

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, 14.09.2022.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ИНВЕСТИТОР: **„MOSCOW INVEST“ D.O.O.**
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

.....

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор**
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.**
Број лиценце: 200 1572 17

.....

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ: **Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.**
Број лиценце: 300 I823 10

.....

САДРЖАЈ:

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Извод о регистрованим подацима правног субјекта
3. Решење о именовању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
6. Решење о именовању одговорног пројектанта
7. Лиценца и потврда одговорног пројектанта

II_ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
 - 1.1.Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - 1.2.Акти и документи од значаја за израду урбанистичког пројекта
 - 1.3.Плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Анализа постојећег стања на терену (подаци Републичког геодетског завода)
5. Условљености из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза
 - 5.1. Условљености Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“
 - 5.2.Условљености Санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници
 - 5.3.Условљености Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза
6. Услови изградње и нумерички показатељи
 - 6.1.Претежна намена
 - 6.2.Компатибилна намена
 - 6.3.Забрањена намена
 - 6.4.Парцела
 - 6.5.Могућност грађења више објеката на једној грађевинској парцели
 - 6.6.Типологија објеката
 - 6.7.Хоризонтална регулација
 - 6.8.Положај објекта у односу на границу суседне парцеле
 - 6.9.Спратност
 - 6.10. Индекс изграђености
 - 6.11. Кота пода приземља
 - 6.12. Начин уређења слободних и зелених површина у оквиру сопствене парцеле

- 6.13. Минимални степен комуналне опремљености
- 6.14. Ограђивање
- 6.15. Одводњавање површинских вода
- 6.16. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит
- 6.17. Кровне равни и венац крова
7. Простор за будућу градњу објекта
8. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења
9. Основни подаци о новопроектваном објекту апарт хотела
10. Регулација и нивелација
11. Саобраћајно решење
12. Партерно уређење
13. Технички опис архитектонског решења објекта
 - 13.1. Локација-уопштено
 - 13.2. Функција објекта
 - 13.3. Приступ објекту
 - 13.4. Паркирање и гаражирање
 - 13.5. Функција и површине
 - 13.6. Конструкција
 - 13.7. Материјализација
 - 13.8. Инсталације и санитарна опремљеност објекта
14. Кумулативна табела обрачуна површина по спратовима објекта
15. Технички опис решења комуналне инфраструктуре:
 - 15.1. Водоводна и канализациона мрежа
 - 15.2. Електроенергетска мрежа
 - 15.3. Телекомуникациона мрежа
 - 15.4. Санитарни услови
 - 15.5. Евакуација отпада
16. Заштита животне средине
17. Заштита од елементарних непогода
18. Заштита од пожара
19. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
20. Мере заштите непокретних културних и природних добара
 - 20.1. Мере заштите непокретних културних добара
 - 20.2. Мере заштите природних добара
21. Инжењерско-геолошки услови
22. Смернице за спровођење

IV_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а, Р=1: 2500

- 1.1. Извод из плана - планирана намена површина
- 1.2. Извод из плана - план регулације и грађевинских линија
- 1.3. Шематски приказ саобраћајне везеобухвата урбанистичког пројекта са саобраћајницом у оквиру регулационих линија

2. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ, Р=1: 5000

3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, Р=1: 500

- 3.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
- 3.2. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа сутерена
- 3.3. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземље
- 3.4. План уређења слободних и зелених површина са саобраћајним решењем
- 3.5. Ситуациони план са приказом прикључака на комуналну инфраструктуру

4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА, Р=1: 100

V_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана катастарске парцеле бр. 1451/221 К.О. Јабланица у размери Р 1:1000, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Чајетина под бројем 953-1/2021-900 од 28.10.2021. године
- Препис листа непокретности број 1145 К.О. Јабланица издат од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Чајетина под бројем 953-1/2021-900 од 28.10.2021. године
- Копија катастарског плана водова у размери Р 1:1000 издата од стране РГЗ, Одељење за катастра водова Ужице под бројем 956-307-26498/2021 од 16.11.2021. године
- Катастарско-топографски план катастарске парцела број 1451/221 К.О. Јабланица који је израдио „DMP Geosystems“ Чајетина, где је Душан Н. Лазић, маг.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда 01 0524 18, Ев. Бр. 21/22, Број предмета у Катастру: 952-02-137-12395/2022 од 21.02.2022. године
- Одговор на захтев за давање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат. парцеле бр. 1451/221 К.О. Јабланица ради изградње апарт хотела који је издао „Водовод Златибор“ под бројем 485 од 15.12.2021. године
- Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1451/221 К.О. Јабланица, број 2460800-Д.-09.15. - 15501-22 од 11.02.2022. године од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК Електродистрибуција Ужице
- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу издати под бројем 520846/3-2021 БТ од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље
- Решење Завода за заштиту природе Србије издато под бројем 03. број 021-3801/2 од 30.12.2021. године
- Одговор Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд издат под бројем 17867 од 08.12.2021. године
- Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта издато под бројем 09.31 број 217-17651/21 од 16.11.2021. које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Ужице
- Технички услови за одлагање коминалног отпада издати од стране КЈП „Златибор“ Чајетина под бројем 2379 од 15.11.2021. године

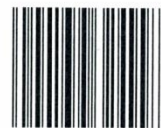
- Санитарни услови за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица издати под бројем 530-53-1003/2021-10 од 17.01.2022. год. које је издало Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ужице
- Одговор у погледу прикључења на јавну саобраћајницу издат под бројем 350-69/2022-03 од 19.05.2022. године Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове
- Одговор за достављање фотокопије Услови Републичког завода за заштиту споменика културе издат под бројем 350-69/2022-03 од 19.05.2022. године Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове
- Фотокопија Услови Републичког завода за заштиту споменика културе- Београд издатих у поступку утврђивања услова за плански документ под бројем 2/1222 од 09.06.2017. године
- Мишљење Завода за заштиту природе Србије о испуњености услова заштите природе издатих Решењем (03. број 021-3801/2 од 30.12.2021. године), Мишљење 03 број 021-3801/5, од 27.06.2022. год.

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа



Регистар привредних субјеката



5000139324997

БП 52209/2018
Датум, 23.05.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић
ЈМБГ: 2505986795024

Пословно име предузетника:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Пословно седиште: Насеље Слобода 22 а, Златибор, Чајетина, Србија
Број и назив поште: 31315 Златибор
Регистарски број/Матични број: **65006529**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110800113**

Почетак обављања делатности: **23.05.2018** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем поште: Јакшићева 24 , Ужице , 31000 Ужице , Србија
Адреса за пријем електронске поште: jelicapasic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.05.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 52209/2018, за регистрацију:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 54555/2018



5000139445609

Дана, 28.05.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР, са матичним/регистарским бројем: 65006529, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Регистарски/матични број: **65006529**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС
ЗЛАТИБОР

Уписује се:

**ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 54555/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

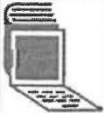


УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта

	 8000072231694	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК				
Регистарски/Матични број:		65006529		
СТАТУС				
Статус предузетника:		Активан		
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:				
Име и презиме		Јелица Пашић-Јовановић		
ЈМБГ		2505986795024		
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ				
Пословно име:		ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА				
Адреса седишта				
Општина:		ЧАЈЕТИНА		
Место:		ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА		
Број и назив поште:		31315 Златибор		
Улица и број:		Насеље Слобода 22 а		
Адреса за пријем поште				
Општина:		УЖИЦЕ		
Место:		УЖИЦЕ		
Број и назив поште:		31000 Ужице		
Улица и број:		ЈАКШИЋЕВА 24		
Адреса за пријем електронске поште				
Е-пошта:		jelicapasic@gmail.com		
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ				
Подаци оснивања				
Почетак обављања делатности:		23. мај 2018		
Време трајања				
Предузетник је регистрован на:		неодређено време		
Претежна делатност				
7111		Архитектонска делатност		
Остали идентификациони подаци				
Регистарски/Матични број:		65006529		
ПИБ:		110800113		
Подаци од значаја за правни промет				
Бројеви рачуна у банкама:		155-0000000037033-73 и 155-0071700110391-73		
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА				
Делатност:		7111 - Архитектонска делатност		
Адреса				
Место:		ЧАЈЕТИНА		
Улица и број:		СВЕТОСАВСКА 4		

Дана 02.03.2022. године у 09:21:08 часова

Страна 1 од 2

Регистратор, Миладин Маглов



3. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

ИНВЕСТИТОР:

**„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд**

За одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, Општина Чајетина, одређујем:

ЈЕЛИЦУ ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх., број лиценце: 200 1572 17

Именована је одговорна за израду урбанистичко- техничке документације и поседује лиценцу за одговорног урбанисту. Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему према одредбама 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.

4. Изјава одговорног урбанисте

На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да је:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

Израђен у складу са:

- *ЗАКОНОМ 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021), прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;*
- *У складу са важећим планским документима.*

Одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.
Број лиценце: 200 1572 17

.....

5. Лиценца и потврда одговорног урбанисте



Број: 02-12/438342
Београд, 28.02.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1572 17

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

6. Решење о именовању одговорног пројектанта

На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

ИНВЕСТИТОР:

**„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд**

За одговорног пројектанта пројекта архитектуре на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, општина Чајетина, одређујем:

Одговорни пројектант:
**Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 I823 10**

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног пројектанта, у складу са ЗАКОНОМ 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

7. Изјава одговорног пројектанта

На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 I823 10

.....

II_ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту-Закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);

1.2. Акти и документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта су:

- Уредба о проглашењу Парка природе „Златибор“ ("Сл. гласник РС", бр. 91/2017);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015);
- Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минималним техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012 и 58/2016);
- Одлука о одређивању зона санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава („Службени лист општине Чајетина“, број 3/2011).

1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020, у даљем тексту- План);
- План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр.12/2013 и 7/2019, у даљем тексту - ППР).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора и власника предметне катастарске парцеле да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко-архитектонска разрада кат. парцеле бр. 1451/221 К.О. Јабланица, на Торнику, Општина Чајетина, ради изградње објекта са наменом апарт хотел у складу са потребама инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења за грађевинску парцелу у складу са правилима Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020) и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. бр.12/2013 и 7/2019), као и режимом III степена заштите Парка природе „Златибор“, будући да је ППР-ом предвиђена обавезна израда урбанистичких пројеката за изградњу свих објеката преко 1000 m² бруто развијене грађевинске површине.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за изградњу објекта чија је намена апарт хотел на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, Општина Чајетина.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 1451/221 К.О. Јабланица., укупне површине 790 m².

Обухват Урбанистичког пројекта је 790 m².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 3.1. Катастарско – топографски план са границом Урбанистичког пројекта, Р 1:500, у поглављу Графички прилози- Урбанистичко решење.

4. Анализа постојећег стања (подаци Републичког геодетског завода)

Катастарска парцела број 1451/221 К.О. Јабланица се налази у оквиру градског грађевинског земљишта.

