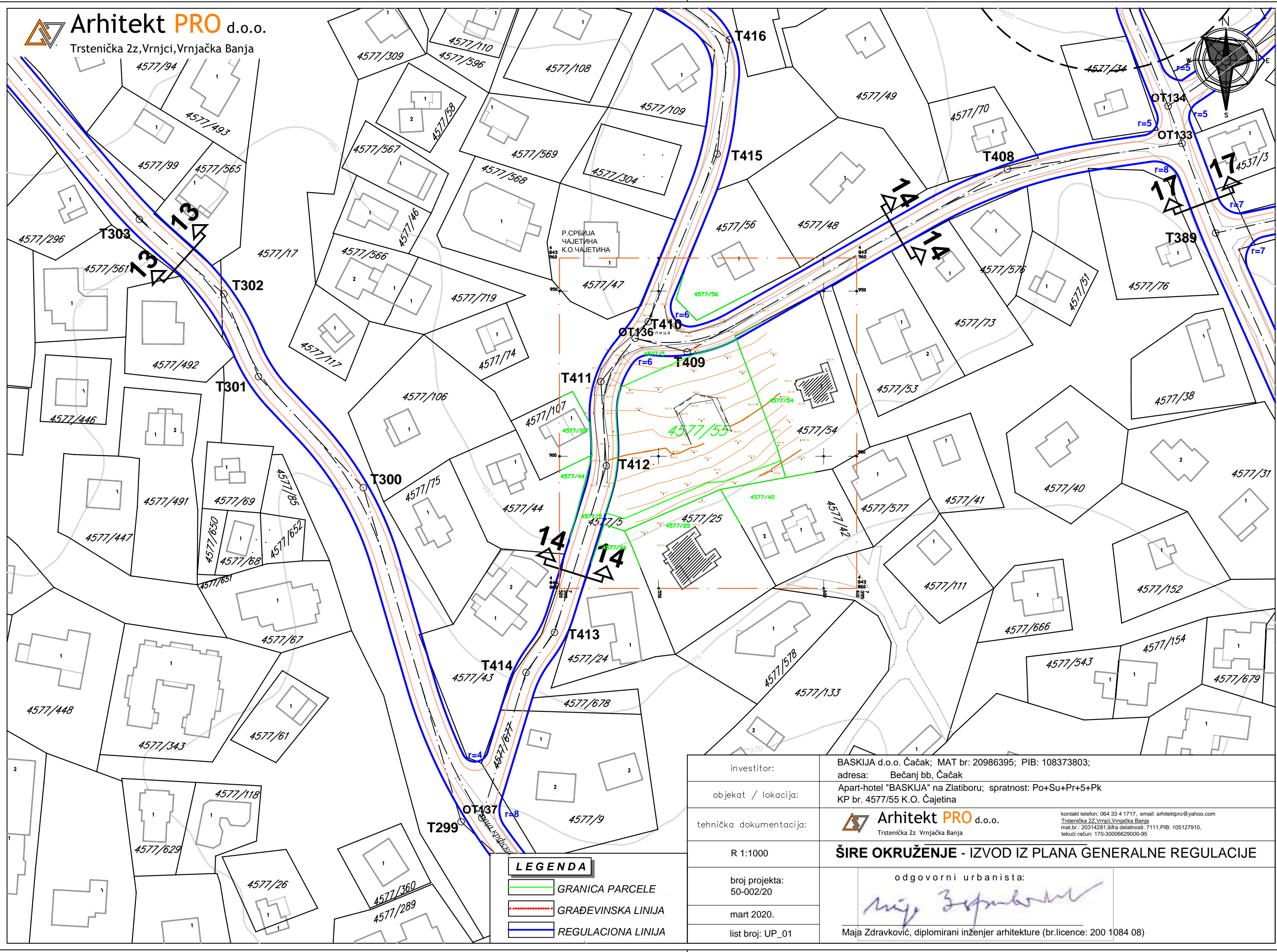
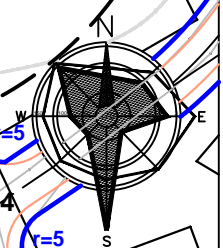
izgled - severoistok

GRAFIČKI PRILOZI



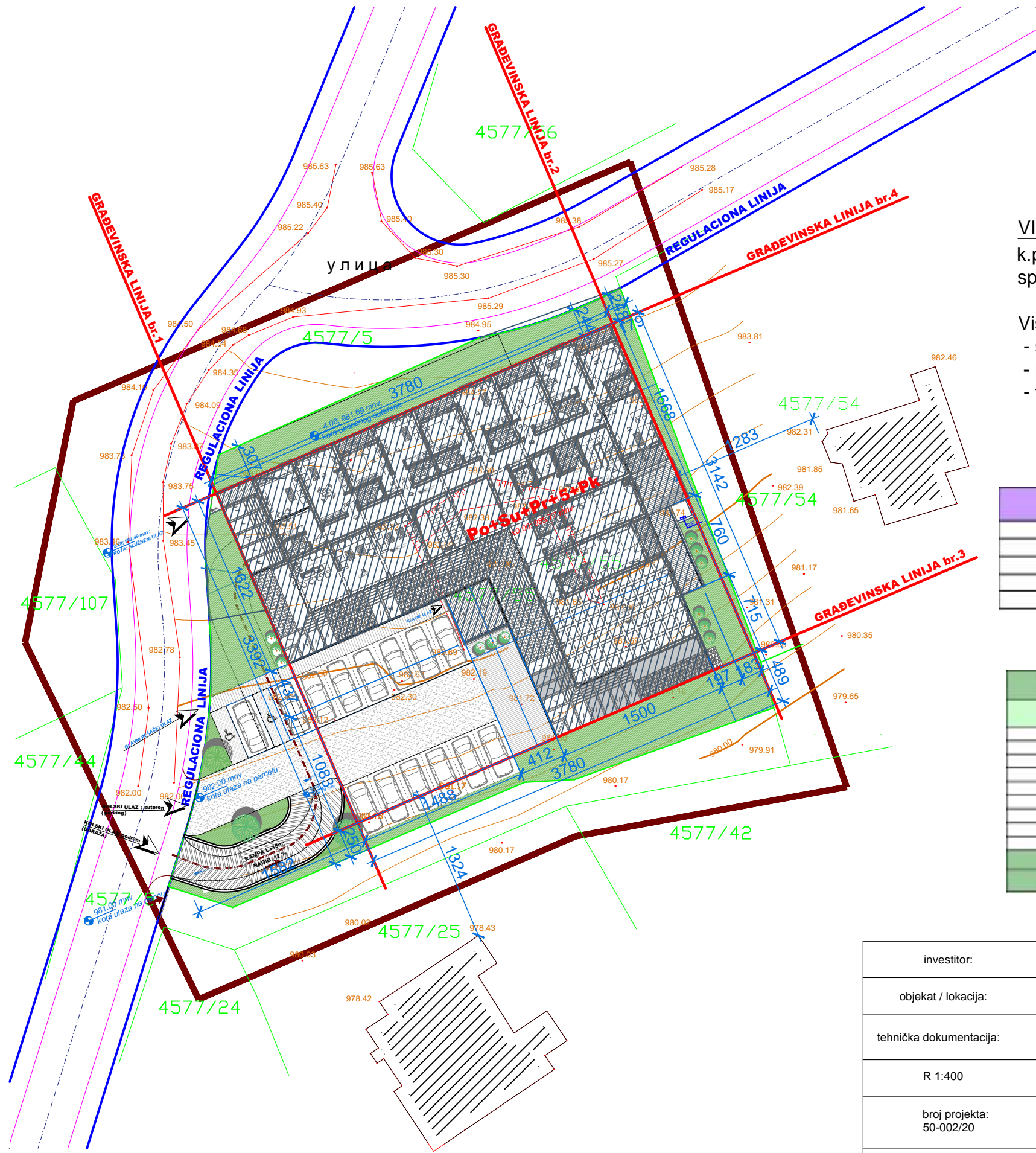
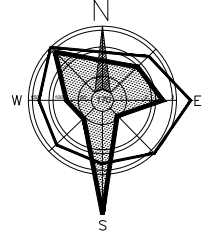
Arhitekt PRO d.o.o.

Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja



LEGENDA	
	GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA

investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803;
objekat / lokacija:	adresa: Bečanj bb, Čačak Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55 K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2z Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000629000-95
R 1:1000	ŠIRE OKRUŽENJE - IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE
broj projekta: 50-002/20	odgovorni urbanista:
mart 2020.	
list broj: UP_01	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



VISINSKE KOTE
k.p. 4577/55, k.o. Čajetina
spratnost Po+Su+Pr+5+Pk

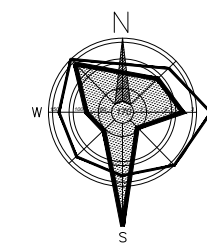
Visine objekta:
- sleme na + 22.25 m (1007.95 mnv)
- prizemlje na ±0.00 (985.70 mnv)
- teren prema ulici na -3.70 m (982.00mnv)

URBANISTIČKI PARAMETRI:	
Spratnost:	Po+Su+Pr+5+Pk
Index izgrađenosti:	3009 / 1769 = 1,7 (max. 1,9)
Stepen iskorišćenosti (zauzetost):	860.67 / 1769 * 100 = 37,35 %
Zelena površina:	395 m ² = 22,33% (min. 20%)
Parkiranje:	25 parking mesta (14PM+11GM)

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
NAZIV RAZNE	NETO površina (m ²)	BRUTO površina (m ²)
PODRUM	967.53	1670.61
SU TEREN	787.88	1812.63
PRIZEMLJE	566.51	668.67
1. SPRAT	521.48	625.48
2. SPRAT	464.81	516.52
3. SPRAT	372.77	428.74
4. SPRAT	289.83	346.33
5. SPRAT	218.51	256.05
POTKROVLJE	126.88	152.22
UKUPNO	4316.17	5992.26
UKUPNO BRP nadzemnih etaža		3009.00

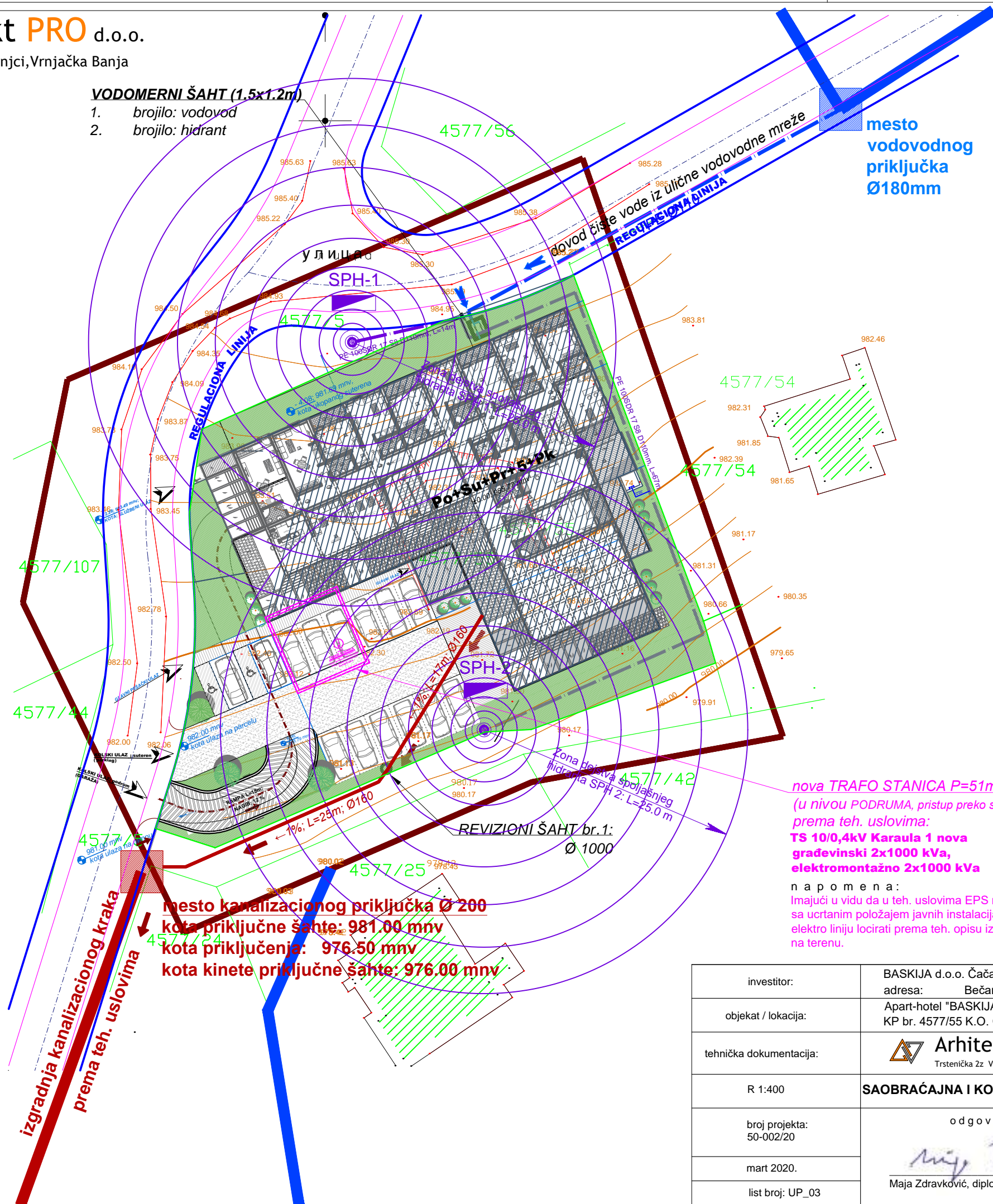
LEGENDA	
	GRANICA OBUHVATA UP
	GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA (PGR)
	REGULACIONA LINIJA (PGR)
	POSTOJEĆA ULICA (PGR)
	PLANIRANA ULICA (PGR)

investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečanj bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55 K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
R 1:400	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
broj projekta: 50-002/20	odgovorni urbanista:
mart 2020.	
list broj: UP_02	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



VODOMERNI ŠAHT (1,5x1,2m)

1. brojilo: vodovod
2. brojilo: hidrant



LEGENDA	
	GRANICA OBUHVATA UP
	GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA (PGR)
	REGULACIONA LINIJA (PGR)
	POSTOJEĆA ULICA (PGR)
	PLANIRANA ULICA (PGR)
	KANALIZACIJA
	VODOVOD
	HIDRANT