Кат. парцела бр. 1451/221 К.О. Јабланица, површине 7а 90 m², у приватној својини:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O. BEOGRAD, Београд, Јужноморавске бригаде бр. 6, 1/1

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 1145 К.О. Јабланица за кат. парцелу бр. 1451/221 К.О. Јабланица, земљиште је по врсти градско грађевинско, површине 790 m², по култури:

- пашњак 6. класе - 790 m².

На парцели нема изграђених објеката.

5. Условљености из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“, из Одлуке о одређивању зона санитарне заштите „Златибор“ у Рибници и Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза

5.1. Условљености Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“

Катастарска парцела број 1451/221 К.О. Јабланица обухваћена је Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020). Према овом Просторном плану, предметна парцела се налази унутар заштићеног подручја Парка природе „Златибор“ у режиму заштите III степена. Парк природе „Златибор“ представља подручје I категорије, од међународног, националног и изузетног значаја. Стављен је под заштиту ради очувања геолошких, геоморфолошких, биолошких и историјских вредности.

Дозвољена је изградња пословних објеката у функцији туризма и управљања заштићеним подручјем једино у просторним јединицама са режимом III степена заштите природних вредности на подручју Парка природе.

Напомена: На основу члана 133. став 2. тачка 9а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) Министарство надлежно за послове грађевинарства издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима.

5.2. Условљености Санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници

Одлуком о одређивању зона санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја реке Црног Рзава („Службени лист општине Чајетина“, број 3/2011) кат. парцела бр. 1451/221 К.О. Јабланица припада 3. зони санитарне заштите, односно широј зони санитарне заштите акумулације површинске воде.

У трећој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту.

Није дозвољено трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; није дозвољена производња, превоз и манипулација опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде као ни комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата и испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.

Није дозвољена изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода, није дозвољена експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина затим неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.

Забрањено је неконтролисано крчење шума, изградња ваздушне луке, нису дозвољени површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања; забрањено је одржавање ауто и мото трка.

Услови за ширу зону санитарне заштите прописују да је дозвољена градња и употреба објеката у складу са важећим планским актима тако да за ову зону важе сва правила уређења и грађења Плана генералне регулације у свим елементима који нису супротстављени горе наведеним одредбама забране.

Приликом изградње објеката надлежни орган издаје услове за прикључења објеката на септичку био-јаму или водонепропусну септичку јаму. Атести о биосептичкој јами или водонепропусној септичкој јами морају да буду саставни део пројектне документације. Услове о начину пражњења јаме издаје надлежно комунално предузеће.

Сви објекти у зони ове санитарне заштите морају бити прикључени на уређаје за пречишћавање отпадних вода када такви уређаји буду пуштени у рад.

5.3. Условљености Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза

Катастарска парцела број 1451/221 К.О. Јабланица обухваћена је и Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист Општине Чајетина“ бр. 12/2013 и 7/2019).

Планом генералне регулације обухват урбанистичког пројекта је дефинисан као грађевинско земљиште осталих намена.

Планирана намена земљишта:

Планирана намена за кат. парцелу бр. 1451/221 К.О. Јабланица је СТ 4 - становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља.

6. Услови изградње и нумерички показатељи

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ СТ 4 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ СРЕДЊИХ ГУСТИНА НА ОБОДУ КОМПАКТНОГ НАСЕЉА

6.1. Претежна намена:

Зона становања и туризма СТ4 обухвата просторе који се користе за становање и туризам на ободу компактног насеља Златибор, средњих густина - до 200 становника/ха.

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- стамбени објекти са максимално три стана;
- стамбени објекти са више од три стана.

6.2. Компатибилна намена:

- За парцеле преко 600 m² могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене;
- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, туристичко насеље, ресторан и сл.);

- објекти трговине;
- објекти пословања;
- спортских игралишта и дворана.

Према ПГР-у, приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.

Хотели, гарни хотели, апарт хотели, мотели, туристичко насеље, одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012 и 58/2016).

На кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица планира се изградња објекта апарт хотела који је као компатибилна намена заступљен 100% и као такав захтева израду урбанистичког пројекта. Уједно предметна парцела испуњава услове за изградњу објекта компатибилне намене јер је површине веће од 600 m².

6.3. Забрањена намена:

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену.

Намена – апарт хотел- објекта чија се изградња планира на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Чајетина не спада у намене које угрожавају животну средину и планирану претежну намену.

6.4. Парцела:

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:
- за слободностојећи објекат 400 m².

Површина кат. парцеле бр. 1451/221 К.О. Јабланица износи 790 m² па као таква испуњава услове за грађевинску парцелу, испуњава и услове за изградњу компатибилне намене јер је веће површине од 600 m².

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:
- за слободностојећи објекат 15,0 m.

Ширина кат. парцеле бр. 1451/221 К.О. Јабланица износи 21.03 m па као таква испуњава услове за грађевинску парцелу.

6.5. Могућност грађења више објеката на једној грађевинској парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m.

На кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица планира се изградња једног објекта.

6.6. Типологија објеката:

Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

На кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица планира се изградња слободностојећег објекта.

6.7. Хоризонтална регулација, односно положај грађевинске линије у односу на регулациону линију:

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове.

Новопроектовани објект апарт хотела планиран на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланице је од регулационе линије удаљен 3,00м. У овом конкретном случају регулациона линија се поклапа са границом предметне парцеле према јавној саобраћајној површини.

6.8. Положај објекта у односу на границу суседне парцеле:

Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле износи:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m.....3,0 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m.....1,0 m.

Новопроектовани објект апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланице је од свих граница према суседним парцелама удаљен 3,00м.

6.9. Спратност објекта:

- максимална дозвољена спратност за објекте хотела: П+5 (приземље+пет спратова).

Остварена спратност апарт хотела: Су+Пр+3С (сутерен+приземље+три спрата).

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.

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m.

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укупан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике.

Етажа сутерена новопроектованог објекта апарт хотела је укупана 46.72% свог волумена у коначно уређен и заравнат терен.

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља.

6.10. Индекс изграђености:

Према закону, индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс изграђености грађевинске парцеле за апарт хотеле у зони СТ4 износи 1,45.

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Површина подземне етаже објекта може заузимати до 100% површине парцеле уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Прорачун:

Максимална допуштена БРГП апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица износи: $790 \times 1.45 = 1145.50 \text{ m}^2$.

БРГП новопроектваног објекта апарт хотела је 1145.44 m^2 .

Остварени индекс изграђености износи $1145.44 / 790 = 1.45$

(што је максимални индекс изграђености који је прописан ППР-ом).

6.11. Кота пода приземља:

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.

У конкретном случају, планираног апарт хотела кота пода приземља је 0.55-0.68 m виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.

6.12. Начин уређења слободних и зелених површина у оквиру парцеле:

Планом је предвиђено да зеленило мора бити у минималном проценту од 20% од површине грађевинске парцеле.

Урбанистичким пројектом је остварено на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, на којој се планира изградња апарт хотела, зеленило у површини од 179.14 m^2 , дакле у проценту од 22.68%. Према ППР-у, 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).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.4. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа сутерена, Р 1:500, и 3.5. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

6.13. Минимални степен комуналне опремљености:

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
- препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.

6.14. Ограђивање:

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,50 m.

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле комбинованом оградом, делом нетранспарентном (зиданом или бетонском) до висине 1,20 m, и делом транспарентном (зеленом или жичаном) до висине 1,50 m.

Није планирано ограђивање парцеле која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта.

6.15. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

6.16. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит:

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим 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.

6.17. Кровне равни и венац крова:

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.

Минимални нагиб кровних равни је 30°.

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m.

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.

7. Простор за будућу градњу објекта

Зона предвиђена за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, дефинисана је предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију приступног пута: *новопројектовани објекат апарт хотела је од регулационе линије приступног пута удаљен од 3,0m .*

Зона предвиђена за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, дефинисана је и положајем објекта у односу на границу суседне парцеле, минималним одстојањима објекта од границе суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m.

Све грађевинске линије новопројектованог објекта апарт хотела према суседним парцелама су повучене више од 3 m.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Површина подземне етаже објекта може заузимати до 100% површине парцеле уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Проценат заузетости парцеле подземном етажом сутерена износи: $637/790 \times 100 = 80.6\%$ (што је мање од ПГР-ом прописаних 100%).

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичким прилозима број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа сутерена, Р 1:500, и 3.4. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа приземља, Р 1:500 у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

8. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења

Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцеле:	1451/221 К.О. Јабланица
Карактер парцеле:	грађевинска парцела
Површина парцеле:	790m ²
Планирани индекс изграђености:	1.45
Остварени индекс изграђености:	1.45
Планирана спратност:	Пр+5С
Остварена спратност:	Су+Пр+3С (сутерен+прземље+три спрата)
Намена новопланираног објекта:	апарт хотел
Укупна надземна БРГП:	1145.44 m ²
Остварени проценат зелених површина:	22.68 %

Добијени урбанистички показатељи су у складу са максималним урбанистичким параметрима прописаним ППР-ом, а за намену СТ4- апарт хотел која је и планирана намена за парцелу која је предмет овог УП-а.

9. Основни подаци о новопроектваном објекту апарт хотела:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	790.00 m ²
	укупна БРГП надземно:	1145.44 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1782.44 m ²
	укупна НЕТО површина:	1743.65 m²
	површина приземља (брuto):	331.01 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	331.01 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+3С (сутерен+приземље+ три спрата)
	висина објекта (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.):	+18.21 m
	апсолутна висинска кота приземља	+1065.90 m.n.v.
	спратна висина:	2.70m, 3.70m, 3.20m, 3.20 m, 3.20m
	број функционалних јединица/број апартмана:	17 апартмана
	број паркинг места:	Потребно: 13 (за 52 лежаја у апарт хотелу) остварено у гаражи у сутерену објекта 15
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадна боја на термоизолационим плочама/камена облога7 дрвена облога7 стаклена фасада
	оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	нагиб крова:	53°
	материјализација крова:	Лимена или бакарне плоче-лелменти
Проценат зелених површина:		22.68% (Према ПГР-у, обрачун оствареног % зелених површина улазе и слојеви зеленила дебљине 80cm на плочи сутерена)
Индекс заузетости:		80.60%
Индекс изграђености		Максимаално 1.45 за апарт хотел према ПГР-у, остварено 1.45
Друге карактеристике објекта:		/

Предрачунска вредност објекта:	156.797.220,00 рсд.
--------------------------------	---------------------

10. Регулација и нивелација

Зона предвиђена за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, дефинисана је предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију приступног пута, минималним одстојањем које износи 3,0m.

Зона предвиђена за изградњу апарт хотела на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица, дефинисана је и положајем објекта у односу на границу суседне парцеле, минималним одстојањима објекта од границе суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисана је габаритима и спратношћу објекта у свему у складу са Идејним решењем објекта.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СУТЕРЕНА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА АПАРТ ХОТЕЛА:

1. X=7391875.96 Y=4837430.39
2. X=7391884.86 Y=4837434.74
3. X=7391883.52 Y=4837437.48
4. X=7391908.69 Y=4837449.81
5. X=7391913.07 Y=4837432.45
6. X=7391877.86 Y=4837415.23

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА АПАРТ ХОТЕЛА:

1. X=7391878.19 Y=4837431.87
2. X=7391878.42 Y=4837431.98
3. X=7391878.57 Y=4837431.67
4. X=7391884.86 Y=4837434.74
5. X=7391884.38 Y=4837435.73
6. X=7391904.01 Y=4837445.33
7. X=7391906.66 Y=4837439.89
8. X=7391903.10 Y=4837438.15
9. X=7391903.84 Y=4837436.62
10. X=7391902.86 Y=4837436.14
11. X=7391904.96 Y=4837431.83
12. X=7391905.05 Y=4837431.87
13. X=7391905.14 Y=4837431.69
14. X=7391883.51 Y=4837421.11

11. Саобраћајно решење

У погледу прикључења на јавну саобраћајницу издато је Обавештење-услови Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, под бројем 350-69/2022-03 од 19.05.2022. године.

Колски и пешачки приступ предвиђен је са западне стране предметне парцеле преко постојећег асфалтног пута изграђеног на кат. парцели бр. 1451/176 К.О. Јабланица, која је формирана као парцела приступног пута у истом поступку када је формирана и парцела на којој се планира предметна изградња, па даље до ПГР-ом дефинисане и регулисане јавне саобраћајне површине јужно од предметне парцеле на којој се планира изградња објекта апарт хотела.

Ширина парцеле приступног пута износи 3,85m, а ПГР-ом планирана регулација је 8,50m (два тротоара по 1,5m и две коловозне траке по 2,75m).

У складу са критеријумом за потребан број паркинг места из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор -II фаза, потребно је остварити:

- 1 паркинг место за свака 4 кревета апарт хотела.

Планирани објекат апарт хотела има 17 смештајних јединица- апартмана и укупно је капацитета 52 кревета, тако да минималан потребан број паркинг места за предметну изградњу апарт хотела износи 13.

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), потребно је од укупног потребног броја паркинг места остварити 5% за особе са инвалидитетом, што у овом случају износи 1.

Паркинг места су обезбеђена у гаражи на етажи сутерена. Обезбеђено је укупно 15 гаражних места од којих је једно у димензијама прописаним за инвалиде.

Саобраћајно решење приказано је на графичким прилозима број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа сутерена, Р 1:500, и 3.5. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

12. Партерно уређење

Предвиђено је уређење парцеле, тако да су колски и пешачки приступи објекту поплочани растер плочама, као и паркинг места. Преостали део парцеле предвиђен је као травната површина са хортикултурним уређењем и то у површини од 22.68% површине парцеле (179.14 m²).

Према ПГР-у, обрачун оствареног % зелених површина улазе и слојеви зеленила дебљине 80cm на плочи сутерена.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.4. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа приземља, Р 1:500, и 3.5. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

13. Технички опис архитектонског решења објекта

13.1. ЛОКАЦИЈА-УОПШТЕНО

Предметна изградња новог објекта Апарт хотела, према овом Идејном решењу предвиђа се на територији Општине Чајетина, на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица. Парцела је својом дужом страном лоцирана у правцу југозапад-североисток. Површина парцеле износи 7,90ара. Приступ парцели је омогућен са јавне саобраћајне површине, формиране од кп. 1451/176 К.О. Јабланица.

Локација се налази у делимично изграђеном ткиву Општине Чајетина, у насељу Рибница, на надморској висини која се креће у распону од 1062,0 до 1065,6 mnnv. У непосредној близини локације је изграђен одређени број вила, објеката и кућа за одмор, а нешто даље су објекти скијалишта «Торник», гондола Златибор-Торник, неколико малопродајних објеката и сл. Како је терен у значајнијем паду од приступног пута ка североистоку, са локације се пружа предиван поглед, како на скијашки центар Торник (ка југозападу), тако са друге стране на Рибничко језеро (ка североистоку).

13.2. ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектним задатком од стране инвеститора је дефинисан основни функционални склоп Апарт хотела на предметној парцели, што је овим Идејним решењем испоштовано у потпуности.

Како је по Плану за парцеле преко 600 m² могућа изградња објеката или дела објекта компатибилне намене: угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, **апарт хотел**, туристичко насеље, ресторан и сл.), овим идејним решењем је на захтев Инвеститора пројектован Апарт хотел. При томе вођено је рачуна, како о функционалности новопланираног простора, тако и о уклапању у постојећи амбијент и морфолошке карактеристике терена. У објекту је пројектом формирано укупно 17 апартманских јединица различитих величина и структура, са укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет Апарт хотела. Поред апартмана и соба, у оквиру Апарт хотела је у приземљу објекта пројектован улазни феоаје са рецепцијом, степеништем и лифтом као вертикалном комуникацијом међу етажама, лоби бар са кухињом и трпезаријом, санитарни блок, и пратеће комуникације. По надземним етажама су пројектом пројектоване апартманске јединице различитих структура и површина. У сутерену су пројектована гаражна места (укупно 15 гаражних места), ски сервис, као и санитарне и техничке просторије.

Степеништем и лифтом се остварује вертикална комуникација између свих подземних и надземних етажа.

13.3. ПРИСТУП ОБЈЕКТУ

Прилаз и главни пешачки улаз у објекат је обезбеђен са уличне стране, којим се, приступа улазном платоу на нивоу приземља, односно улазном лобиу, рецепцији са степенишним простором и путничким лифтом као директној унутрашњој вертикалној комуникацији међу етажама (гаражном и апартманском делу објекта). Кота приземља (кота +0,00) је постављена на апсолутној висини од 1065,9 mnnv. Кота приступа објекту, односно кота тротоара на месту пешачког приступа се налази на апсолутној висини од 1065,40 mnnv. (КОТА НИВЕЛЕНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ), односно са висинском разликом од -0,50m у односу на етажу приземља. Кота тротоара на месту колског приступа са планиране приступне саобраћајнице, се налази на апсолутној висини од 1064,70 mnnv., односно са висинском разликом у односу на приземље од -1,20m.

13.4. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

По одредбама Плана, обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта. Обавезан минимални број паркинг места дефинисан за угоститељске објекте за смештај износи: 1 ПМ за сваких 4 кревета.

Стационирање возила је решено на самој парцели, у оквиру гараже у сутерену објекта.

Приступ заједничком гаражном простору у сутерену објекта је обезбеђен путем грејане колске рампе нагиба до 15%, којим се приступа коти сутерена на -2,70m, у односу на коту приземља.

Објекат садржи укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет. Из Планског услова да је на сваких 4 пројектованих кревета/лежаја потребно 1 паркинг место, укупно је решењем било потребно обезбедити паркирање за 13 возила.

Паркирање за возила је пројектовано у гаражи, са укупно 15 гаражних места, што је у складу са нормативима за паркирање датих Планом, а како је приказано у графичким прилозима.

При пројектовању гараже, односно гаражних места, посебна пажња је вођена о мерама приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У складу са Правилником је решењем обезбеђено 1 гаражно место (гаражно место бр.1) за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом, предвиђено у близини вертикалне комуникације, означено знаком приступачности, а испуњава услов да најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm (остварена димензија гаражних места износи 380 cm x 500 cm).

13.5. ФУНКЦИЈА И ПОВРШИНЕ

Објекат је концептуално подељен и функционално разрађен тако да садржи 17 апартманских јединица (по 5 апартманских јединица / студија на приземљу, односно по 4 апартманских јединица на I, II и III спрату).

Укупна БРГП-а надземних корисних етажа износи 1145.44 m², док укупна БРУТО изграђена површина објекта укључујући подземне и надземне етаже износи 1782.44 m².

Укупна нето површина објекта износи 1743.65 m² (сутерен, приземље, 1, 2 и 3 спрат).

Укупна нето корисна површина свих 17 смештајних/апартманских јединица износи 715,07 m².

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле по Плану износи 1.45, што за површину парцеле од 790.00 m² (7,9 ари) даје БРГП надземних етажа $790.00 \times 1.45 = 1145,5 \text{ m}^2$. Остварена БРГП објекта, односно Индекс изграђености по пројекту износи 1145.44 m² односно око $I_i = 1.45$. У складу с наведеним, Идејним решењем испоштоване су планске условљености правила изградње у потпуности.

Спратност објекта је Су+П+3. Објекат је слободностојећи. По положају објекта у односу на границе суседних парцела, пројектована удаљења надземног дела објекта износе минимално 3,0m (са прозорским парапетима нижим од 1,6m), односно удаљења подземног дела објекта износе минимално 1,0m (са прозорским парапетима вишим од 1,6m), чиме је решење у складу са дефинисаним правилима Плана.

Објекат садржи укупно 17 апартмана/студија, распоређених по објекту на следећи начин:

Приземље садржи 4 собе истих структура, односно 1 апартман (АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 и АП.5), укупних нето корисних површина јединица АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 од по 18,39 m² (двокреветне собе), односно АП.5 површине од 37,27 m² (четворокреветни апартман). На првом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.6, АП.7, АП.8 и АП.9), укупних нето корисних површина јединица АП.6, и АП.8 од по 56,83m² (четворокреветни), односно АП.7 и АП.9 површине од 56,73m² (четворокреветни). На другом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.10, АП.11, АП.12 и АП.13), укупних нето корисних површина јединица АП.10, и АП.12 од по 63,37m² (четворокреветни), односно АП.11 и АП.13 површине од 37,55m² (двокреветни). На трећем

спрату су пројектована такође 4 апартмана (АП.14, АП.15, АП.16 и АП.17), укупних нето корисних површина јединица АП.14, и АП.16 од по 50,09m² (четворокреветни), односно АП.15 и АП.17 површине од 37,55m² (двокреветни).

Апартманске јединице, у зависности од структуре, садрже следеће просторије:

- улазни ходник - гардеробни део,
- кухињску нишу,
- трпезарију/трпезаријски сто или пулт за ручавање,
- дневни боравак,
- једну или две спаваће собе (за по две особе/брачни или сингл кревети),
- купатило
- терасе/лође.

Све апартманске јединице Апарт хотела на предметној локацији су пројектоване тако да у функционалном и садржајном смислу задовољавају важеће стандарде и прописе према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 83/16, 30/17). Правилником су, између осталог, прописани стандарди за категоризацију угоститељског објекта за смештај врсте хотел, односно подврсте апарт хотел, посебни стандарди за специјализацију хотела, категорије, као и начин стицања и промене категорије угоститељског објекта.

Свака од смештајних јединица (у односу на смештајни капацитет – број лежаја/кревета) има припадајући простор за паркирање, односно гаражно место у оквиру гараже у сутерену објекта. Није предвиђено паркирање на отвореним површинама парцеле. Уз смештајни користан простор/апартмане, у објекту се налазе и просторије заједничког коришћења као што су степенишни и улазни простор са лоби баром са кухињом и трпезаријом, рецепцијом, отвореним и делимично наткривеним терасама на нивоу приземља, простором ски сервиса, као и санитарним и техничким просторијама.