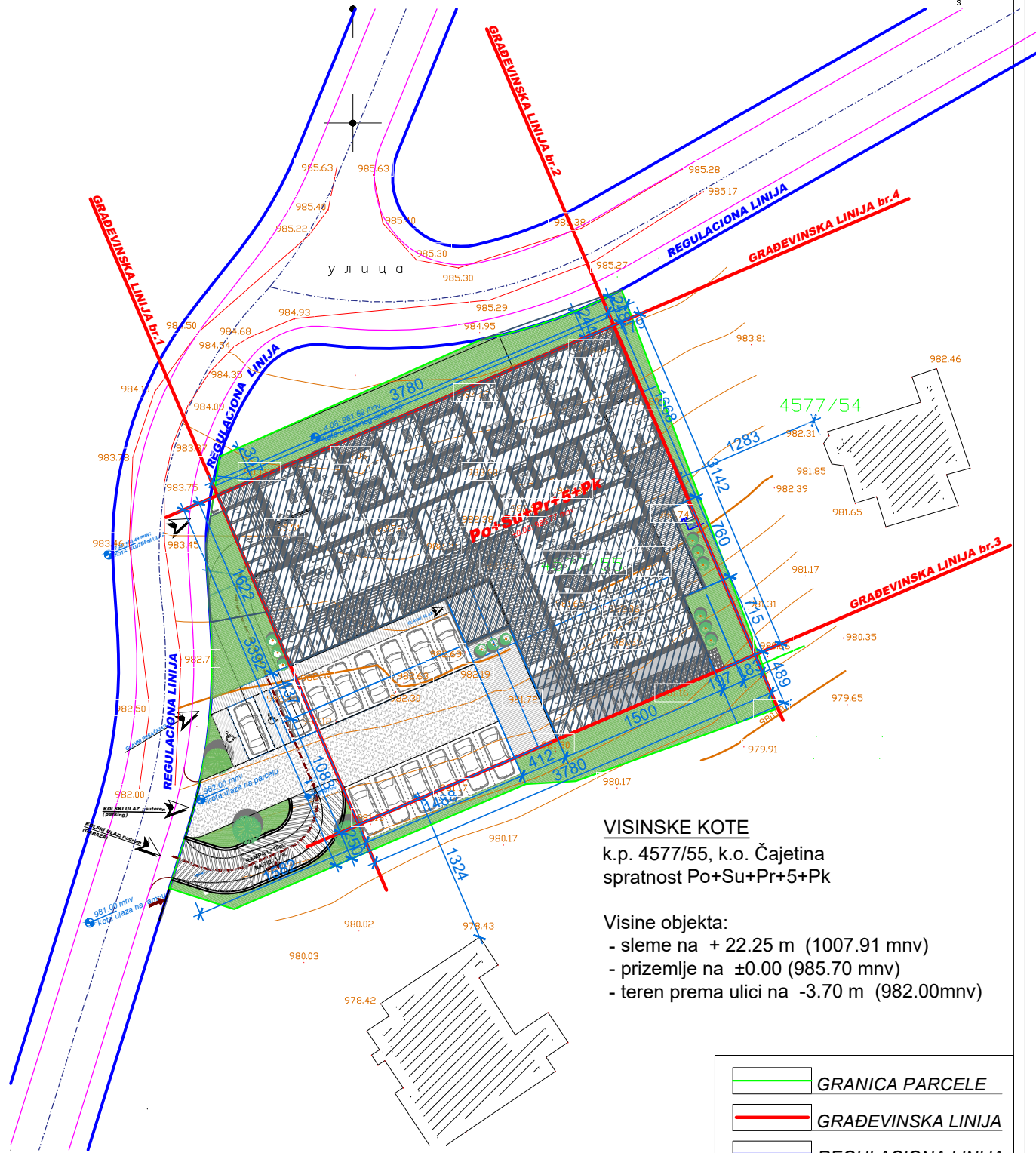
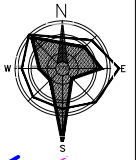
nova TRAFOSTANICA P=51m²
 (u nivou PODRUMA, pristup preko spoljašnje AB rampe)
 prema teh. uslovima:
TS 10/0,4kV Karaula 1 nova
građevinski 2x1000 kVa,
elektromontažno 2x1000 kVa

n a p o m e n a:
 Imajući u vidu da u teh. uslovima EPS nije dat situacioni plan sa ucrtanim položajem javnih instalacija, pretpostavljenu elektro liniju locirati prema teh. opisu iz teh. uslova i stanju na terenu.

mesto kanalizacionog priključka Ø 200
 kota priključne šahte: 981.00 mnv
 kota priključenja: 976.50 mnv
 kota kinete priključne šahte: 976.00 mnv

izgradnja kanalizacionog kraka
 prema teh. uslovima

investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečanaj bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55 K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000629000-95
R 1:400	SAOBRAČAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
broj projekta: 50-002/20	odgovorni urbanista:
mart 2020.	
list broj: UP_03	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



VISINSKE KOTE

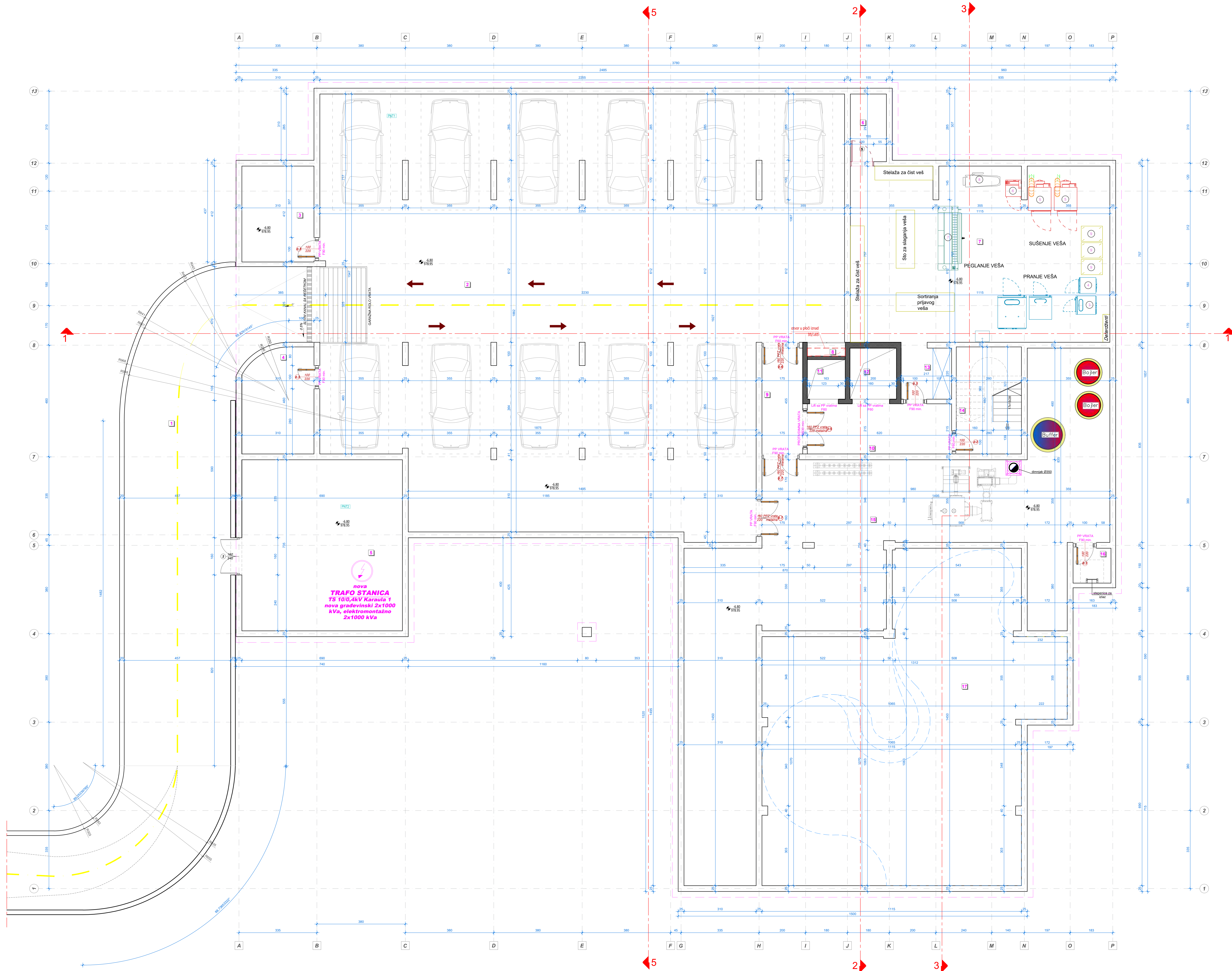
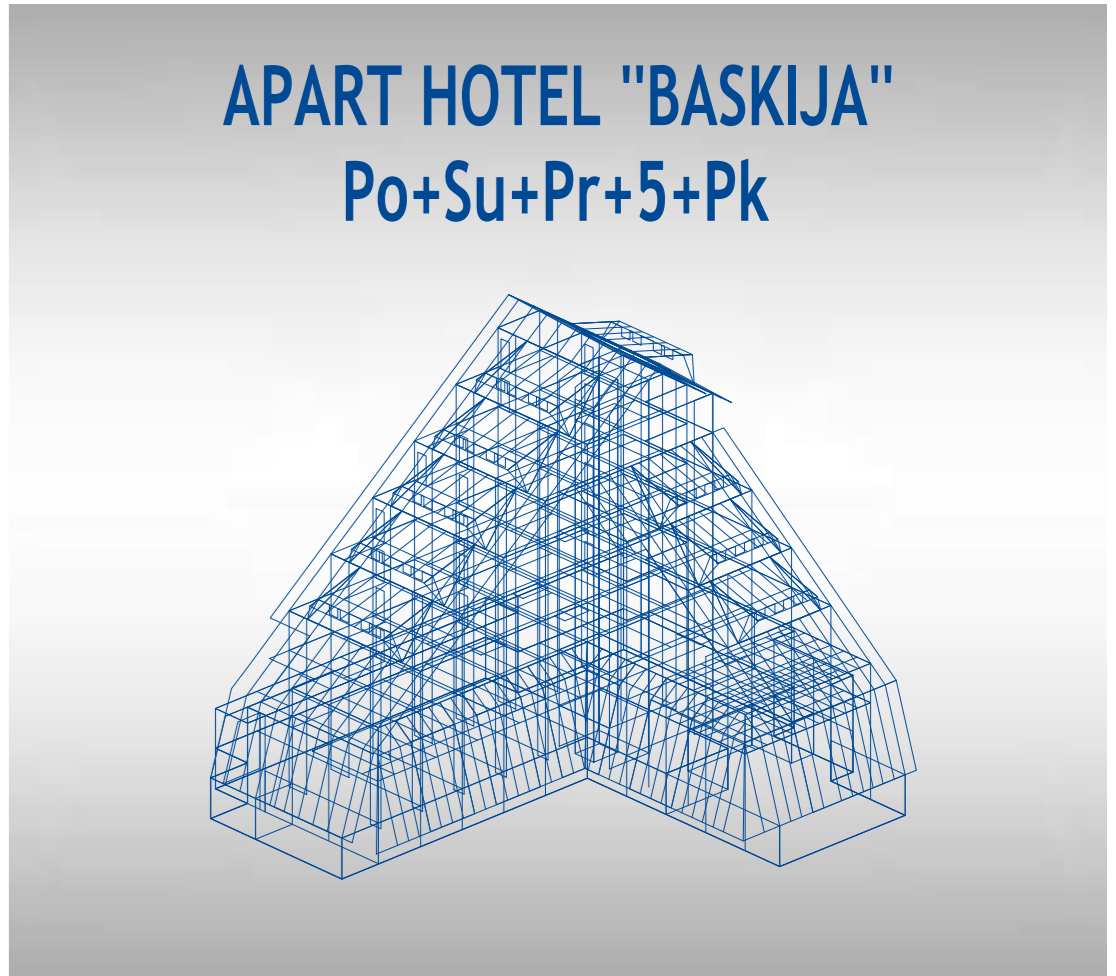
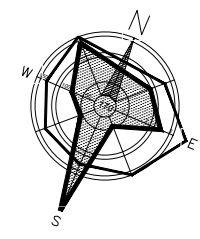
k.p. 4577/55, k.o. Čajetina
spratnost Po+Su+Pr+5+Pk

Visine objekta:

- sleme na + 22.25 m (1007.91 mnv)
- prizemlje na ±0.00 (985.70 mnv)
- teren prema ulici na -3.70 m (982.00mnv)

	GRANICA PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA

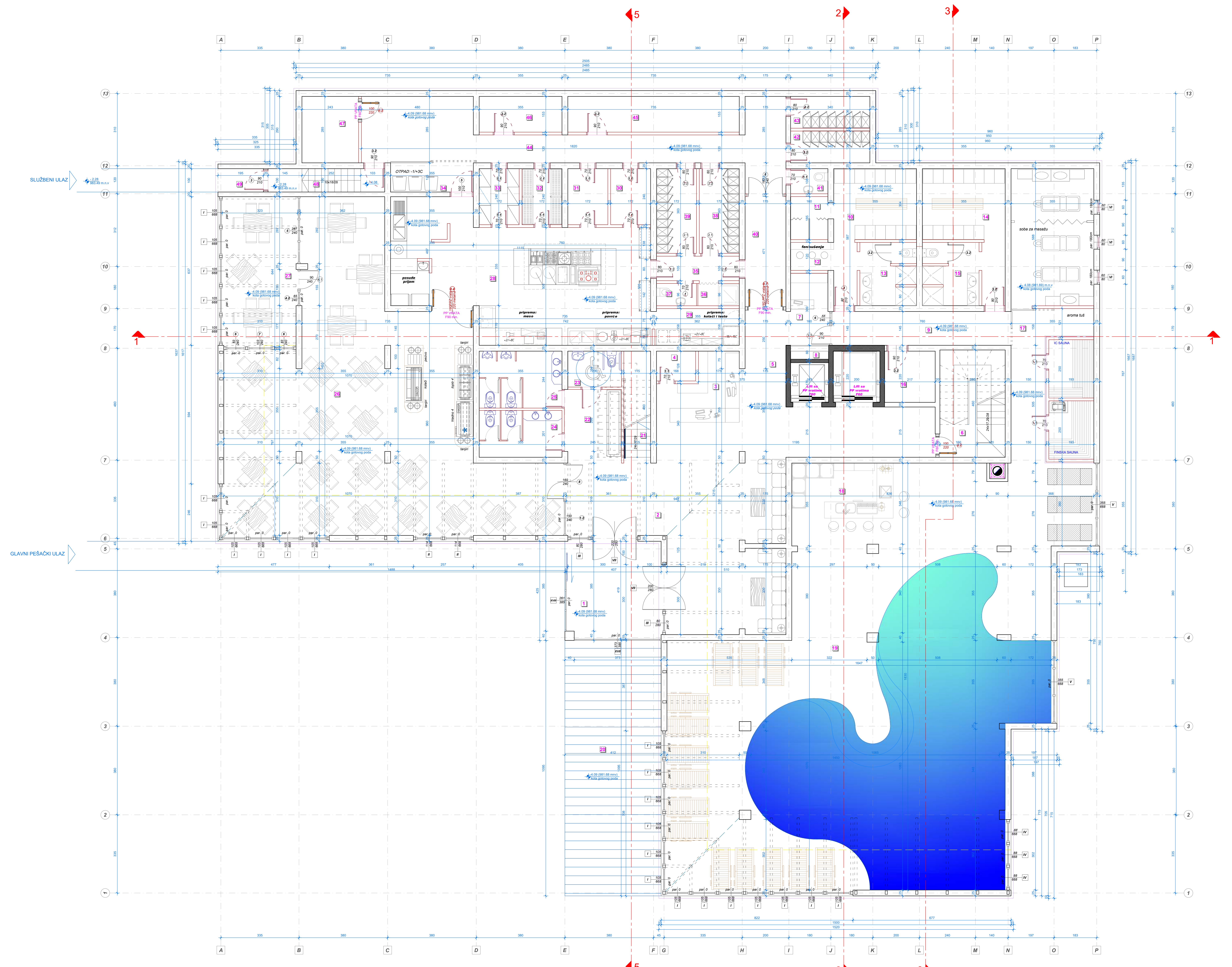
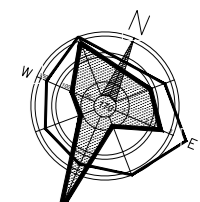
investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečanj bb, Čačak	
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55; K.O. Čajetina	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička Zz Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička Zz Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, sifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	1 - AR	R 1:500
SITUACIJA - POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI		
broj projekta: 50-002/20	odgovorni projektant: 	
datum: Januar 2020.	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	
list broj: 01.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Br.	NAMENA PROSTORNE	P m ²	O m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Podrum / GARAZA - Zajedničke prostorije	104.87	58.02	prirodni kamen	prirodni kamen	-
2.	Stolna rampa / Ulaz u garazu	104.87	58.02	epoksidni pod	disperziona boja	poklapanje
3.	Ostava	12.77	14.44	cem. kockica	disperziona boja	poklapanje
4.	Ostava	13.55	14.65	cem. kockica	disperziona boja	poklapanje
5.	Trafostanica	50.71	28.49	cem. kockica	disperziona boja	poklapanje
6.	Ostava alata	4.50	9.91	cem. kockica	disperziona boja	poklapanje
7.	Vošnja	83.08	43.24	epoksidni pod	disperziona boja	poklapanje
8.	Ostava	0.96	4.42	-	disperziona boja	-
9.	Plućna	7.06	12.60	granitne pločice	disperziona boja	poklapanje
10.	Predprostor na nadstropju	13.30	16.70	granitne pločice	disperziona boja	poklapanje
11.	Teretni lift	2.77	8.66	-	-	-
12.	Priručni lift	4.98	8.39	-	-	-
13.	Ostava	4.78	8.72	keramičke pločice	disperziona boja	poklapanje
14.	Disperziona prostor	12.69	14.80	granitne pločice	disperziona boja	poklapanje
15.	Kotlovnica / Termička bazen	142.69	91.39	cem. kockica	disperziona boja	poklapanje
16.	Istaz sa kotlovnice	2.44	6.26	beton	disperziona boja	poklapanje
17.	bazen	146.85	98.31	beton	beton	beton
UKUPNA NETO PLOŠTINA		847.83 m ²				