13.6. КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат је конципиран на бази савремене методе израде конструктивног система користећи технолошки савремене, еколошке и енергетски ефикасне материјале. У том смислу је као основни грађевинско-конструктивни материјал предвиђена употреба скелетног АБ система са испуном од опекарских термо гитер блокова. Концепт градње се састоји од система стубова, греда и блокова за зидање како фасадних тако и унутрашњих преградних, и др., са хоризонталним и вертикалним серклагима, и ојачањима у смислу бетонских платана и степенишног језгра. Целокупан систем је базиран на потпуно еколошком материјалу изузетних термичких и других карактеристика којег карактерише брзина, квалитет и економичност градње, а пре свега енергетски-ефикасна својства. Предвиђена је међуспратна таваница са највећим распоном простирања оптерећења од 7.20м осовински.

Кров је вишеводни, а кровна конструкција се састоји од класичног система дрвених греда - рогова ослоњених на рожњаче и венчанице формирајући косе кровне равни претежног нагиба 53°, са формираним препустом крова (стреха) у односу на раван основне фасаде у ширини од 0,77m, који се целим својим габаритом налази у оквиру грађевинске парцеле, односно ни једним својим делом не прелази границу суседних парцела. У даљој разради техничке документације ће прецизније и детаљније била разрађена укупна статичка тематика са неопходним анализама, прорачунима и сл.

13.7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- спољна обрада

Пројектом су предвиђени изворни облик и материјализација фасаде у функцији очувања архитектонске изражајности, аутентичности и препознатљивости објекта, а у складу са окружењем уз услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

С обзиром да се објекат налази у природном амбијенту, посебан однос и пажња је посвећена обликовању и материјализацији целог објекта, са посебним обликовним акцентом у виду специфичних елемената кровних равни. Предвиђено је да обрада објекта буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са препорукама унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Пројектом су предвиђени најсавременији материјали спољне обраде, усклађени са укупним архитектонским обликовањем, што даје посебност, препознатљивост и амбијенталност читавом објекту.

Завршна обрада фасадних зидова је фасадна облога (дрвена облога, у комбинацији са бојеном фасадом и каменим плочама) у комбинацији боја по избору пројектанта.

Застакљени делови фасаде тј. прозори и врата, предвиђени су од савремених система АЛУ профила или АЛУ-ДРВО са термопан стаклом. Боја профила и стакла ће бити усклађена у односу на фасаду при даљој разради техничке документације.

Као кровни покривач предвиђен је бакарни лим на дашчаној оплати (префаброковане кровне плоче) на подконструкцији од летава. У склопу слојева крова се налазе и термо и хидро изолациони материјали као и сама подконструкција покривача.

- унутрашња обрада

Преградни зидови у оквиру апартмана су од опеке, дебљине $d=12$ цм. Завршна обрада зидова у сувим просторијама је бојење полудисперзивним бојама, преко малтерисане и глетоване подлоге у 2 слоја у боји по жељи инвеститора. У санитарним и техничким просторијама зидове облагати керамичким плочицама више категорије.

Пројектом је предвиђено постављање дрвених облога или гипс-картонских плоча преко подконструкције на косини плафона завршно обрађеног глетовањем и бојењем у боји по избору пројектанта. Плафони (хоризонтални) су у свим просторијама обрађени глетовањем преко малтерисане површине и бојени полудисперзивним и дисперзивним бојама високог квалитета.

У оквиру стамбених јединица је као подна облога предвиђен храстов класичан паркет или вишеслојни паркет (нпр. „Tarkett parket“) преко равне цементне кошуљице у сувим просторијама, док су у санитарним просторијама подови обложени керамичким плочицама вишег квалитета.

Подови у оквиру улазног хола и комуникација су предвиђени од гранитне керамике.

Сви остали елементи конструкције, материјализације и сл., ће детаљно бити дефинисани при изради техничке документације.

13.8. ИНСТАЛАЦИЈЕ И САНИТАРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Минимални степен комуналне опремљености по Плану за предметну зону подразумева:

- **обавезно:** приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

- **препоруча:** прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак. У објекту су предвиђене инсталације електрике, јаке и слабе струје, громобранске, затим инсталације водовода, кишне и фекалне канализације, као и инсталације грејања (топлотне пумпе ваздух-вода). Унутар апартманских јединица, пројектом је предвиђена уградња свих потребних санитарних уређаја и опреме вишег квалитета, а све у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај.

14. Кумулативна табела обрачуна површина по спратовима објекта

КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА ОБЈЕКТА		
Етажа	Нето површина [m ²]	Бруто површина [m ²]
СУТЕРЕН	613.41	637.00
ПРИЗЕМЉЕ	288.98	331.01
1.СПРАТ	272.24	300.17
2.СПРАТ	246.96	271.35
3.СПРАТ	220.40	242.91
Σ	1743.65	1782.44

Напомена:

Површина лифта не обрачунава се у БРГП, према СРПС У.Ц2.100:2002.

У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 см, према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011 од 19.8.2011. године).

15. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила ППГ-а и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

15.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“)

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Снабдевање водом се врши са јавног водовода преко водоводног прикључка.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У насељу Рибница не постоји изграђена канализациона мрежа и с тим у вези не постоје технички услови за прикључење објеката на канализациону мрежу. Одвод отпадних вода из објеката се решава преко септичке биојамне или водонепропусне септичке јаме која мора бити саставни део пројектне документације.

15.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“)

Потребно је планирати простор на спољашњој фасади објекта за постваљање две кабловско прикључне кутије 3х250/95А: КПК1, КПК2. Простор који треба планирати по једној КПК је 0.5m дужине, 0.5m дубине и 0.5m висине.

Потребно је планирати простор у заједничким просторијама објекта за постављање два мерно разводна ормана за по 12 мерних уређаја (МРО1-12 и МРО2-12). Простор који треба планирати по једном мерном орману је 3m дужине, 2m висине и 0.5m дубине.

Извођење прикључка за будући објекат планира се подземно 1kV кабл водом 2хРР00-А 4х150mm² у дужини око 150m. Прикључак за будући објекат планира се са два посебна нн извода из постојеће монтажне бетонске трафостанице 10/0.4 kV Јечмениште.

Од кабловско прикључних кутија потребно је планирати две PVC цеви за извођење прикључка 1 kV кабл водом 2х РР00 4х95mm².

Потребно је заменити постојећи трансформатор са одговарајућим нн блоком у 10/0.4 kV Јечмениште.

15.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ТЕЛЕКОМСРБИЈА“)

На предметној парцели нема ТК каблова приступне мреже. За прикључење објекта на ТК мрежу Телекома потребно је обезбедити техничке услове за приступ до једног од два ТК чворишта и доградњом подземне разводне телекомуникационе мреже. Планирати оптички дистрибутивни орман у приземљу објекта. У приземљу формирати извод тел вода.

15.4. САНИТАРНИ УСЛОВИ

Према ППГ-у, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

Према добијеним Санитарним условима за изградњу апарт хотела, 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 чишћење као 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, вежбалиште, 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. објекат 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 водоводне, 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.
- Шахтови за ревизију канализационе мреже, у објектима, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.
- При планирању је важно водити рачуна о заштити површинских и подземних вода као и изворишта и објеката за коришћење вода од случајног или намерног загађења, како на самој локацији, тако и у околини.

15.5. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За сакупљање комуналног отпада користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада.

Према условима за евакуацију отпада које издаје КЈП Златибор Чајетина, потребно је 4.00m² површине на отвореном на коју је потребно сместити посуде за одлагање отпада., што је довољно за смештај 2x110 l контејнера.

Подлога на коју се постављају посуде за одлагање отпада мора бити тврда и глатка (асфалтирана, бетонирана или поплочана) у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или има навозну рампу нагиба до 15°. Локација треба да је таква да се обезбеди несметан прилаз возилима за пражњење посуда. Подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Потребно је да су посуде за сакупљање отпада (канте и типизирани контејнери 1,1m³) лако доступне корисницима, и да не ометају њихово кретање.

16. Заштита животне средине

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели планирана је примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса у сепаратну канализациону мрежу.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада особља.

17. Заштита од елементарних непогода

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

18. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/10 и 20/2015).

19. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекат је пројектован тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

20. Мере заштите непокретних културних и природних добара

20.1. Мере заштите непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

20.2. Мере заштите природних добара

Просторни обухват урбанистичког пројекта налази се унутар заштићеног подручја Парк природе „Златибор“, у режиму заштите III степена. Предметно подручје налази се и у обухвату Еколошке мреже- еколошки значајног подручја „Златибор“.

Завод за заштиту природе Србије издао је Мишљење број 021-3801/5 од 27.06.2022. године којим се констатује да су издати услови заштите природе из Решења 03 број 021-3801/ од 30.12.2021. године, уважени и инкорпорирани у предметни урбанистички пројекат.

21. Инжењерско-геолошки услови

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима.

22. Смернице за спровођење

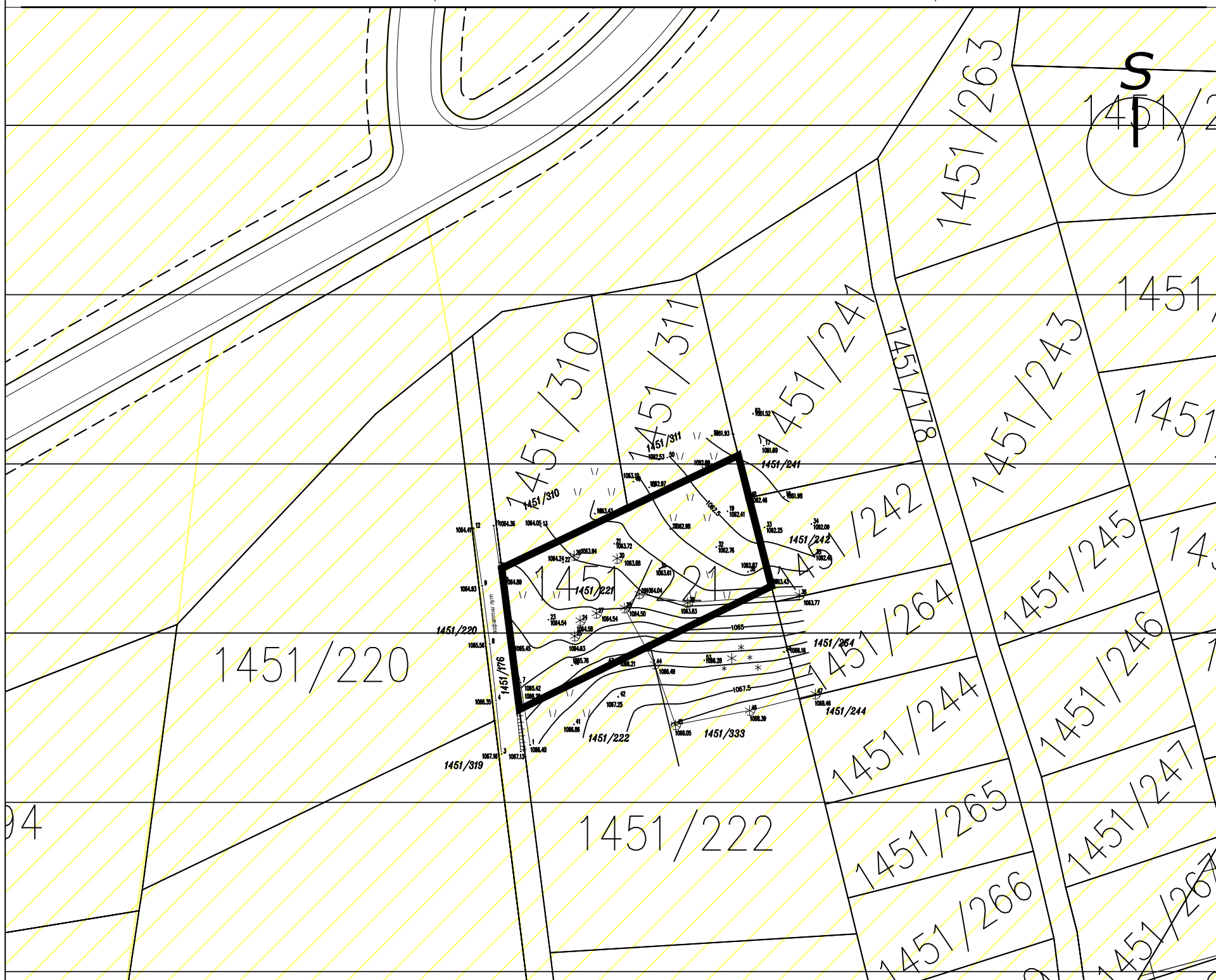
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у складу са чл.53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Насеље Слобода 22а, 31315, Златибор, Чајетина
тел:+381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com
ПИБ: 110800113, МАТИЧНИ БР: 65006529
Текући рачун : 155-37033-73, HALKBANK



III_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



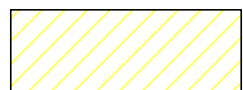
ЛЕГЕНДА



ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ



СТ 4 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
е-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

Назив графичког прилога:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ)
СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - II ФАЗА
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

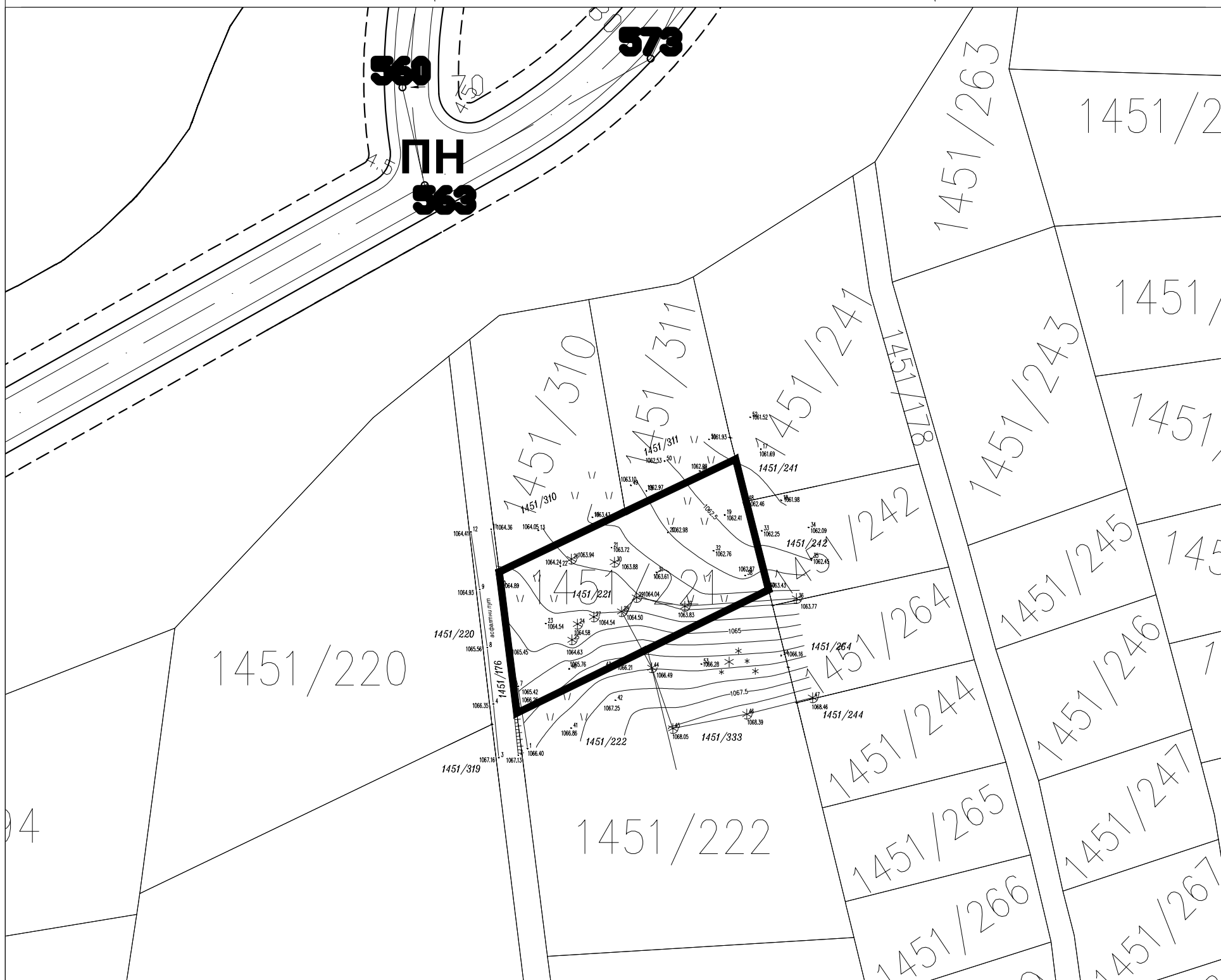
Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера:
1:1000

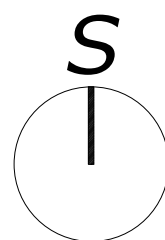
граф. пр. бр.:
1.1


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Регулациона линија
- Ивичњак
- Грађевинска линија
- Фактичко стање
- Стање по катастру

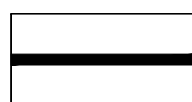


пројекат:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА	
	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел:+381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста:	Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
		ПОТПИС	
Назив графичког прилога:		ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - II ФАЗА ПЛАН РЕГ., НИВ., ГРАЂ. ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Инвеститор:		„MOSCOW INVEST“ D.O.O. Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд	
		размера:	граф. пр. бр.:
		1:1000	1.2

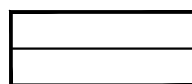
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



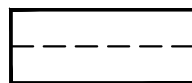
ЛЕГЕНДА



ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Регулациона линија



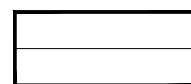
Грађевинска линија



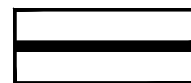
Фактичко стање



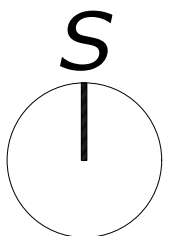
Стање по катастру



Ивичњак



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ
САОБРАЋАЈНЕ ВЕЗЕ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА СА
САОБРАЋАЈНИЦОМ У ОКВИРУ
РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА



пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

Назив графичког прилога:

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ВЕЗЕ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА
САОБРАЋАЈНИЦОМ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

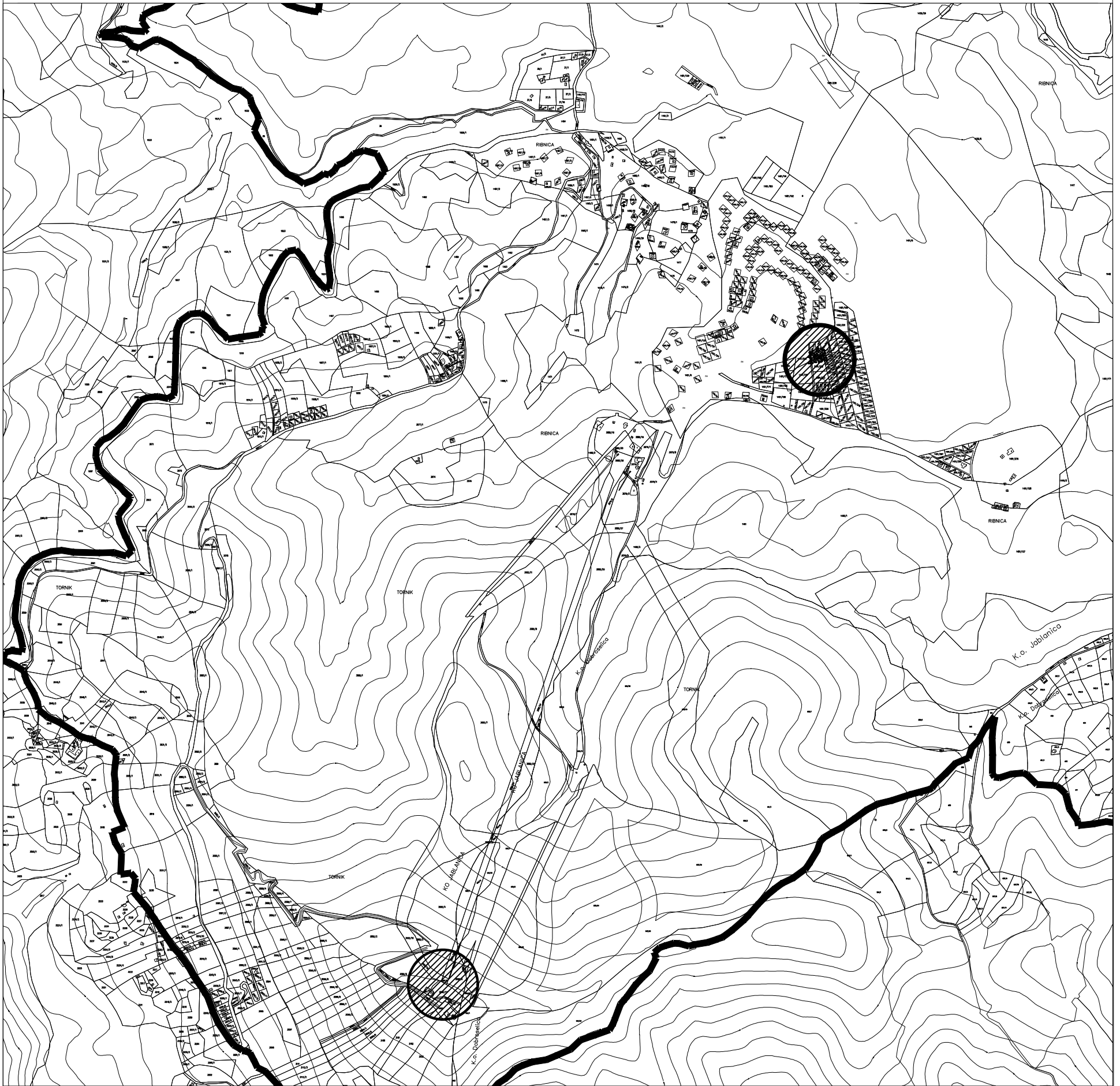
Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