Korisna površina podruma P= 987.53 m²
 Bruto površina podruma P=1070.63 m²

investitor: BASKIJA d.o.o. Čačak, MAT br: 20168396; PIB: 10572803;
 objekat / lokacija: Apart hotel "BASKIJA" na Zlatiboru, opština: Poč. Su+Pr+5+Pk
 tehnička dokumentacija: arhitek. pro d.o.o. Čačak
 OSNOVA PODRUMA / GARAZA
 br. projekta: SK-00020
 datum: januar 2020.
 list: 02



Br	NAZIVNA PROSTORNE	P m ²	D m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	SUTERENA - Zapadne prostorije					
1.	Vatrolan	16,10	16,11	granitna pločica	-	-
2.	Pažaj	20,55	39,90	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
3.	Recepcija	14,52	16,70	granitna pločica	drvo / kamen / staklo	poludijerzija
4.	Šifri prilazni turbe	2,15	5,52	granitna pločica	drvo / kamen / staklo	poludijerzija
5.	Hodnik	25,70	29,40	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
6.	Štoperin prostor	13,88	14,80	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
7.	Recepcija wellness	5,27	9,83	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
8.	Ostava	0,91	4,37	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
9.	Hodnik wellness	11,52	16,10	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
10.	Wellness ženska garderoba	13,60	19,04	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
11.	Garderoba	2,94	6,60	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
12.	Fan - sudari	1,91	5,30	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
13.	Toalet ženski	6,38	14,31	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
14.	Wellness muška garderoba	13,61	19,04	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
15.	Toalet muški	6,38	14,32	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
16.	Ostava	4,76	8,22	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
17.	Wellness	44,80	32,33	decking / grant	staklo / kamen	poludijerzija
18.	Vodni bar	45,22	34,72	decking / grant	staklo / kamen	poludijerzija
19.	Bavarski prostor	28,17	65,70	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
20.	Letnja terasa	44,07	29,50	decking	-	-
21.	Štoperin prostor	5,51	11,89	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
22.	Prohodnik	7,68	11,21	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
23.	Barbani Ovir za sobe sa psa, peti	3,54	7,68	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
24.	Barbani Ovir - ženski	7,13	11,52	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
25.	Barbani Ovir - muški	8,68	11,88	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
26.	Restoran	127,21	60,81	granitna pločica	staklo / kamen / poludijerzija	poludijerzija
27.	Terasa restorana	20,64	19,45	granitna pločica	staklo / poludijerzija	poludijerzija
28.	Kuhinja	34,62	35,10	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
29.	Prigrama kuhinji prostor	5,77	10,62	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
30.	Magacin mesa	4,11	8,20	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
31.	Magacin povrća	4,11	8,20	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
32.	Magacin hladnjača	4,11	8,20	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
33.	Magacin pica	4,11	8,20	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
34.	Dijel	4,43	8,60	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
35.	Hodnik muška kuhinja	3,72	9,20	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
36.	Tući kuhinja	1,69	5,40	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
37.	Toalet kuhinja	1,63	5,33	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
38.	Kuhinja muška garderoba	5,22	10,60	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
39.	Kuhinja ženska garderoba	6,22	10,60	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
40.	Hodnik službeni	8,24	12,92	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
41.	Toalet osoblje	1,72	5,30	keramička pločica	keramička pločica	poludijerzija
42.	Ženska garderoba	4,13	8,20	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
43.	Muška garderoba	4,63	9,52	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
44.	Hodnik	34,30	48,04	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
45.	Magacin amblekša i inventara	11,24	17,70	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
46.	Magacin	5,43	10,10	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
47.	Fahnička soba	6,91	10,55	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
48.	Štoperin prostor	5,00	12,00	granitna pločica	poludijerzija	poludijerzija
49.	Službeni ulaz	1,95	5,50	keramička pločica	poludijerzija	poludijerzija
UKUPNA NETO POVRŠINA		787,68 m ²				

NETO POVRŠINA SUTERENA P = 787,68 m²
 BRUTO POVRŠINA SUTERENA P = 1012,63 m²

Investitor: BASKIJA d.o.o. Čačak, MAT br: 20160306; PIB: 10572803;
 Adresa: Bečani b, Čačak

Objekat / lokacija: Apart hotel "BASKIJA" na Zlatiboru, opština: Po+Su+Pr+5+Pk
 GP br: 627705; K.O. Čačak

tehnička dokumentacija: arhitekt pro d.o.o.
 Trgovačka ulica 11, 11000 Čačak, Republika Srpska, BiH
 OIB: 601176100000000

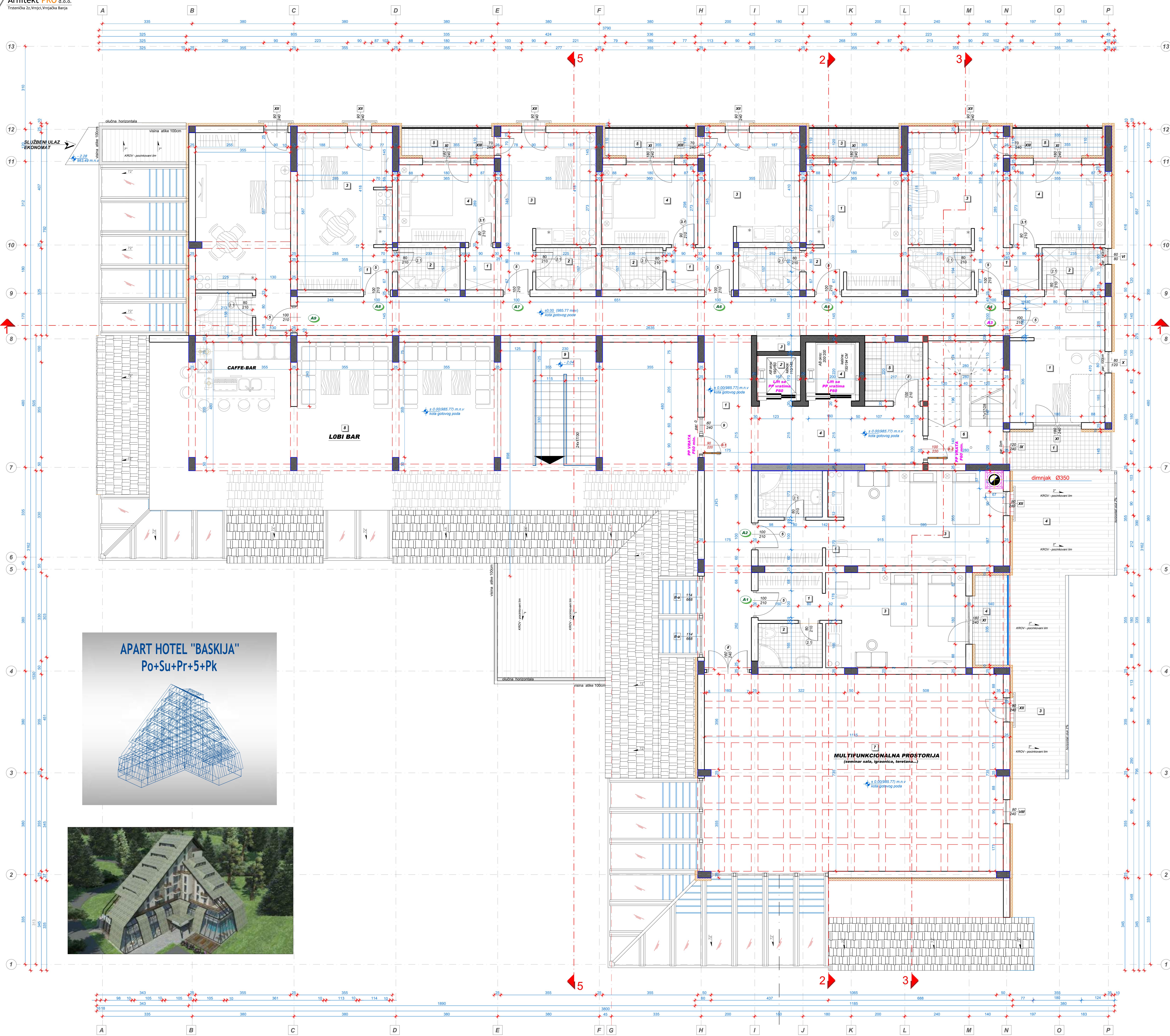
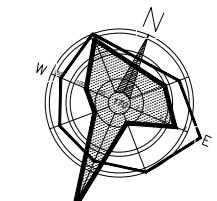
IDR: 1:AR R:1:50

OSNOVA SUTERENA

br. projekta: 04/2022/0

datum: januar 2020.

list: 03



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
PROJEKAT - Zastolovna prostorija					
1°	Hodnik	73.85	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Putnički št	2.77	-	-	-
3°	Ostava	0.91	-	-	-
4°	Terasa št	4.30	-	-	-
5°	Orlo za sobarice	4.75	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija
6°	Stepenasti prostor	12.90	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
7°	Multifunkcionalna prostorja	81.83	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
8°	Lobi bar	101.60	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
9°	Stepenasti prostor	10.14	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		293.45			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 1					
1°	Hol	4.27	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.96	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	18.62	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Terasa	4.37	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		31.21 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 2					
1°	Hol	4.08	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.96	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	23.51	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		31.74 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 3					
1°	Hol	1.88	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.71	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.79	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Terasa	5.44	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		25.82 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 4					
1°	Hol	3.77	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.71	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	14.88	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	10.56	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.77	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		36.69 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 5					
1°	Hol	2.18	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Višenamenska soba	14.23	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
3°	Kupatilo	3.54	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
4°	Terasa	3.69	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		23.64 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 6					
1°	Hol	3.83	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.58	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	14.68	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	10.69	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.76	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		36.69 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 7					
1°	Hol	3.95	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.53	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	14.89	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	10.54	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.76	granitne pločice	bavališ	bavališ
Neto površina		36.69 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 8					
1°	Hol	1.69	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	13.00	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		24.26 m²			

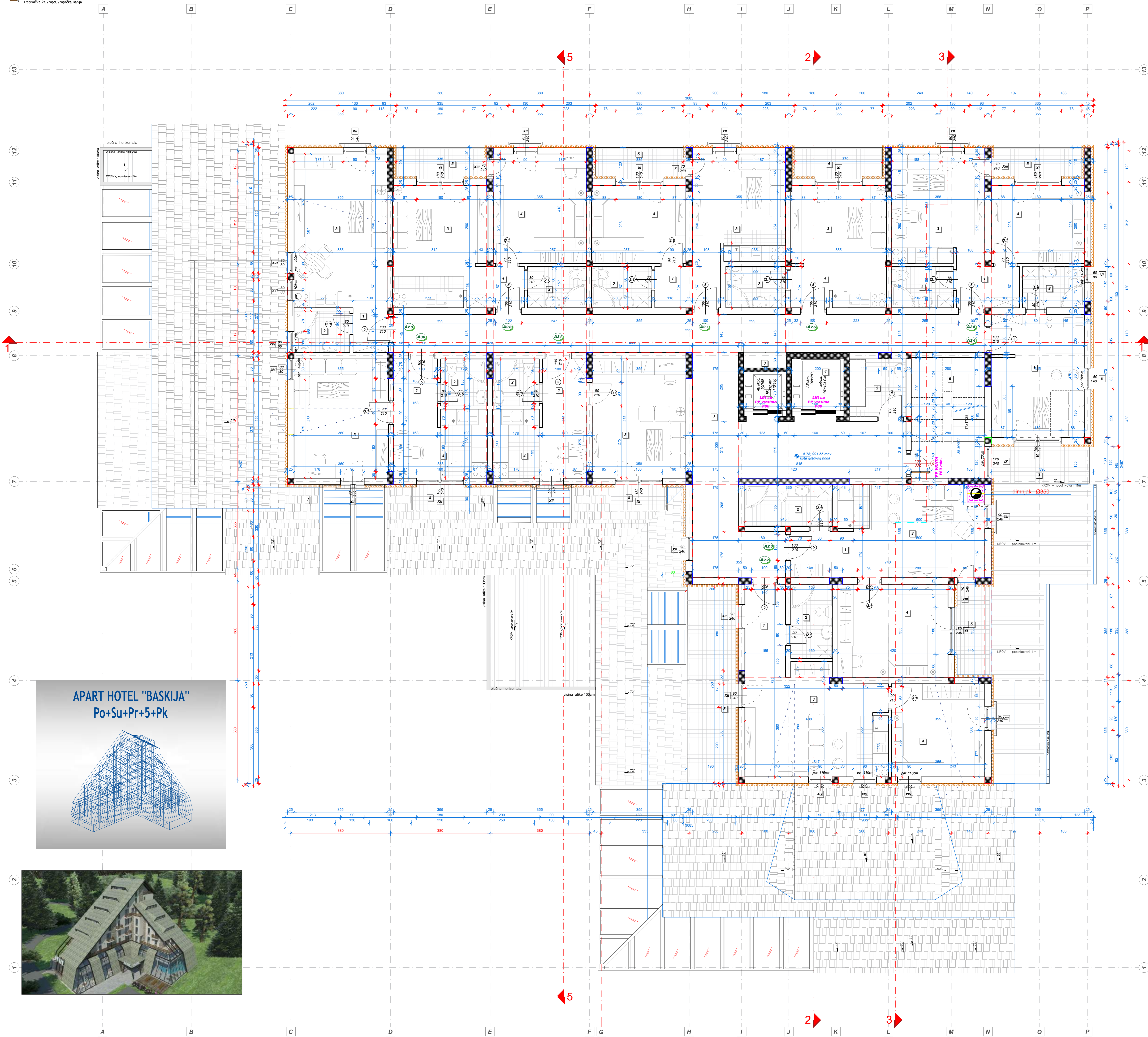
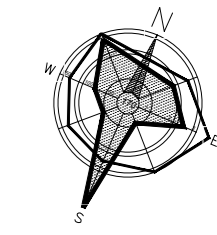
N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN BR. 9					
1°	Hol	2.21	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Višenamenska soba	20.78	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		26.35 m²			