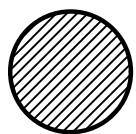
размера:
1:1000

граф. пр. бр.:
1.3

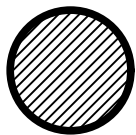
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



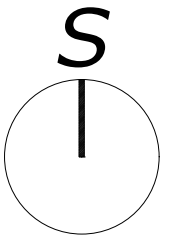
ЛЕГЕНДА



VRH TORNIK



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
е-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

Назив графичког прилога:

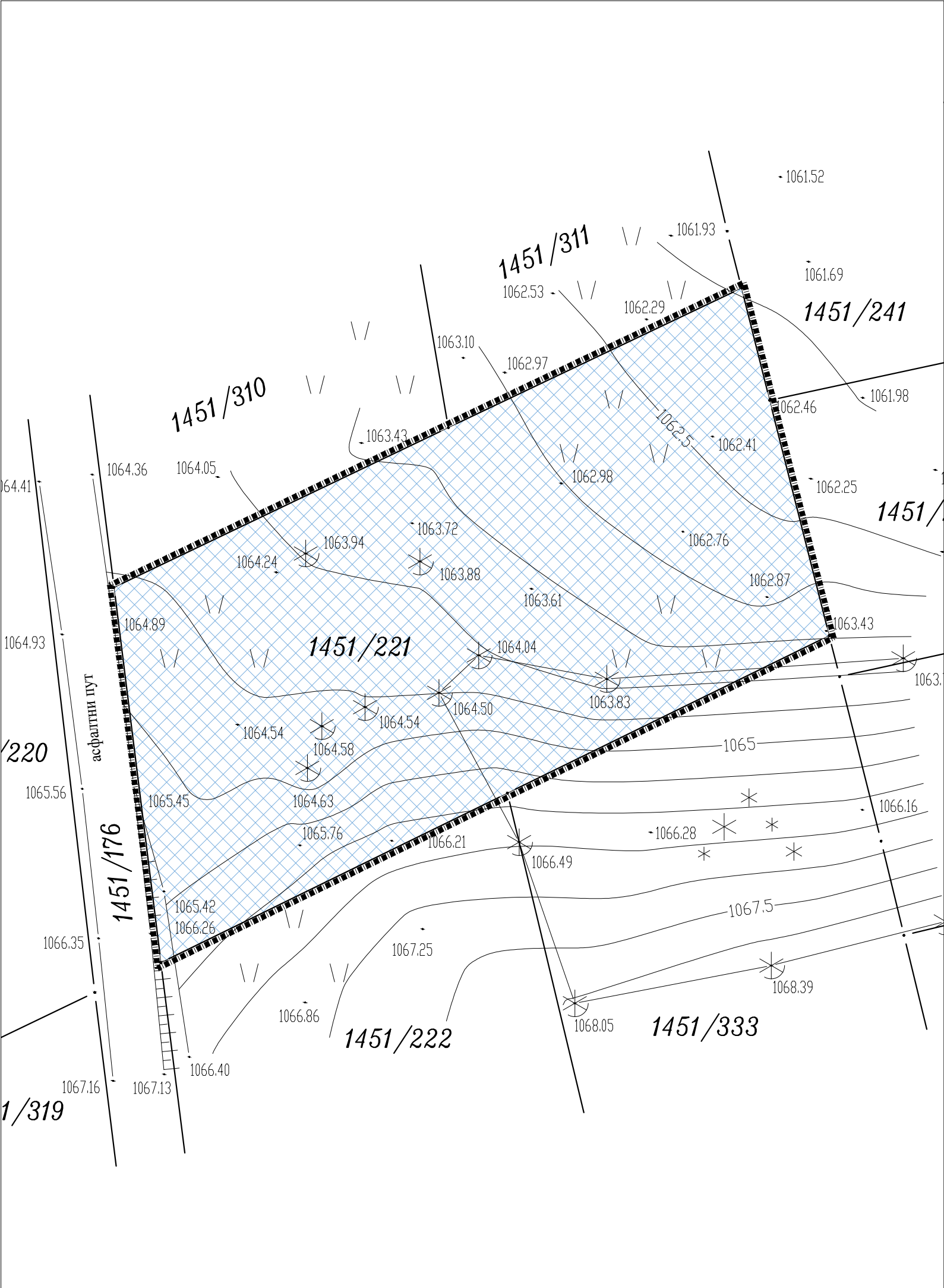
ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера:
1:20000

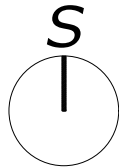
граф. пр. бр.: 2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 4578/129 К.О. ЧАЈЕТИНА,
НОСИОЦ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ, ПРИВАТНА СВОЈИНА 1/1
„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

Назив графичког прилога:
**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Инвеститор:
„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.1**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ивица коловоза-тротоара
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СУТЕРЕНА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 3 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 1 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГАРАЖНА МЕСТА
- ПЕШАЧКА КОМУНИКАЦИЈА У ГАРАЖИ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1451/221
КАТ. ОПШТИНА	Јабланица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	7.90 ari
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Су+Пр+3
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.45
УКУПНА БРГП	1145.44 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ	80.6%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	22.68%, 179.14 m²
БР. АПАРТМАНСКИХ ЈЕД.	17
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	13
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ОСТВАРЕН	15

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА АПАРТ ХОТЕЛА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	331.01 m²
1. СПРАТ	300.17 m²
2. СПРАТ	271.35 m²
3. СПРАТ	242.91 m²
УКУПНО	1145.44 m²

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

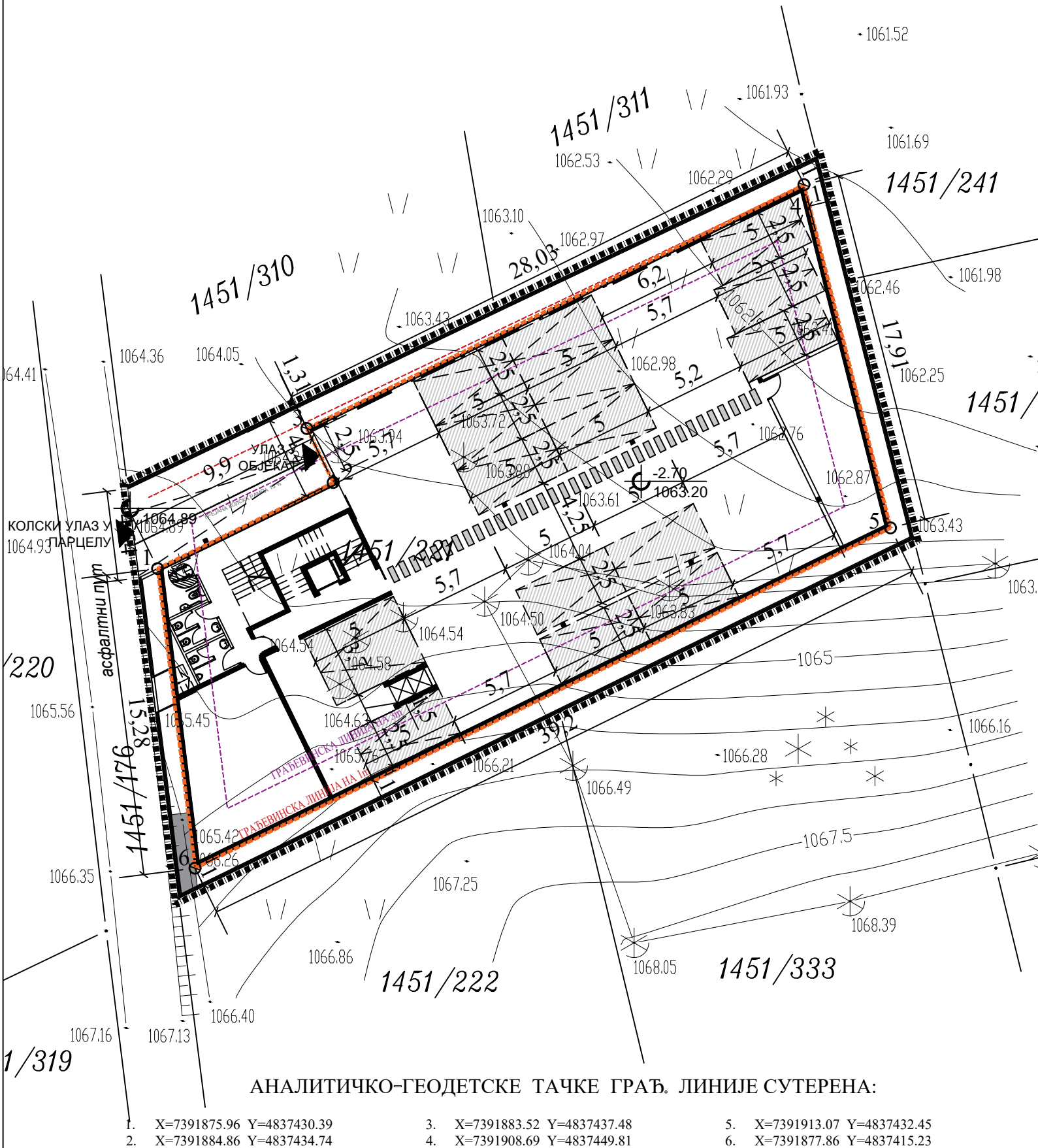
Назив графичког прилога:

**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ
-СА ОСНОВОМ СУТЕРЕНА-**

Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.2**



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ СУТЕРЕНА:

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. X=7391875.96 Y=4837430.39 | 3. X=7391883.52 Y=4837437.48 | 5. X=7391913.07 Y=4837432.45 |
| 2. X=7391884.86 Y=4837434.74 | 4. X=7391908.69 Y=4837449.81 | 6. X=7391877.86 Y=4837415.23 |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		ФАКТИЧКО СТАЊЕ		СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА				
	ивица коловоза-тротоара				
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА				
	АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА				
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ				
	ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА				
	ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ПОПЛОЧАЊЕ				
	НЕПРОХОДАН РАВАН КРОВ				
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 3 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ				
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 1 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ				

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1451/221
КАТ. ОПШТИНА	Јабланица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	7.90 ari
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Су+Пр+3
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.45
УКУПНА БРП	1145.44 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ	80.6%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	22.68%, 179.14 m²
БР. АПАРТМАНСКИХ ЈЕД.	17
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	13
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ОСТВАРЕН	15

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА АПАРТ ХОТЕЛА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	331.01 m²
1. СПРАТ	300.17 m²
2. СПРАТ	271.35 m²
3. СПРАТ	242.91 m²
УКУПНО	1145.44 m²

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:

- | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. X=7391878.19 Y=4837431.87 | 6. X=7391904.01 Y=4837445.33 | 11. X=7391904.96 Y=4837431.83 |
| 2. X=7391878.42 Y=4837431.98 | 7. X=7391906.66 Y=4837439.89 | 12. X=7391905.05 Y=4837431.87 |
| 3. X=7391878.57 Y=4837431.67 | 8. X=7391903.10 Y=4837438.15 | 13. X=7391905.14 Y=4837431.69 |
| 4. X=7391884.86 Y=4837434.74 | 9. X=7391903.84 Y=4837436.62 | 14. X=7391883.51 Y=4837421.11 |
| 5. X=7391884.38 Y=4837435.73 | 10. X=7391902.86 Y=4837436.14 | |

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

Назив графичког прилога:

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ
-СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА-

Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера: 1:250 граф. пр. бр.: 3.3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 3 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 1 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- КРОВНИ ПОКРИВАЧ, БАКАРНИ ЛИМ
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ПОПЛОЧАЊЕ
- НЕПРОХОДАН РАВАН КРОВ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОАРА

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1451/221
КАТ. ОПШТИНА	Јабланица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	7.90 ari
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Су+Пр+3
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.45
УКУПНА БРГП	1145.44 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ	80.6%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	22.68%, 179.14 m²
БР. АПАРТМАНСКИХ ЈЕД.	17
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	13
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ОСТВАРЕН	15

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА АПАРТ ХОТЕЛА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	331.01 m²
1. СПРАТ	300.17 m²
2. СПРАТ	271.35 m²
3. СПРАТ	242.91 m²
УКУПНО	1145.44 m²

пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



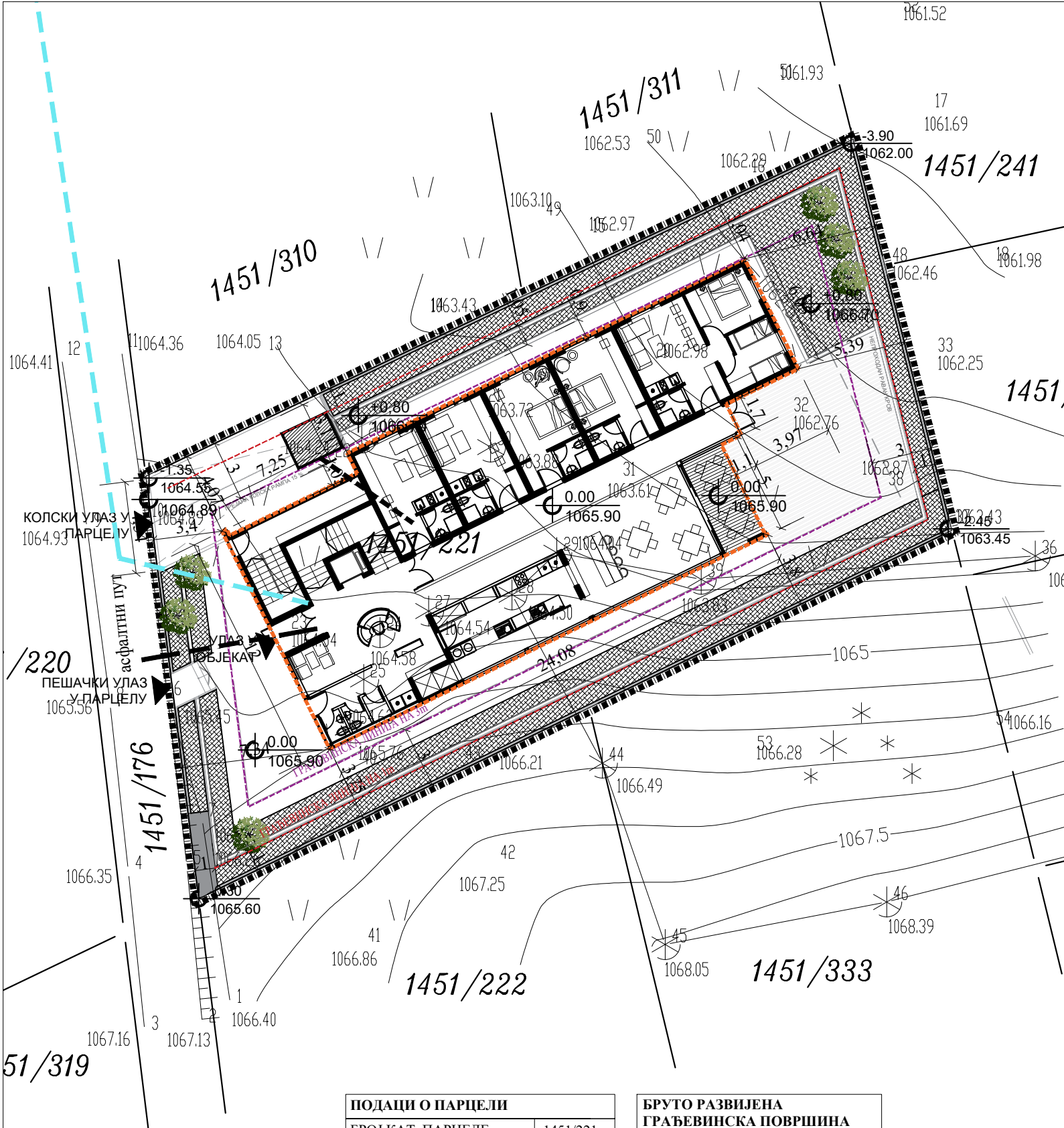
Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

Назив графичког прилога:
**ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА
САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ**

Инвеститор:
„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.4**



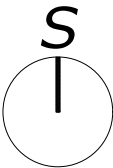
ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1451/221
КАТ. ОПШТИНА	Јабланица
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	7.90 ari
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Су+Пр+3
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.45
УКУПНА БРГП	1145.44 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ	80.6%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	22.68% 0,179,14 m²
БР. АПАРТМАНСКИХ ЈЕД.	17
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	13
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ОСТВАРЕН	15

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА АПАРТ ХОТЕЛА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	331.01 m²
1. СПРАТ	300.17 m²
2. СПРАТ	271.35 m²
3. СПРАТ	242.91 m²
УКУПНО	1145.44 m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ивица коловоза-тротоара
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 3 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 1 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ПОПЛОЧАЊЕ
- НЕПРОХОДАН РАВАН КРОВ



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1451/221 К.О. ЈАБЛАНИЦА



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

Назив графичког прилога:

**СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА
ИНФРАСТРУКТУРУ -СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА-**

Инвеститор:

„MOSCOW INVEST“ D.O.O.
Улица Јужноморавске бригаде бр. 6, Београд

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.5**



Београд, Булевар Маршала Толбухина 40, тел/факс. 011-26-95-599, 011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

ПРИЛОГ 1.

ОСНОВНА САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: MOSCOW INVEST DOO,
Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд, Србија

Објекат: Апарт хотел, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: "КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о.
Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд
Одговорно лице пројектанта: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Главни пројектант: Емил Димитров дипл.инж.арх
Број лиценце: 300 С343 05

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

ПД 14/22 – ИДР
Београд, март. 2022



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	(попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	Садржај главне свеске	(попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.3.	Садржај техничке документације	(попуњен образац 0.3. из Прилога бр.1)
0.4.	Подаци о пројектантима	(попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.5.	Општи подаци о објекту	(попуњен образац 0.6. из Прилога бр.1)



0.3. САДРЖИНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број: ПД 14/22 – ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: ПД 14/22 – ИДР



0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

"КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о.

Главни пројектант :

Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд

Број лиценце:

Емил Димитров, дипл.инж.арх

300 С343 05

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:

"КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о.

Одговорни пројектант :

Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд

Број лиценце:

Јелена Гардашевић, дипл. инж. арх.

300 I823 10

Потпис:

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	нова градња,	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 - Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
назив урбанистичког плана:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР- II ФАЗА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА, БРОЈ 12/2013 И 7/2019).	
место:	Јабланица, Чајетина	
број кп./списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп. 1451/ 221 КО Јабланица	
број кп./ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	кп. 1451/ 176 КО Јабланица	
број кп./ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	кп. 1451/ 176 КО Јабланица	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:				
Електроенергетска дистрибутивна мрежа				
Укупан капацитет	Једновремена снага: $P_j=173 \text{ kW}$ Инсталисана снага: $P_i=523 \text{ kW}$			
Врста прикључка	трајни			
Врста мерног уређаја	трофазна бројила			
Начин грејања	електрично преко топлотних пумпи (ваздух-вода)			
Потребни енергетски капацитети за различите намене	Садржај објекта	Број јединица	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)
	АПАРТ ХОТЕЛ			
	Апартмани / студија	17	25	17.25
	Гаража	1	16	11.04
	Лоби бар са кухињом	1	25	17.25
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	Општа потрошња	1	16	11.04
	Лифт	1	25	17.25
	Хидроцил	1	16	11.04
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели није евидентиран постојећи прикључак.			
Нетипични потрошачи	Не постоје			
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Не постоје			
Друга инфраструктура	Предметни обј. захтева следеће комуналне прикључке, према минималном степену комуналне опремљености по Плану:			
прикључак на <i>ВОДОВОД</i>	у ИДР предвиђени прикључци: на водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП-а. <ul style="list-style-type: none"> Пл. средња дневна потрошња воде: $Q_{\text{ср,дн}} = 0,17 \text{ l/s}$ $Q_{\text{merodavno}} = Q_{\text{požarno}} = 5,0 \text{ l/s}$ на парцели није евидентиран постојећи прикључак 			
прикључак на <i>КАНАЛИЗАЦИЈУ</i>	у ИДР предвиђени прикључци: на градску фекалну канализацију (или сенгруп), према условима надлежног ЈКП-а. Количина отпадне воде: <ul style="list-style-type: none"> санитарно фекална $\max 0.17 \text{ l/s}$ на парцели није евидентиран постојећи прикључак 			
прикључак на <i>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ</i>	у ИДР предвиђени прикључци: <ul style="list-style-type: none"> Прикључак GPON технологијом за 3 прикључка. на парцели није евидентиран постојећи прикључак. 			
одржавање чистоће	у ИДР предвиђено према условима надлежног ЈКП.			