Korisna površina prizemlja P=566.51 m²
Bruto površina prizemlja P=660.67 m²



APART HOTEL "BASKIJA"
Po+Su+Pr+5+Pk





N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
II SPRAT - Zapadni prostor					
1°	Hodnik	64,69	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	2,77	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Ostava	0,91	-	-	-
4°	Terazi isf	4,39	-	-	-
5°	Ofta za sobanice	4,75	keramičke pločice	poluklisperiza	poluklisperiza
6°	Spavajna soba	12,90	granitne pločice	poluklisperiza	poluklisperiza
	Neto površina	90,41			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 22					
1°	Hol	5,50	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	4,53	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	20,17	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Spavajna soba	12,62	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
5°	Terasa	13,96	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	56,78 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 23					
1°	Hol	4,21	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	5,34	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	18,75	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Spavajna soba	14,91	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
5°	Terasa	4,54	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	47,75 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 24					
1°	Dnevna soba	18,66	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,71	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Terasa	5,41	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	25,78 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 25					
1°	Hol	3,79	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,70	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	14,88	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Spavajna soba	10,56	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
5°	Terasa	3,76	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	36,69 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 26					
1°	Hol	3,31	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,58	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	14,57	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Terasa	3,70	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	24,16 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 27					
1°	Hol	3,95	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,61	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	14,67	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Spavajna soba	10,70	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
5°	Terasa	3,76	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	36,70 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 28					
1°	Hol	3,45	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,54	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	15,81	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Spavajna soba	14,82	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
5°	Terasa	3,76	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	41,18 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 29					
1°	Hol	2,00	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,44	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	21,42	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poluklisperiza	poluklisperiza
	Neto površina	26,86 m²			

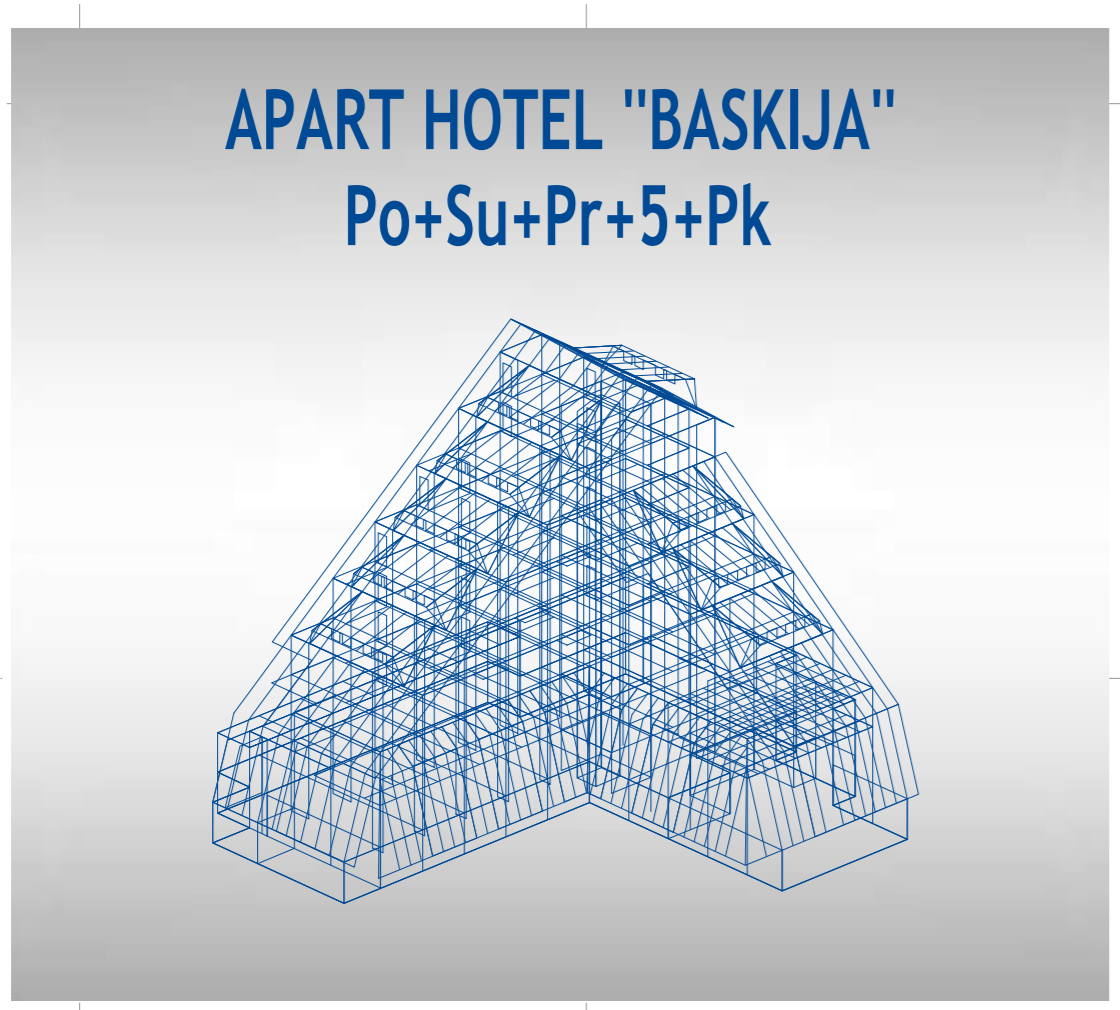
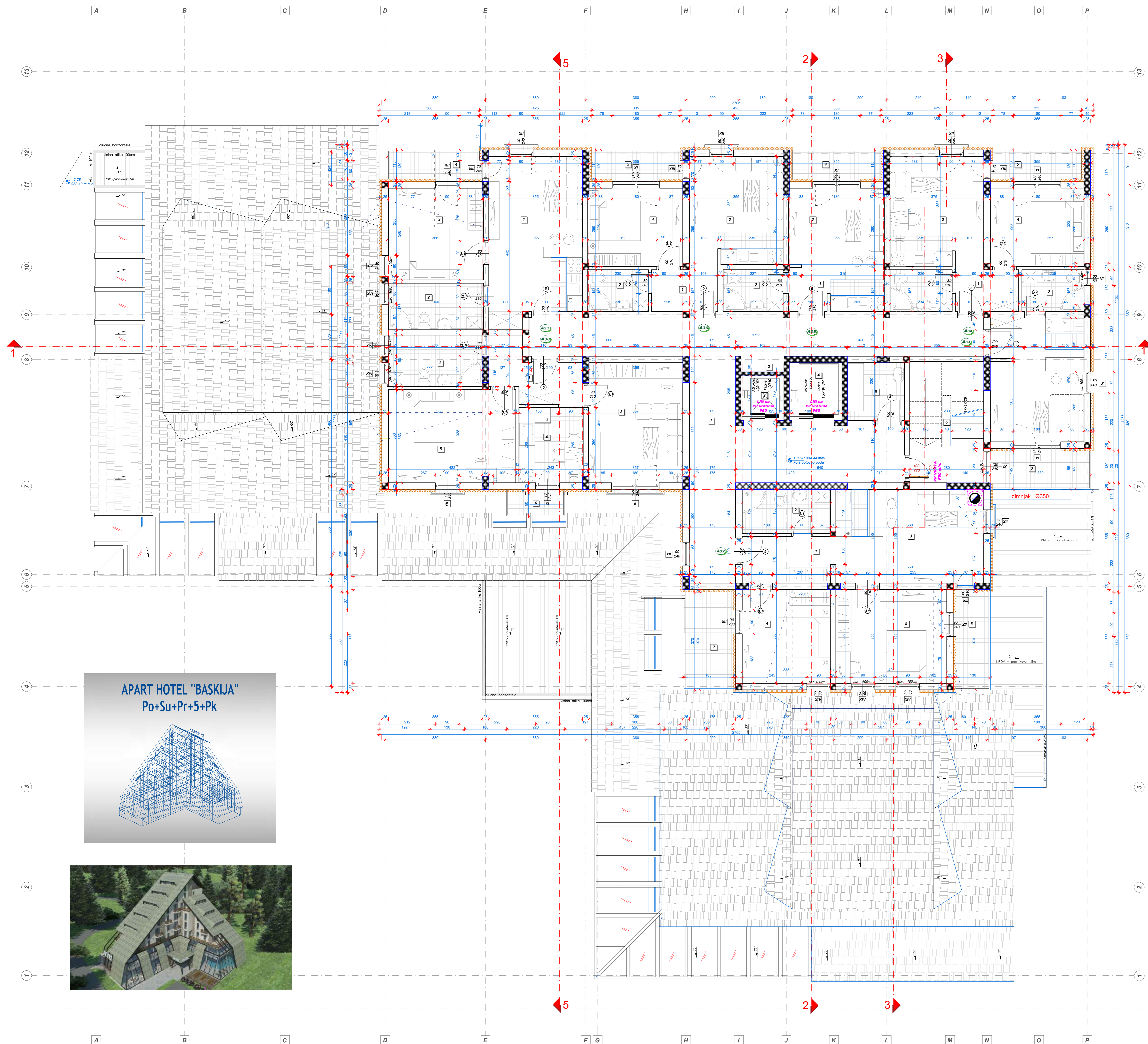
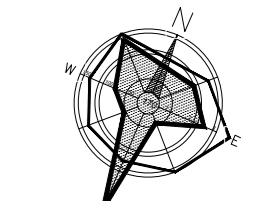
N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 30					
1°	Hol	2,68	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,18	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	14,56	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Kuhinja	9,89	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poluklisperiza	podna boja
5°	Terasa	2,00	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	34,31 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 31					
1°	Hol	3,05	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
2°	Kupatilo	3,18	keramičke pločice	keramičke pločice	poluklisperiza
3°	Dnevna soba	16,15	itson	poluklisperiza	poluklisperiza
4°	Kuhinja	9,59	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poluklisperiza	podna boja
5°	Terasa	2,00	granitne pločice	bavališ	bavališ
	Neto površina	33,98 m²			

Korisna površina drugog sprata P=454,61m²
Bruto površina drugog sprata P=535,52 m²

Investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20198390; PIB: 108373803;
objekat / lokacija:	apart-hotel 'BASKIJA' na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička Zavižje/Vrnjaska Banja; KP br. 457755; K.O. Čajetina
IDR	I-AR R 150
br. projekta:	50-00220
datum: januar 2020.	
list: 06.	

OSNOVA 2. SPRATA
odgovorni projektant
Ivan Jelić, dipl. ing. arh. (op.licenca: 300 F72/08)



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
III SPRAT - Zapadne prostorije					
1°	Holnik	54.00	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Punokuhinjski	2.77	-	poludisperzija	poludisperzija
3°	Ostava	0.91	-	-	-
4°	Teretni lift	4.39	-	-	-
5°	Obla za sobanje	4.75	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija
6°	Spavaća prostor	12.89	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		79.72			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 32					
1°	Hol	5.91	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	5.57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	19.87	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	12.06	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Spavaća soba	15.12	itson	poludisperzija	poludisperzija
6°	Terasa	4.20	granitne pločice	bavalt	bavalt
7°	Terasa	8.84	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		69.58 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 33					
1°	Dnevna soba sa kuhinjom	16.68	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.70	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Terasa	5.42	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		25.80 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 34					
1°	Hol	3.78	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.69	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.87	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	10.56	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.75	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		36.65 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 35					
1°	Hol	2.51	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.58	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.58	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Terasa	3.70	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		24.17 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 36					
1°	Hol	3.95	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.61	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.68	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavaća soba	10.70	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.77	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		36.72 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 37					
1°	Dnevna soba sa kuhinjom	21.73	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	6.46	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Spavaća soba	12.71	itson	poludisperzija	poludisperzija
4°	Terasa	3.75	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		44.64 m²			

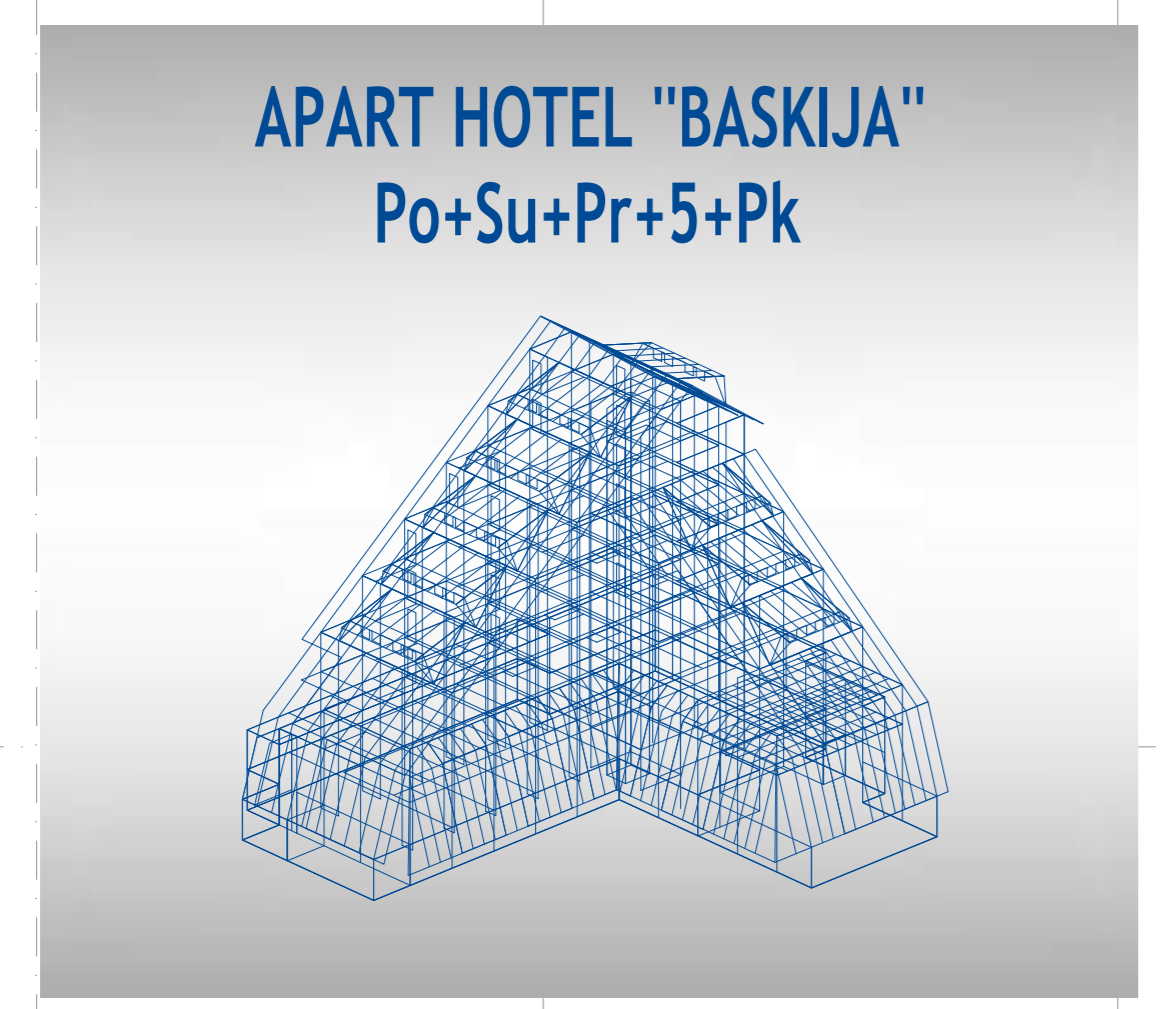
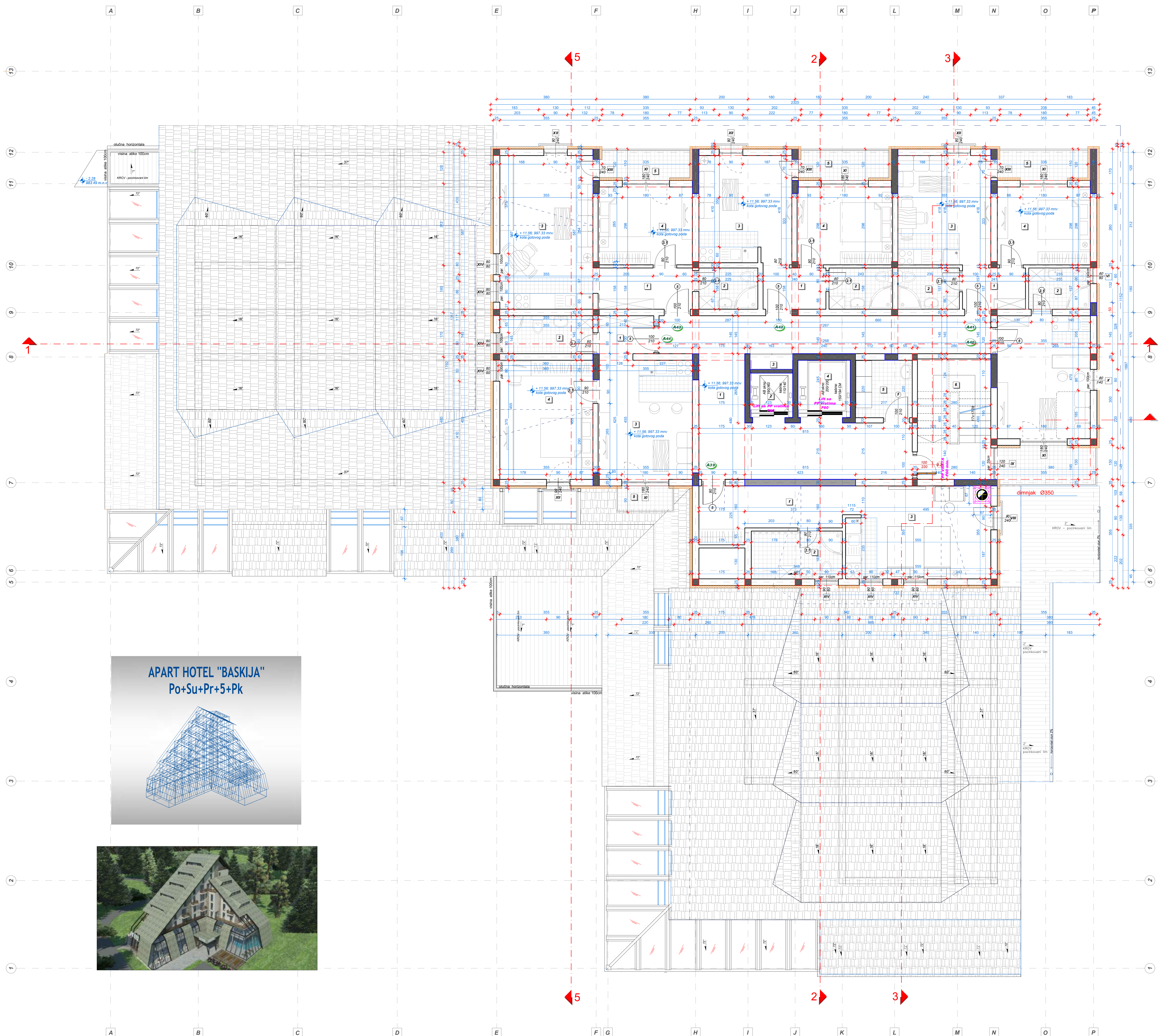
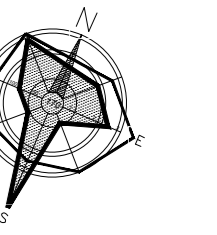
N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 38					
1°	Hol	6.32	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	7.02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba	16.15	itson	poludisperzija	poludisperzija
4°	Kuhinja	6.93	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
5°	Spavaća soba	17.14	itson	poludisperzija	poludisperzija
6°	Terasa	1.91	granitne pločice	bavalt	bavalt
Neto površina		55.48 m²			

Korisna površina trećeg sprata P=372.77 m²
Bruto površina trećeg sprata P=438.74 m²

Investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20198390; PIB: 106373803;
Objekat / lokacija:	adresa: Baskija bb, Čačak; Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Istarska ulica, Vrnjačka Banja
IDR:	1-AR R 150
br. projekta:	50-00220
datum:	Januar 2020.
list:	07.

OSNOVA 3. SPRATA

Ivan Jelić, dipl. ing. arh. (op.licence: 300 F72/08)



APART HOTEL "BASKIJA"
Po+Su+Pr+5+Pk



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
IV SPRAT - Zapadni deo prostora					
1°	Hodnik	40,57	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Prijemni st.	2,77	-	-	-
3°	Osivna	0,91	-	-	-
4°	Teretni lift	4,39	-	-	-
5°	Orta za sobanice	4,75	keramičke pločice	polukeramičija	polukeramičija
6°	Spavaća prostor	13,90	granitne pločice	polukeramičija	polukeramičija
Neto površina		68,30			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 39					
1°	Hol	0,91	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	6,35	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Spavaća soba	19,75	itson	polukeramičija	polukeramičija
Neto površina		26,81 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 40					
1°	Dnevna soba sa kuhinjom	18,66	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	3,71	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Terasa	5,44	granitne pločice	bavilit	bavilit
Neto površina		27,81 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 41					
1°	Hol	3,79	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	3,71	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14,82	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/polukeramičija	polukeramičija
4°	Spavaća soba	10,56	itson	polukeramičija	polukeramičija
5°	Terasa	3,50	granitne pločice	bavilit	bavilit
Neto površina		36,39 m²			

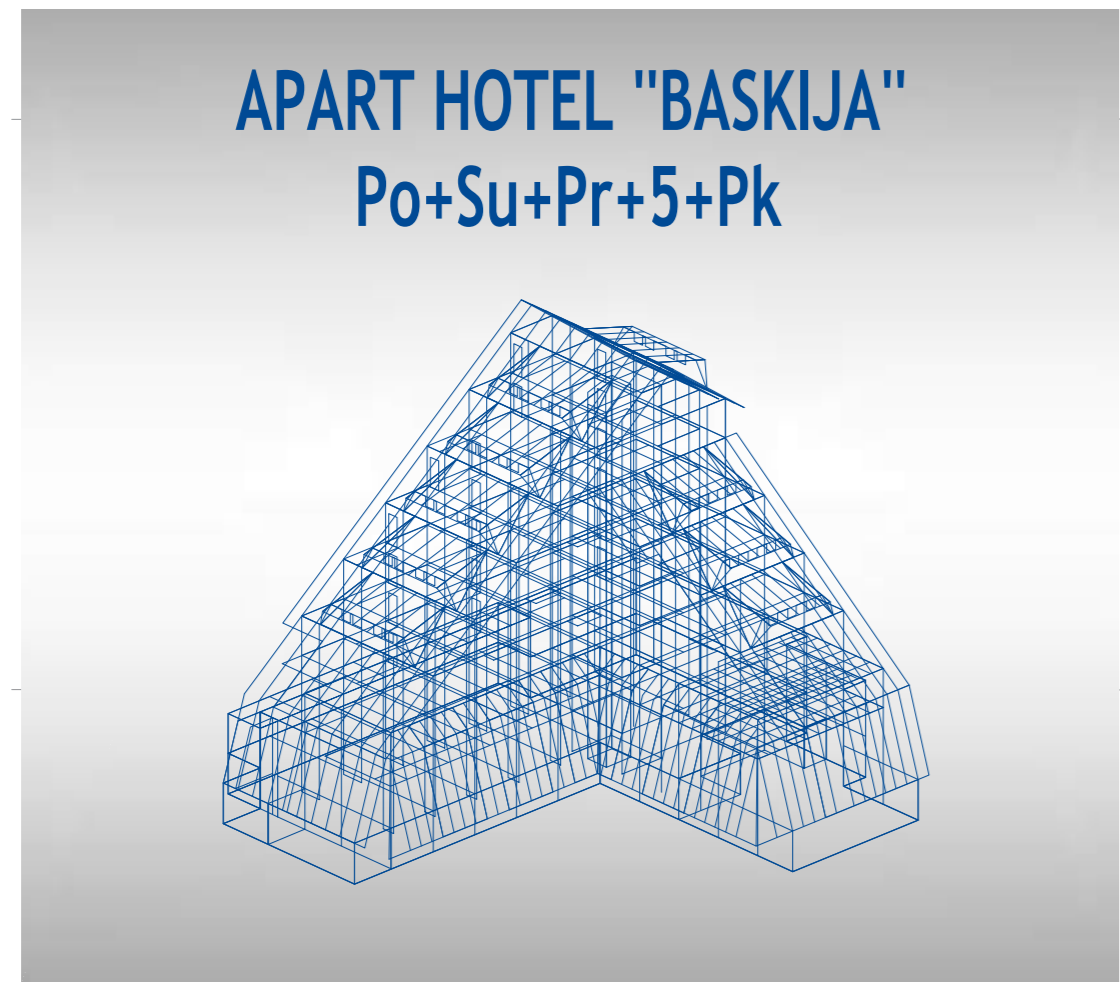
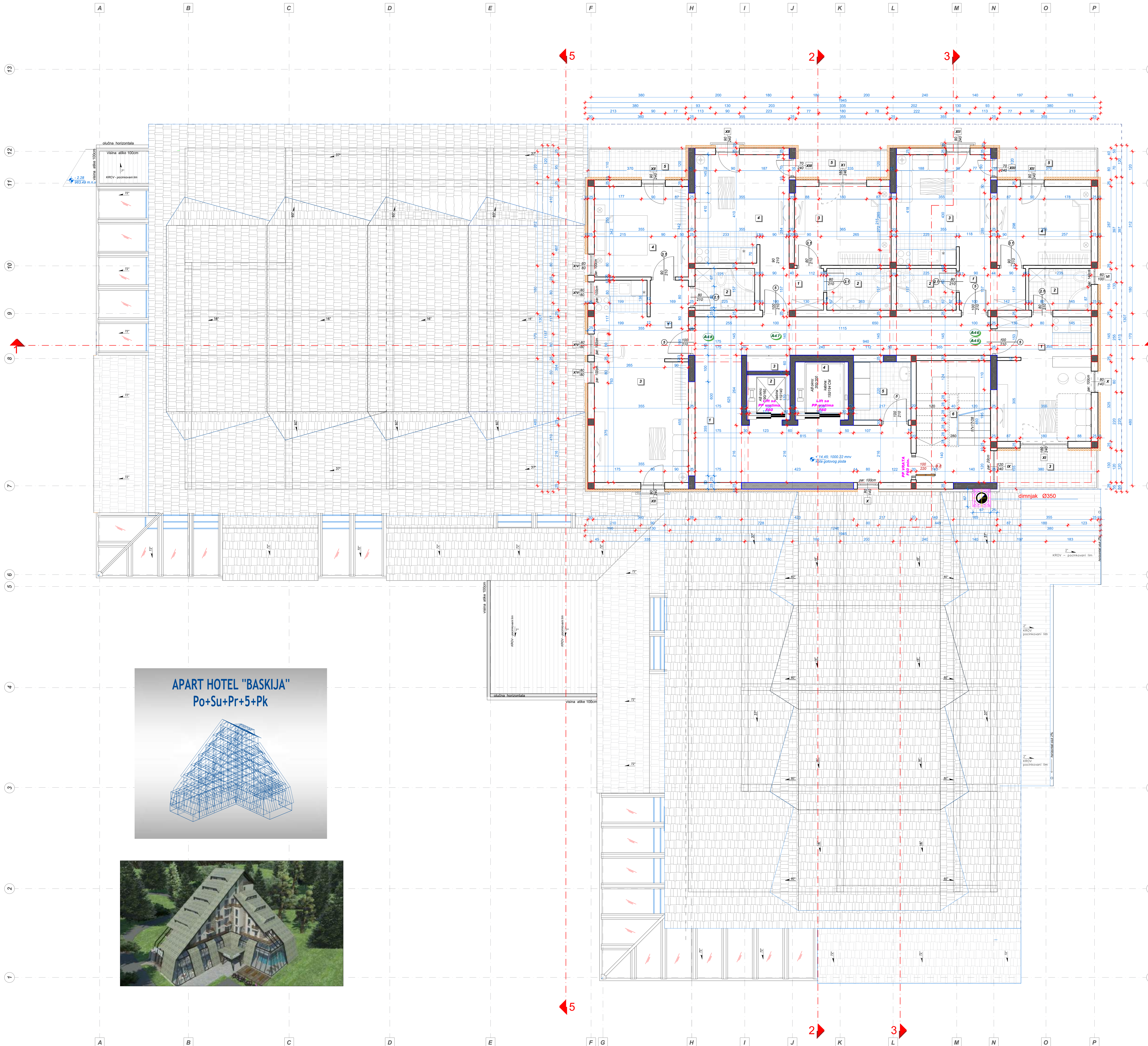
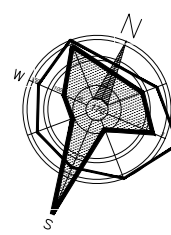
N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 42					
1°	Hol	3,78	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	3,83	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14,55	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/polukeramičija	polukeramičija
4°	Spavaća soba	10,63	itson	polukeramičija	polukeramičija
5°	Terasa	3,77	granitne pločice	bavilit	bavilit
Neto površina		36,75 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 43					
1°	Hol	0,67	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	3,54	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	21,16	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/polukeramičija	polukeramičija
4°	Spavaća soba	10,56	itson	polukeramičija	polukeramičija
5°	Terasa	3,77	granitne pločice	bavilit	bavilit
Neto površina		44,70 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 44					
1°	Hol	3,08	itson	polukeramičija	polukeramičija
2°	Kupatilo	0,33	keramičke pločice	keramičke pločice	polukeramičija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	16,33	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/polukeramičija	polukeramičija
4°	Spavaća soba	16,40	itson	polukeramičija	polukeramičija
5°	Terasa	2,00	granitne pločice	bavilit	bavilit
Neto površina		43,95 m²			

Korisna površina četvrtog sprata P=289,00 m²
Bruto površina četvrtog sprata P=346,32 m²

Investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20198300; PIB: 108373803;	
objekat / lokacija:	apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o.	
IDR 1-AR R 150	OSNOVA 4. SPRATA	
br. projekta:	50-00220	
datum: januar 2020.		<p>odgovorni projektant:</p> <p>Ivan Jelić, dipl. ing. arh. (op.licence: 300 F72/08)</p>
list: 08.		<p>na p. p. m. e. n. e.</p> <p>ovaj list predstavlja samo deo projekta i ne može se koristiti izvan ovog projekta.</p>



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
V SPRAT - Zapadne prostorje					
1°	Hodnik	38.38	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Prijelovni list	2.77	-	-	-
3°	Chitana	0.91	-	-	-
4°	Teretni list	4.39	-	-	-
5°	Orta za sobarice	4.75	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija
6°	Spavna soba	12.90	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		64.09			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 45					
1°	Dnevna soba sa kuhinjom	16.69	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.71	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Terasa	5.44	granitne pločice	bavali	bavali
Neto površina		25.84			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 46					
1°	Hodnik	3.88	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.55	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.91	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavna soba	10.56	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.98	granitne pločice	bavali	bavali
Neto površina		36.89			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 47					
1°	Hodnik	3.78	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.83	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Spavna soba	10.83	itson	poludisperzija	poludisperzija
4°	Dnevna soba sa kuhinjom	14.54	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.78	keramičke pločice	bavali	bavali
Neto površina		36.75			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 48					
1°	Hodnik	4.27	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3.54	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	22.94	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Spavna soba	12.30	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	3.92	granitne pločice	bavali	bavali
Neto površina		48.97			

Korišna površina petog sprata P=210.51m²
Bruto površina petog sprata P=250.05 m²

Investitor: BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br. 20196305; PIB: 106373003;
adresa: Bečari 1b, Čačak
objekat / lokacija: Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk
KIP br. 457755; K.O. Čajetina

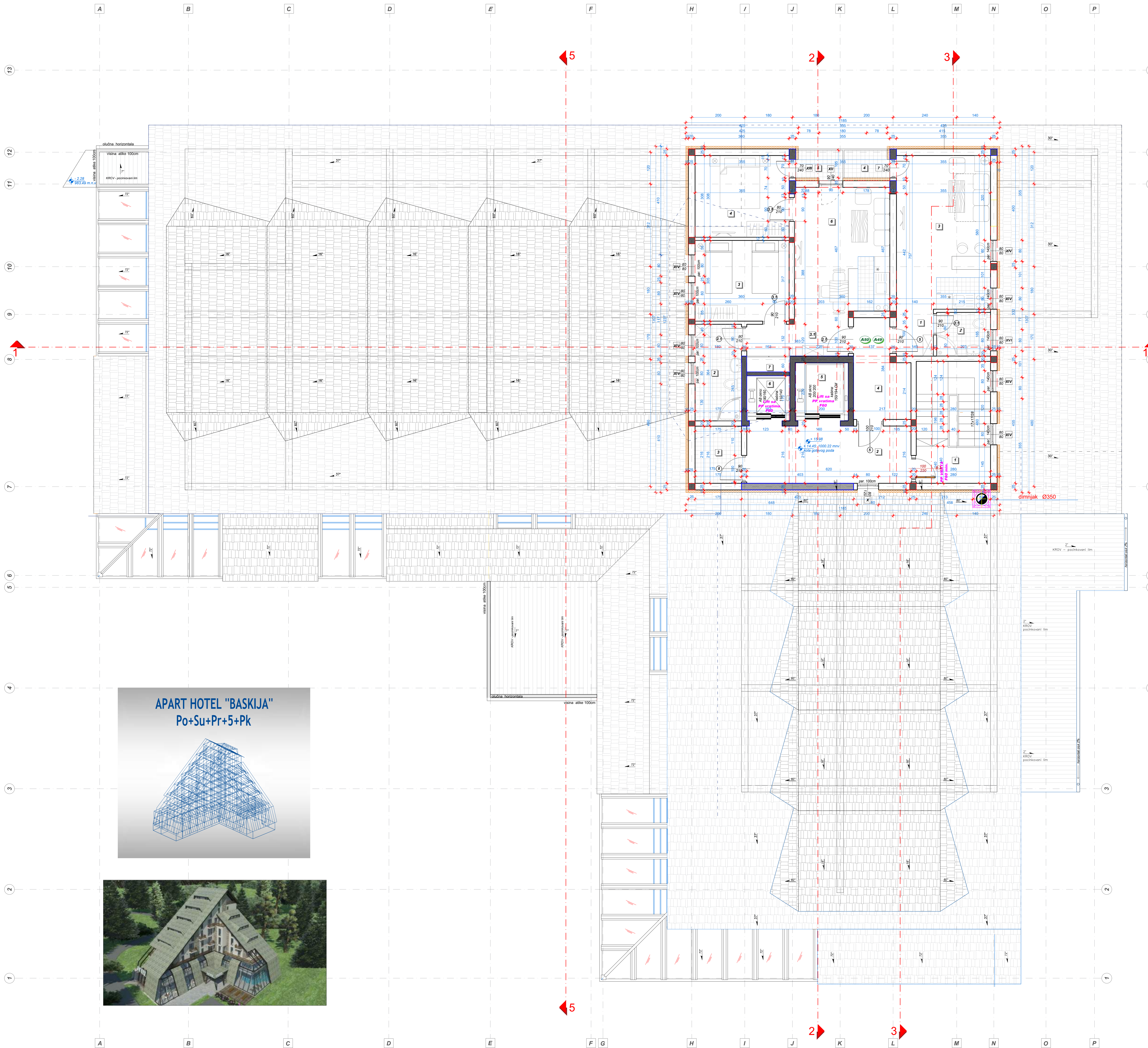
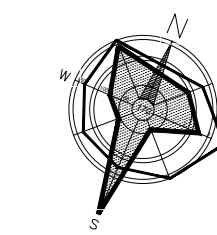
tehnička dokumentacija: arhitekti pro d.o.o.
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br.licence: 300 F772/06)

IDR: 1-AR R 150
br. projekta: 50-00220
datum: januar 2020.
list: 09.

OSNOVA 5. SPRATA
odgovorni projektant

osnovna dokumentacija: arhitekti pro d.o.o.
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br.licence: 300 F772/06)

osnovna dokumentacija: arhitekti pro d.o.o.
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br.licence: 300 F772/06)



APART HOTEL "BASKIJA"
Po+Su+Pr+5+Pk



N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
POTKROVLJE - Zajedničke prostorje					
1°	Suspendni prostor	12,89	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija
2°	Hodnik	13,25	itson	poludisperzija	poludisperzija
3°	Okna za sobanice	3,88	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija
4°	Hodnik	6,96	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasni lift	4,39	-	-	-
6°	Lift	2,77	-	-	-
7°	Ortina	0,91	-	-	-
Neto površina		45,06 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 49					
1°	Hol	2,47	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	3,35	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Dnevna soba sa kuhinjom	20,59	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
4°	Terasa	1,77	granitne pločice	bavali	bavali
Neto površina		28,18 m²			

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
APARTMAN br. 50					
1°	Hol	4,59	itson	poludisperzija	poludisperzija
2°	Kupatilo	6,56	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija
3°	Spatna soba	10,96	itson	poludisperzija	poludisperzija
4°	Dnevna soba	11,11	itson	poludisperzija	poludisperzija
5°	Terasa	1,91	granitne pločice	bavali	bavali
6°	Dnevna soba sa kuhinjom	17,70	itson/keramičke pločice	keramičke pločice/poludisperzija	poludisperzija
Neto površina		52,83 m²			

Korisna površina potkrovlja P=126,08 m²
Bruto površina potkrovlja P=152,22 m²

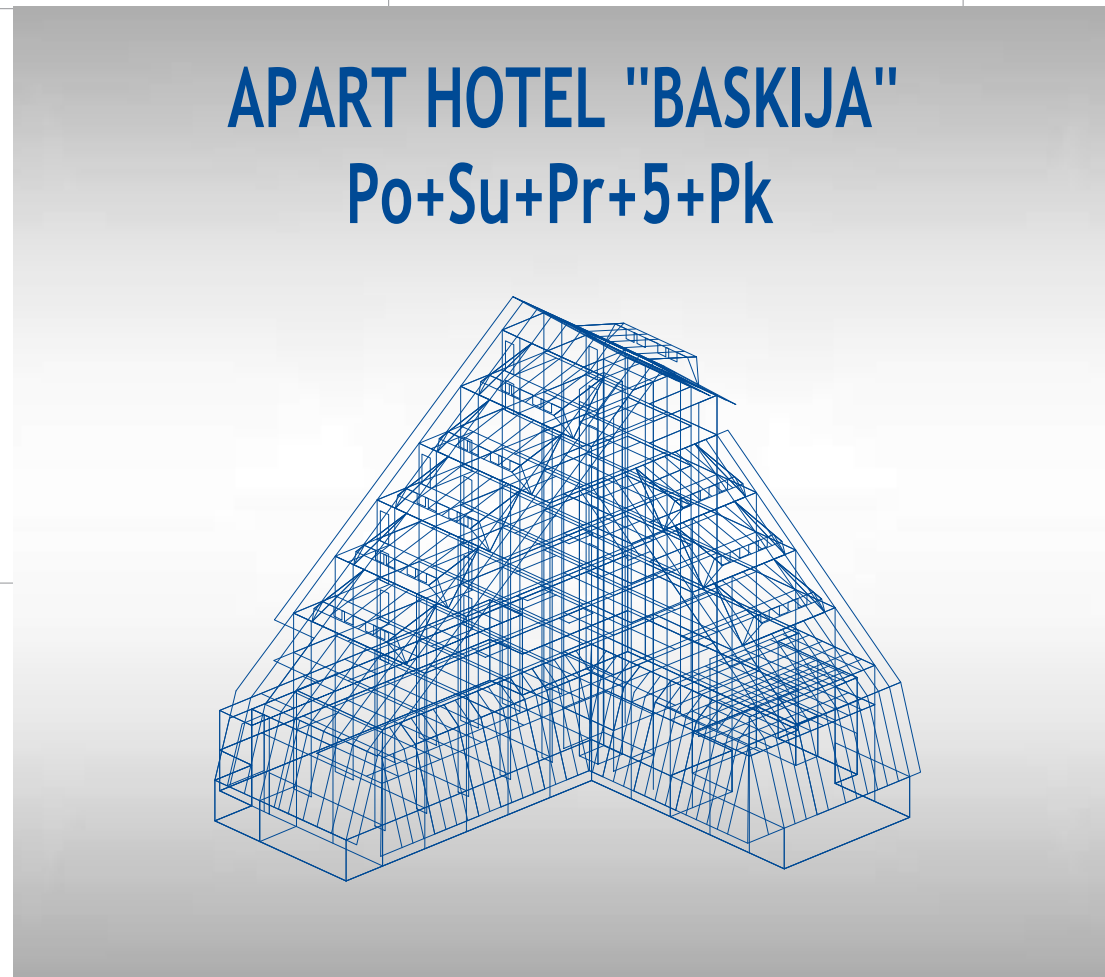
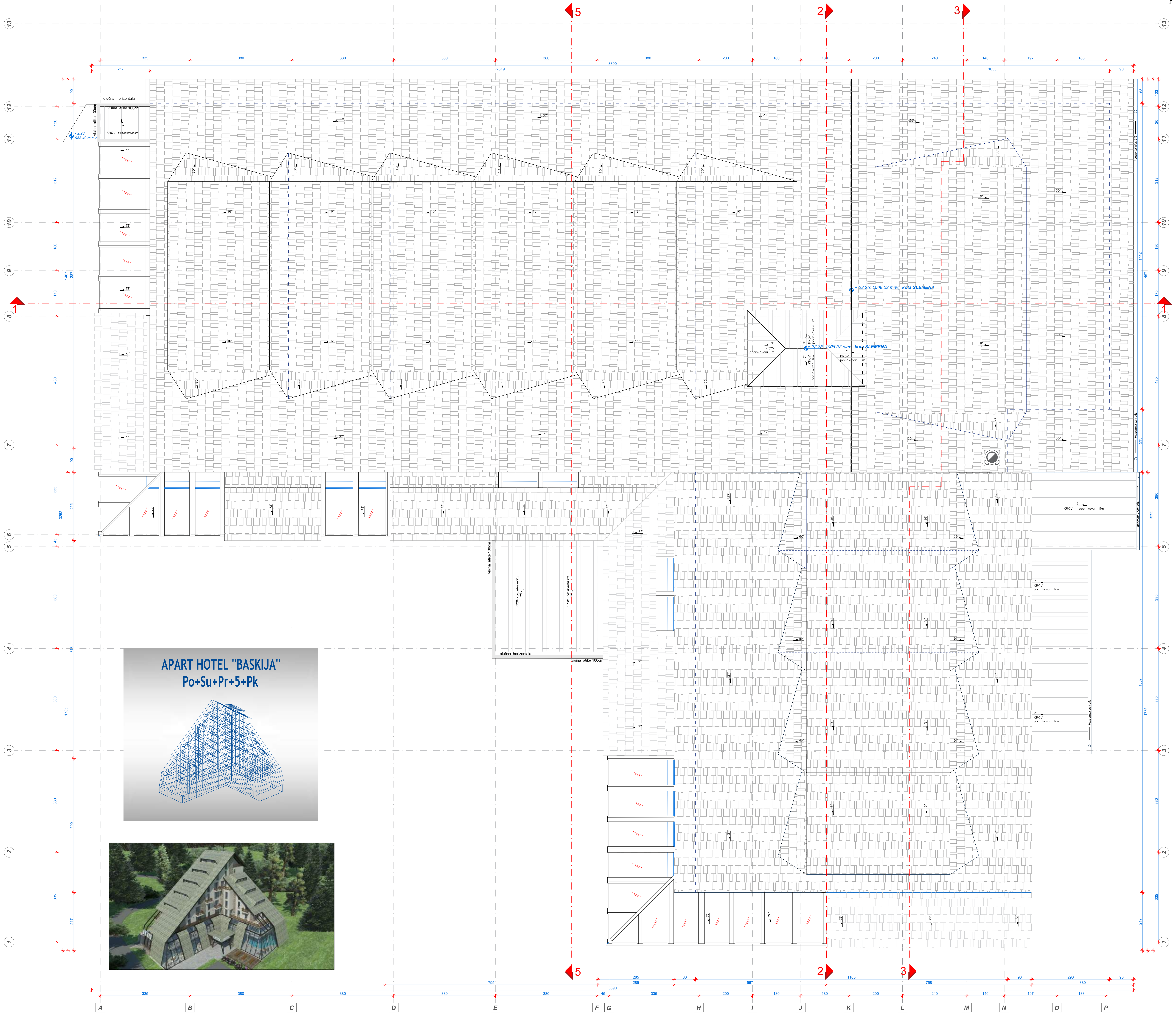
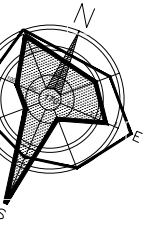
Investitor: BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br. 20196305; PIB: 106373003;
adresa: Bečkarj 10b, Čačak

objekat / lokacija: Apart hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk
KP br. 457755; K.O. Čajetina

tehnička dokumentacija: arhitekti pro d.o.o.
Trstenska 24, Vrnjaci, Vrnjaska Banja
IBAN: HR15240178910001600001

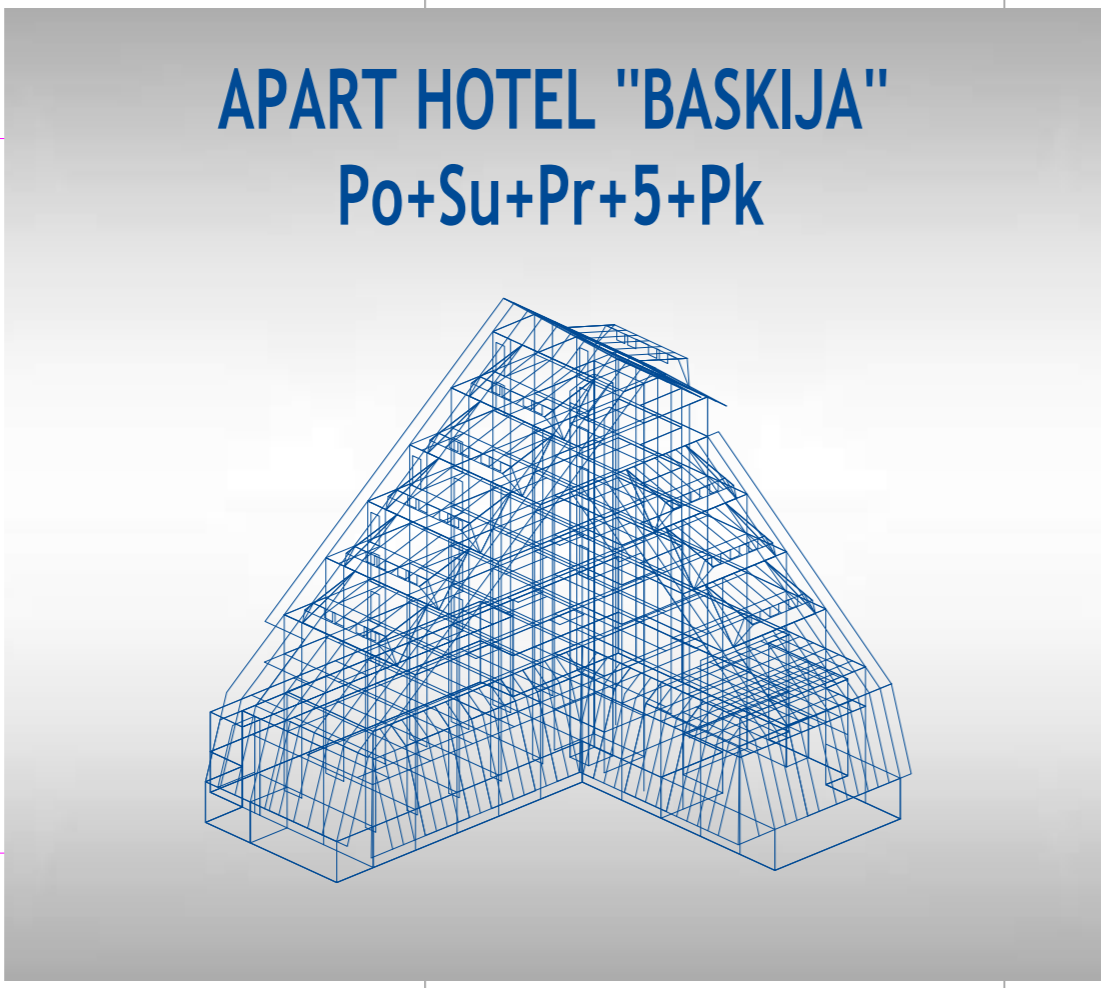
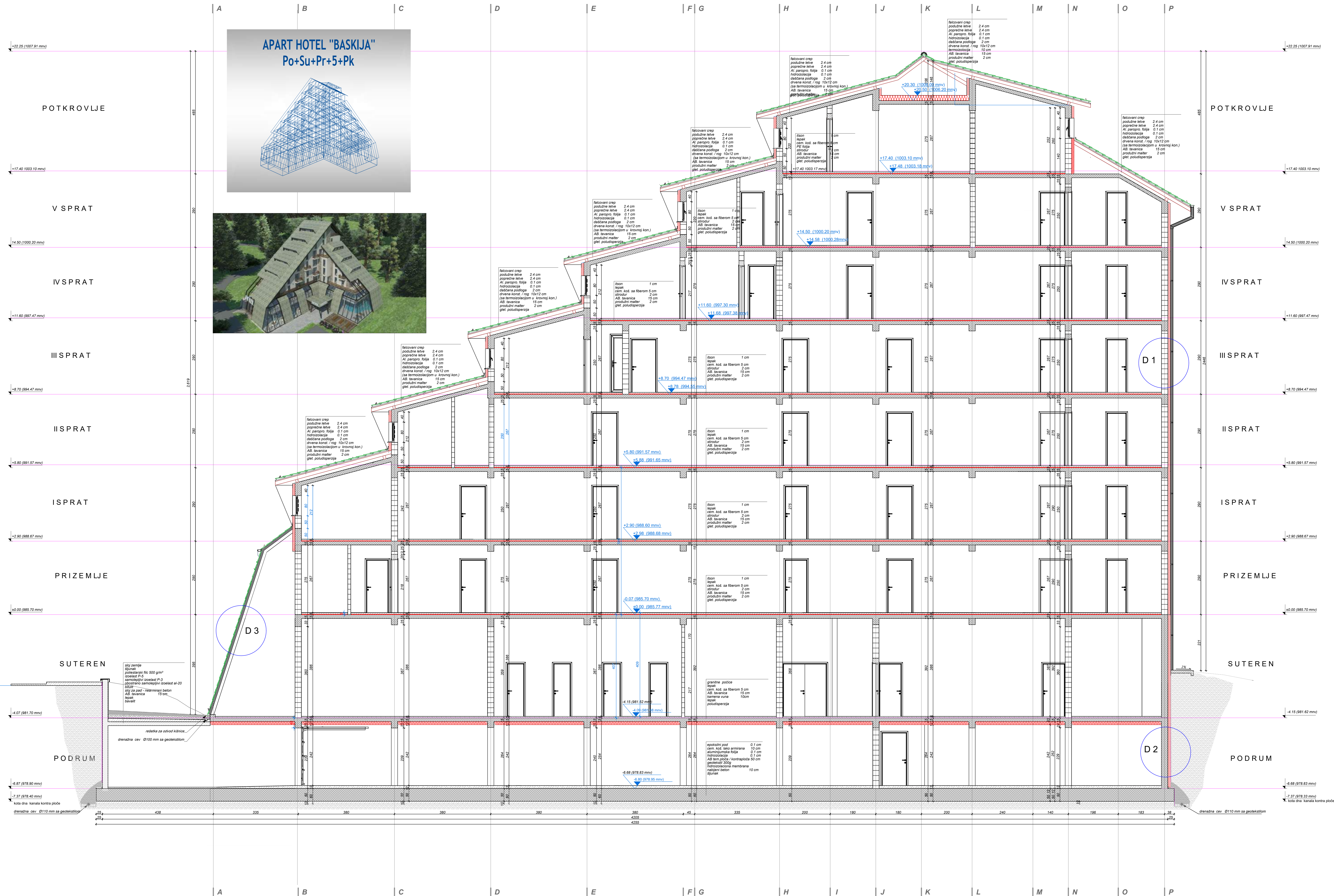
OSNOVA POTKROVLJA
odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl.ing.arh. (Bz.licence: 300 F772 06)

BR: 1-AR R 1-50
br. projekta: 50-002/20
datum: januar 2020.
list: 10.

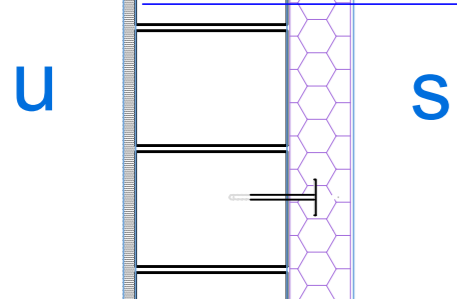


APART HOTEL "BASKIJA"
Po+Su+Pr+5+Pk

investitor:	BASKIA s.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečejci 50, Čačak
objekat / lokacija:	Apartment "BASKIJA" na Zlatiboru, spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br: 457755; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
br. projekta:	50-00/20
datum:	Januar 2020.
list:	11.

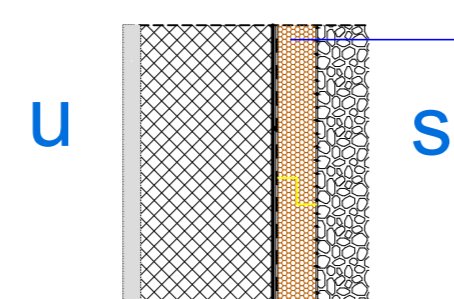


D 1
SPOLJAŠNJI FASADNI ZID
OSNOVNI DETALJ



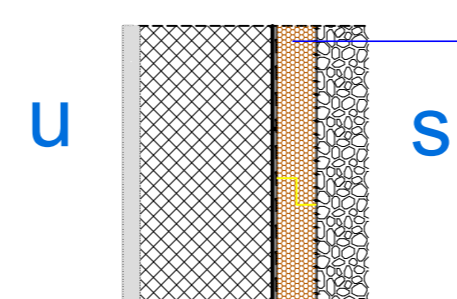
- SFZ - spoljni fasadni zid
- završna obrada zidova (glet, poludisperzija)
 - unutrašnji mater dp=2cm
 - klima blok dp=25 cm
 - termoizolacija-kamena mineralna vuna dp=10 cm
 - lepak, mrežica, lepak
 - završna obrada fasade - dekorativni mater

D 2
SPOLJAŠNJI PODRUMSKOG ZIDA
OSNOVNI DETALJ



- SPZ - spoljni podrumski zid
- (poludisperzija)
 - amirani beton dp=25 cm
 - hidroizolacija
 - termoizolacija URSA XPS N-III-L
 - lepak
 - kulir plast

D 3
SPOLJAŠNJI PODRUMSKOG ZIDA
OSNOVNI DETALJ



- SPZ - spoljni podrumski zid
- (poludisperzija)
 - amirani beton dp=25 cm
 - hidroizolacija
 - termoizolacija URSA XPS N-III-L
 - poliesterki filc
 - nasip

D 4
KOSA KROVNA KONSTRUKCIJA
OSNOVNI DETALJ
KK - kosa krovna konstrukcija

- falcovani crep
- paropropusna vodonepropusna folija
- daske
- podužna letva (vazdušni sloj za vetrenje)
- rog 10/15 cm
- kamena mineralna vuna (između rogova) d=15 cm
- parna prepreka
- završna obrada (gips kartonske vatrootporna ploča)

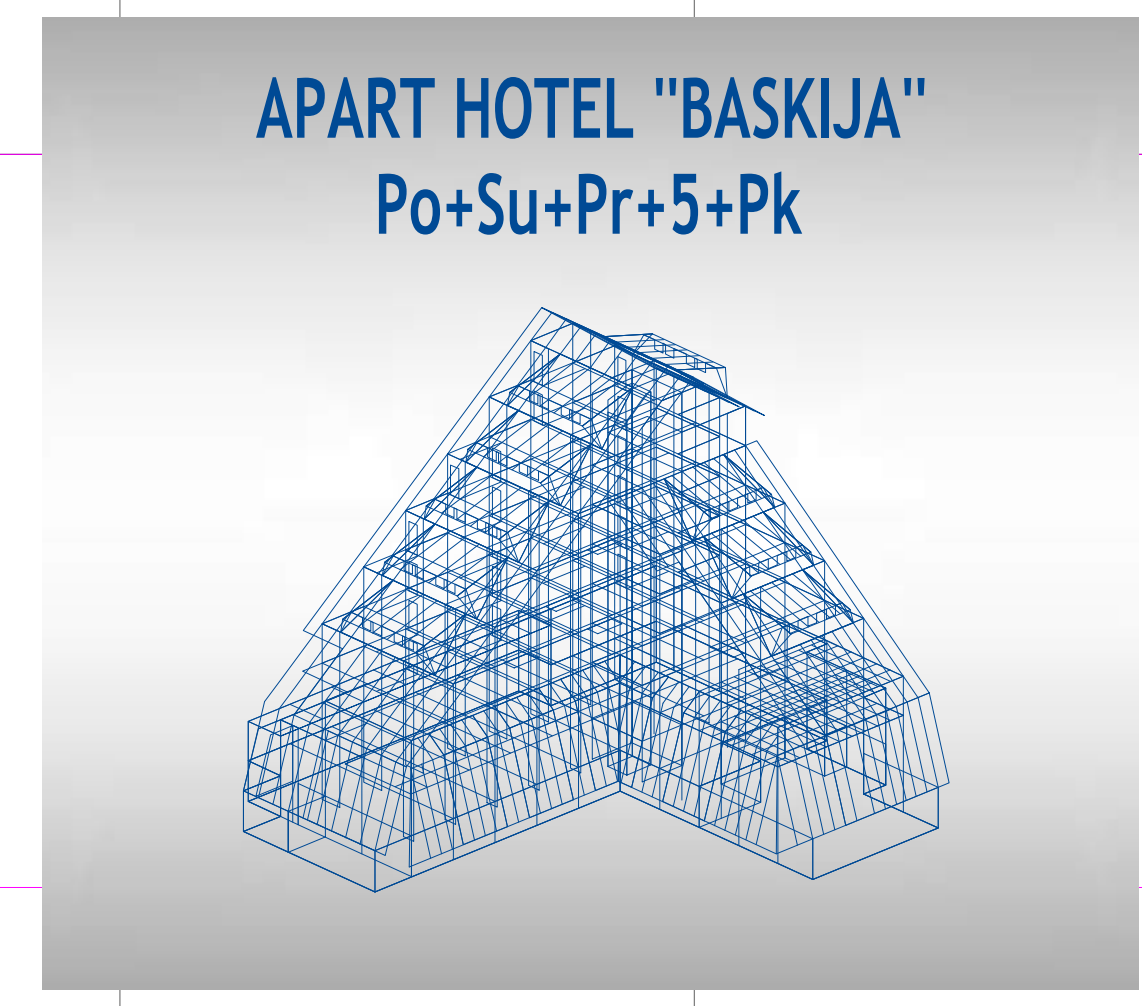
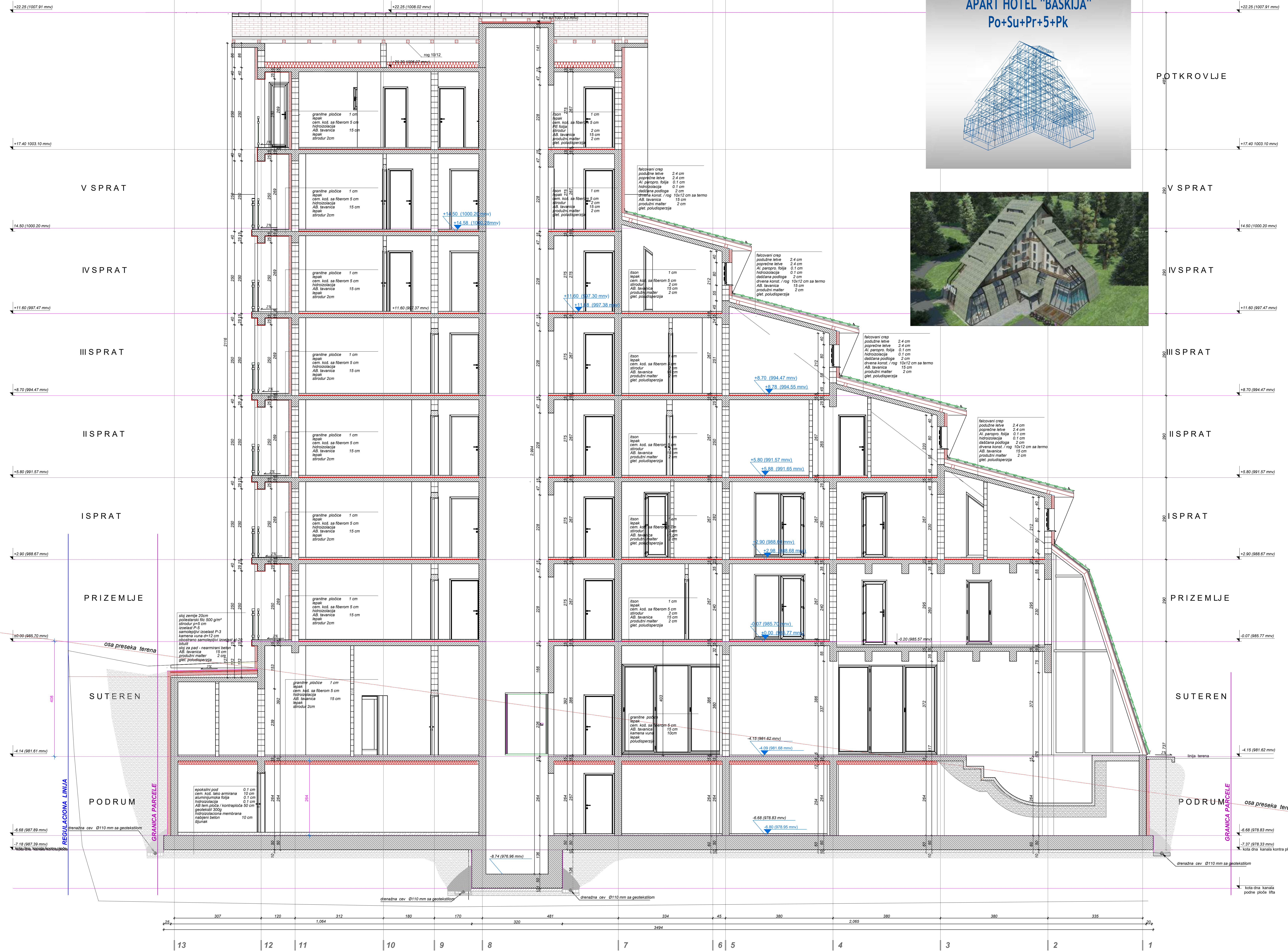
Investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak, MAT br: 20196305; PIB: 106373003;
objekat / lokacija:	apart hotel "BASKIJA" na Zebitov; opština: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 457/155; K.O. Čačakina
tehnička dokumentacija:	arhitekti pro d.o.o. Trstenička Žužnjača, Vrnjaska Banja
BR projekt:	50-00/20
datum:	Januar 2020.
list:	12.

PRESEK 1-1

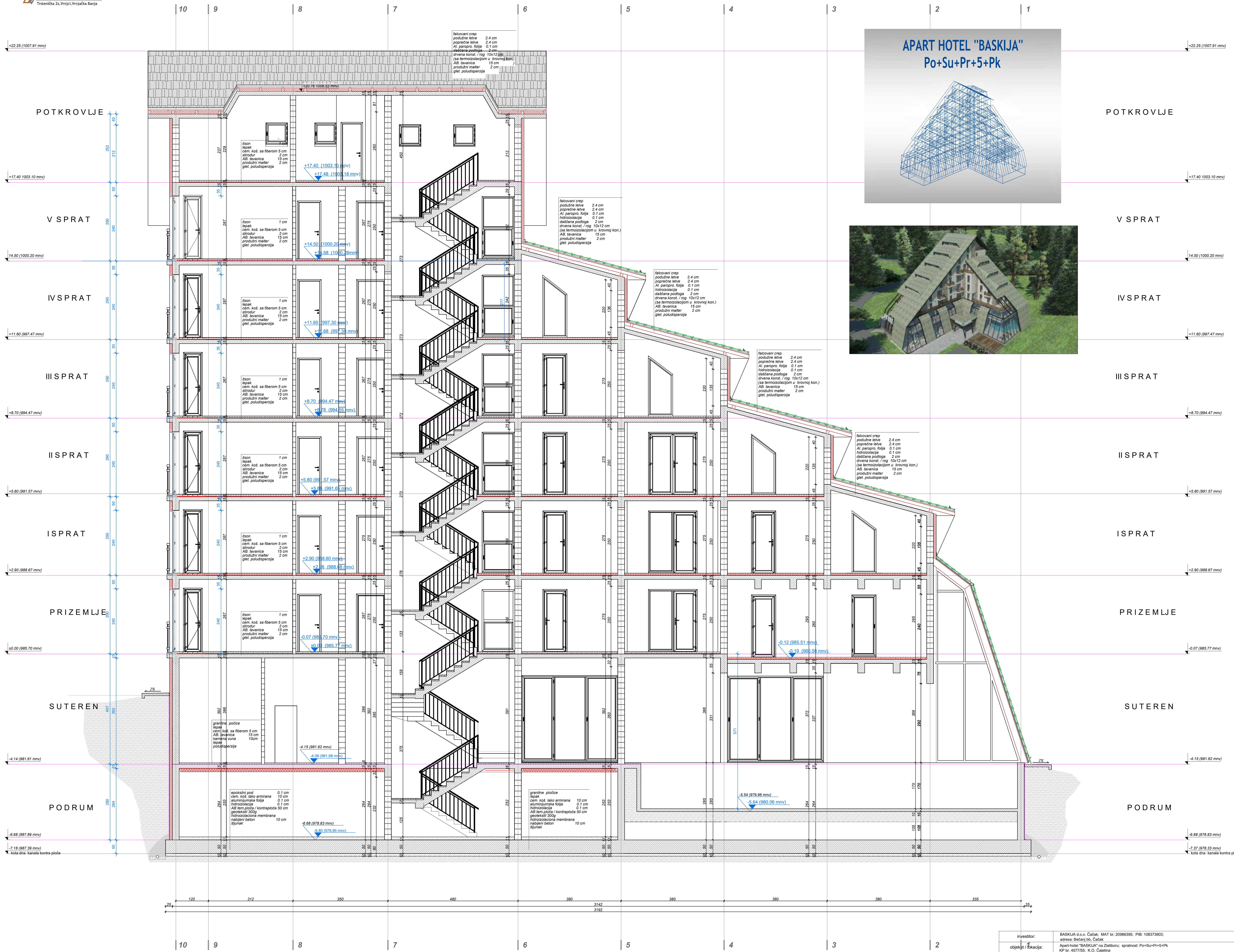
odgovorni projektant

Ivan Jerinić, dipl.ing. arh. (Licenca: 300 F772/06)

ovaj dokument je odgovoran za projekt
ovaj dokument nije namenjen za
reprodukciju, a svako menjanje
ovaj dokument bez dozvole
odgovornog projektanta.

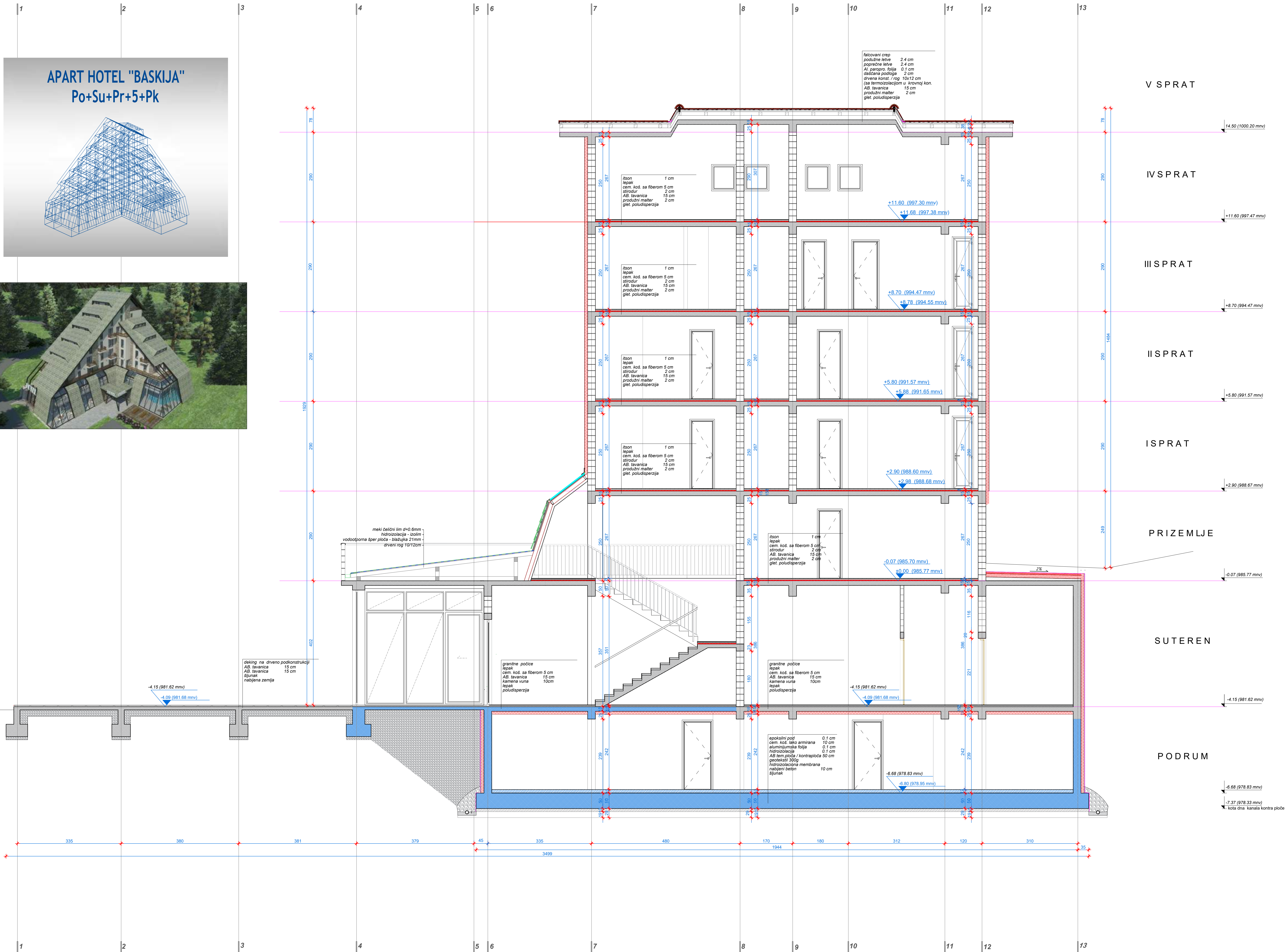


investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak, MAT br: 20086395, PIB: 108373803, adresa: Bežanijska, Čačak
objekat / lokacija:	Apartment "BASKIJA" na Zlatiboru, spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br: 457755, K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička Zg.Vrnjci, Vrtnjačka Banja
IDR 1:AR R 1:50	PRESEK 2-2
br. projekta:	50-002/20
datum: januar 2020.	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
list: 13.	

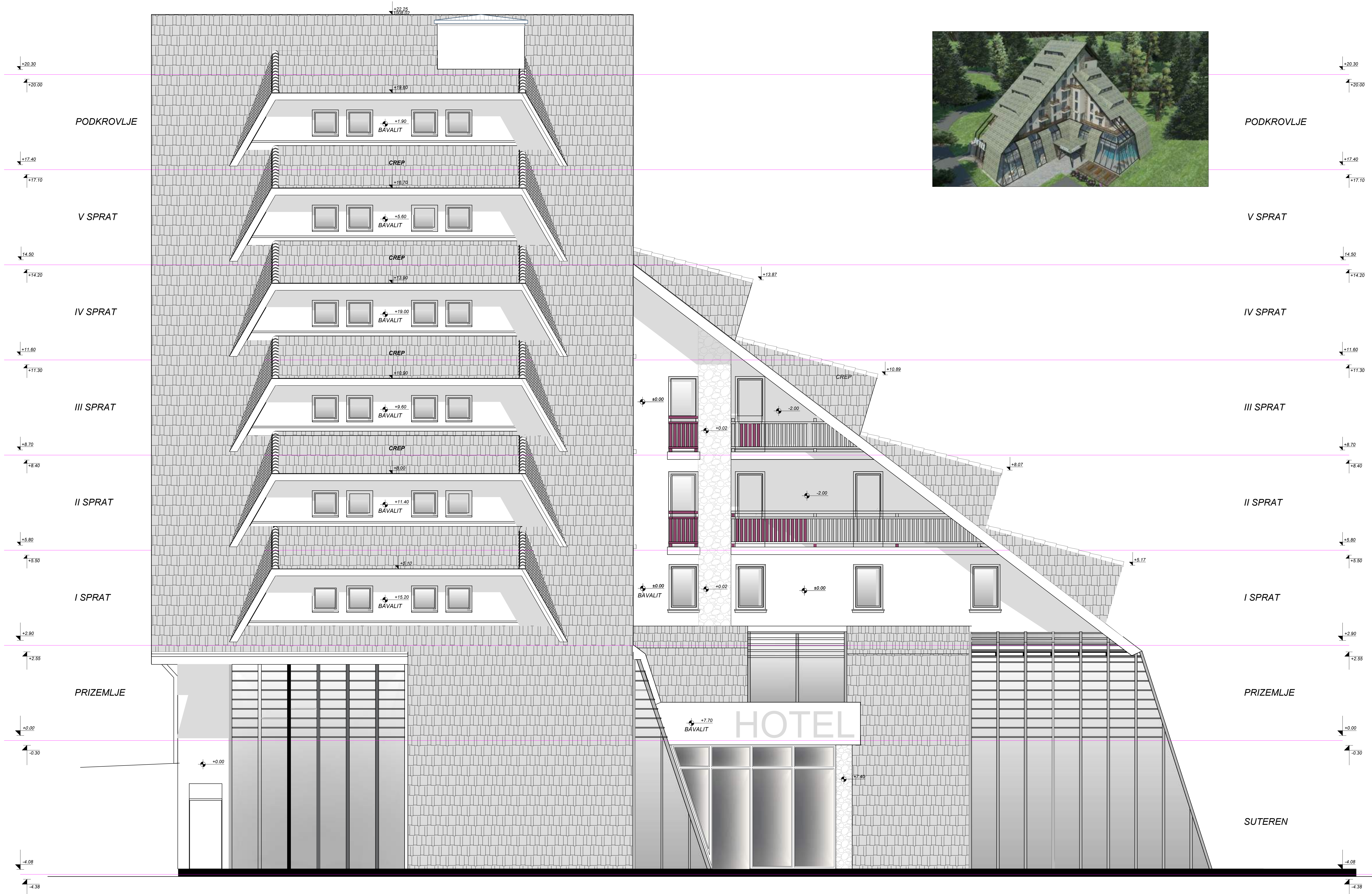


APART HOTEL "BASKIJA"
Po+Su+Pr+5+Pk

investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak, MAT br: 20986395, PIB: 108373803, adresa: Bežanijski bb, Čačak
objekt / lokacija:	Apartment-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru, spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br: 457755, K.O. Čačak
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička žr. 22, Vrnjci - Vrnjačka Banja Ivan Jelić, dipl. inž. arh. (br. licence: 300 F772 08)
IDR 1-AR R 150	PRESEK 3-3 odgovorni projektant
br. projekta: 58-002/20	datum: Januar 2020.
list: 14.	



investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak. MAT br: 20986395; PIB: 108373803. adresa: Bečani bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br: 457755; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Trstenička žr. 22, Vrnjci - Vrnjačka Banja Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
IDR 1-AR R 150	PRESEK 5-5 odgovorni projektant
br. projekta: 56-002/20	datum: januar 2020.
list: 15.	



investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 106373803; adresa: Bečari bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 054 334 1117; email: arhitekp@pro.ba mat.br: 20142081; obj. skenirani: 1115.PB.105127910; skicirani datum: 17.10.2019.09:00:00
IDR	1-AR R 1:50
br. projekta:	50-002/20
datum:	Januar 2020.
list:	16.
ZAPADNA FASADA odgovorni projektant Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (izv. licenca: 300 F772 06)	
<small>n a p o m e n i: izvoditi radove po odgovoran za proveru ortosa, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.</small>	



investitor:	BASKUA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečanj bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKUA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk; KP br: 4577/55; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 22, Vmijci, Vrnjačka Banja tel: 030/481 884; e-mail: info@arhitekt-pro.com mat: 20986395; PIB: 108373803
IDR	1-AR R 1:50
br. projekta:	50-002/20
datum:	Januar 2020.
list:	17.
SEVERNA FASADA	
odgovorni projektant	
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 06)	



investitor:	BASKUA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečanj bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKUA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+S+Pk KP br: 4577/55; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Trstenička 22, Vmijci - Vrnjačka Banja tel: 030/481.884; e-mail: info@arhitekt-pro.com ibank: matkor 056 304 117; www: arhitekt-pro.com
IDR	1-AR R 1:50
br. projekta:	50-002/20
datum:	Januar 2020.
list:	18.
JUŽNA FASADA odgovorni projektant	
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 06)	

U skladu sa odobrenjem za provedbu projekta, dimenzije i izvori materijala, preporučeni materijali i tehnološki rešenja su prikazani na ovom listu. Izdati su od strane odgovornog projektanta.



investitor:	BASKIJA d.o.o. Čačak; MAT br: 20986395; PIB: 108373803; adresa: Bečani bb, Čačak
objekat / lokacija:	Apart-hotel "BASKIJA" na Zlatiboru; spratnost: Po+Su+Pr+5+Pk KP br. 4577/55; K.O. Čajetina
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička Zz, Vrnjci, Vrnjačka Banja
IDR	1-AR R 1:50
br. projekta:	50-002/20
datum:	Januar 2020.
list:	19.
ISTOČNA FASADA	
odgovorni projektant	
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
<p style="font-size: small;">n a p o m e n i izvodaci radova su odgovorni za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre- uzimajući u obzir i slična rešenja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.</p>	