Београд, Булевар Маршала Толбухина 40, тел/факс. 011-26-95-599, 011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	790,00 m ² (Рачу. 790,43 m ²)
	укупна БРГП корисних површина/етажа надземно:	1.145,44m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1.782,44 m ²
	УКУПНО БРГП надземно	1.145,44 m ²
	УКУПНО БРГП подземно	637,00 m ²
	укупна НЕТО површина апартмана/соба:	715,07 m ²
	укупна НЕТО површина објекта (надземни део):	1.028,58 m ²
	површина приземља:	331,01 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост (етажа):	331,01 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+П+3
	Максимална дозвољена спратност објекта:	П+3
	висина венца/слемена објекта (релативна) у односу на коту приступног тротоара:	3,5m (13,74m) / 18,21m
	апсолутна висинска кота венца (остварено):	1068,90 м.н.в.
	апсолутна висинска кота слемена (остварено):	1083,61 м.н.в.
	спратна висина (сутерен / приземље / 1 спрат / 2 спрат / 3 спрат):	2,70м/ 3,70м/ 3,20м/3,20м/3,20м
	број функционалних јединица/број апартмана:	17 јединица
материјализација објекта:	број паркинг места: По Плану: За угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета (укупан остварени број кревета је 52); - најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом	Потребно: 13 ГМ Остварено 15 ГМ (1 ГМ за особе са инвалидитетом) Гаражна места за паркирање у сутерену
	материјализација фасаде:	фасадна боја на термоизолационим плочама / камена облога / дрвена облога / стаклена фасада
	оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	нагиб крова:	53°
проценат зелених површина:	материјализација крова:	Лимене или бакарне плочице/елементи
	По Плану: мин. 20% површине грађевинске парцеле	23,9% зел. површ. 189,10m ²
	индекс заузетости подземних етажа:	По Плану: Површина подземне етаже објекта може заузимасти до 100% површине парцеле уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
	индекс изграђености:	Остварено 80,6% Површина полуукопане етаже сутерена = 637,00 m ²
друге карактеристике објекта:	По Плану: Индекс изграђености на парцели за објекте апарт хотела, максимално 1.45	Остварени индекс изграђености 1.45, Остварена БРГП = 1.145,44m ²
	Етажа сутерена је укопана за 46.72% свог волумена у коначно уређен и заравнат терен.	
предрачунска вредност објекта:	Процењена предрачунска вредност објекта ППВ: 156.797.220,00 динара	



Београд, Булевар Маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs



Београд, Булевар маршала Толбухина бр.40, тел/ факс. 011-26-95-599, 011-26-95-699, е-mail:
office@krip.co.rs

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: MOSCOW INVEST DOO,
Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд, Србија

Објект: Апат хотел, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: "КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о.,
Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд

Одговорно лице пројектанта: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 I823 10

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна Пројекта архитектуре
1.2.	Садржај Пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-03638/2020-09

Датум: 18.03.2021. године

Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014), члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/2020), члана 126. и члана 150. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018) и Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и условима за одузимање тих лиценци („Службени гласник РС”, број 24/15), а решавајући по захтеву привредног друштва **„КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО**, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, за издавање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, а на основу овлашћења број: 119-01-47/2021-02 од 22.01.2021. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Утврђује се да привредно друштво **„КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО**, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за добијање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства и то:
 - архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - **П090А2**;
 - архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (**П091А1**);
 - архитектонски пројекти стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (**П093А2**) и

- пројекти грађевинских конструкција стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (П093Г1).

2. Овим Решењем престаје да важи Решење бр. 351-02-08770/2016-07 од 28.03.2018. године.

3. Ово Решење важи до 18.03.2023. године.

Образложење

Чланом 23. став 2. Закона о државној управи прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Чланом 7. Закона о министарствима утврђена је надлежност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Чланом 126. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Ставом 2. истог прописано је да техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката. Ставом 3. предметног члана прописано је да стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене, док је ставом 4. датог члана прописано да испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

Чланом 126. став 5. Закона прописано је да је решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања. Ставом 6. предметног члана прописано је да Решење из става 5. овог члана доноси се са роком важења две године.

Чланом 126а. став 1. Закона прописано је да је привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник који испуњава услове из члана 126. став 2. и члана 150. став 2. Закона, обавезно је да у писаној форми без одлагања обавести министарство надлежно за послове грађевинарства о свакој промени услова утврђених решењем министра и у року од 30 дана поднесе захтев за доношење новог решења и достави доказе о испуњености услова за упис у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката.



Чланом 137. Закона о општем управном поступку прописано је да колегијални орган доноси решење већином гласова укупног броја чланова, ако другачије није прописано и да код подељеног броја гласова, одлучује глас председавајућег колегијалног органа.

Чланом 7. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног пројектанта имају одговарајуће референце за израду техничке документације за објекте одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом израдила или учествовала у изради као одговорни пројектанти, односно извршили техничку контролу најмање по два главна пројекта или пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу најмање три главна пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца, а друго запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу, најмање једног главног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 11. истог Правилника прописано је да лиценца се одузима када се накнадном провером утврди да је привредно друштво, односно друго правно лице, престало да испуњава најмање један од услова под којима је лиценца издата или када се накнадном провером утврди да је издата на основу пенетивних и нетачних података.

Дана 13.11.2020. године, захтевом број: 351-02-03638/2020-09, овом Министарству обратио се привредно друштво „КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, са захтевом за издавање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Уз захтев за издавање лиценци достављена је сва потребна документација прописана Чланом 126. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и чл. 4. и чл. 9. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци („Службени гласник РС”, бр. 24/15).

На седници стручне комисије образоване од стране министра, одржаној дана 18.03.2021. године утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за добијање лиценци из става 1. у смислу одредби чл. 126. Закона о планирању и изградњи и чл. 7, чл. 9. и чл. 11. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду

техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци.

Испуњени су услови за лиценце: архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - П090А2, на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04, једне референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13 и две референце Јовановић Невене 300 Р902 18; архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (П091А1), на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04, једне референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13, једне референце Јовановић Невене 300 Р902 18 и једне референце Гардашевић Јелене 300 1823 10; архитектонски пројекти стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (П093А2), на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04 и три референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13; пројекти грађевинских конструкција стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (П093Г1), на основу три референце Кубат Александре 310 Е114 06 и три референце Кубат Ђорђа 310 0645 03.

На основу изнетог, на предлог стручне комисије и члана 137. Закона о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 24.810,00 (двадесетчетирихиљадсостотдесет) динара.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Билјана Поповић
Билјана Поповић
БЕОГРАД

Доставити:

- подносиоцу захтева; - надлежној инспекцији; - архиви.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР Идејног решења за изградњу Апарт хотела, на кп. 1451/221 КО Јабланица, одређује се:

Јелена Гардашевић дипл.инж.арх. 300 I823 10

Пројектант: "КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о., Београд,
Булевар Маршала Толбухина бр.40

Одговорно лице/заступник: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Р. Гардашевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1907980715085

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1823 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарић

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
20. маја 2010. године

Број: 02-12/444978
Београд, 24.05.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Р. Гардашевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1823 10

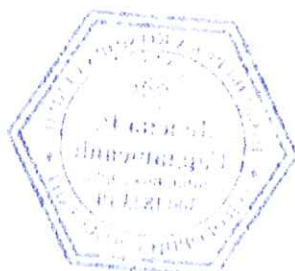
Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Прилог 4.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Апарт хотела, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица,

Јелена Гардашевић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Јелена Гардашевић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 I823 10

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022

1.5. Текстуална документација

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Сагласно важећим прописима, а на основу Информације о локацији за предметну катастарску парцелу број 1451/221 КО Јабланица, израђено је Идејно решење за изградњу Апарт хотел, спратности Су+П+3. Плански документ на основу ког је издата информација о локацији је Измена и допуна План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор - II фаза („Службени лист Општине Чајетина, број 12/2013 и 7/2019). Предметна парцела се према Плану налази у оквиру зоне „СТ 4 - СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ средњих густина на ободу компактног насеља“. За наведену зону је Планом дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката остале намене који имају преко 1000 m² БРГП, односно, обавезна је израда урбанистичког пројекта објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП основне намене, ово Идејно решење чини саставни део Урбанистичког пројекта за предметну катастарску парцелу.

ЛОКАЦИЈА И ОПИС

Предметна изградња новог објекта Апарт хотела, према овом Идејном решењу предвиђа се на територији Општине Чајетина, на к.п. 1451/221 КО Јабланица. Парцела је својом дужом страном лоцирана у правцу југозапад-североисток. Површина парцеле износи око 790,43m², односно 7,90ара. Приступ парцели је омогућен са јавне саобраћајне површине, формиране од кп. 1451/176 КО Јабланица.

Локација се налази у делимично изграђеном ткиву Општине Чајетина, у насељу Рибница, на надморској висини која се креће у распону од 1062,0 до 1065,6 мнв.

У непосредној близини локације је изграђен одређени број вила, објеката и кућа за одмор, а нешто даље су објекти скијалишта «Торник», гондола Златибор-Торник, неколико малопродајних објеката и сл. У непосредној близини се налази и саобраћајница којом се . Како је терен у значајнијем паду од приступног пута ка североистоку, са локације се пружа предиван поглед, како на скијашки центар Торник (ка југозападу), тако са друге стране на Рибничко језеро (ка североистоку).

ФУНКЦИЈА

Пројектним задатком од стране инвеститора је дефинисан основни функционални склоп Апарт хотела на предметној парцели, што је овим Идејним решењем испоштовано у потпуности.

Како је по Плану за парцеле преко 600 m² могућа изградња објеката или дела објекта компатибилне намене: угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, **апарт хотел**, туристичко насеље, ресторан и сл.), овим ИДР/идејним решењем је на захтев Инвеститора пројектован Апарт хотел.

При томе вођено је рачуна, како о функционалности новопланираног простора, тако и о уклапању у постојећи амбијент и морфолошке карактеристике терена. У објекту је пројектом формирано укупно 17 апартманских јединица различитих величина и структура, са укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет Апарт

хотела. Поред апартмана и соба, у оквиру Апарт хотела је у приземљу објекта пројектован улазни фоаје са рецепцијом, степеништем и лифтом као вертикалном комуникацијом међу етажама, лоби бар са кухињом и трпезаријом, санитарни блок, и пратеће комуникације. По надземним етажама су пројектом пројектоване апартманске јединице различитих структура и површина. У сутерену су пројектована гаражна места (укупно 15 гаражних места), ски сервис, као и санитарне и техничке просторије. Степеништем и лифтом се остварује вертикална комуникација између свих подземних и надземних етажа.

приступ објекту

Прилаз и главни пешачки улаз у објектат је обезбеђен са уличне стране, којим се, приступа улазном платоу на нивоу приземља, односно улазном лобију, рецепцији са степенишним простором и путничким лифтом као директној унутрашњој вертикалној комуникацији међу етажама (гаражном и апартманском делу објекта). Кота приземља (кота $+0,00$) је постављена на апсолутној висини од 1065,9 мнв. Кота приступа објекту, односно кота тротоара на месту пешачког приступа се налази на апсолутној висини од 1065,40 мнв. (КОТА НИВЕЛЕНТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ), односно са висинском разликом од $-0,50\text{m}$ у односу на етажу приземља. Кота тротоара на месту колског приступа са планиране приступне саобраћајнице, се налази на апсолутној висини од 1064,70 мнв., односно са висинском разликом у односу на приземље од $-1,20\text{m}$.

паркирање и гаражирање

По одредбама Плана, обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта. Обавезан минимални број паркинг места дефинисан за угоститељске објекте за смештај износи: 1 ПМ за сваких 4 кревета.

Стационирање возила је решено на самој парцели, у оквиру гараже у сутерену објекта. Приступ заједничком гаражном простору у сутерену објекта је обезбеђен путем грејане колске рампе нагиба до 15%, којим се приступа коти сутерена на $-2,70\text{m}$, у односу на коту приземља.

Објектат садржи укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет. Из Планског услова да је на сваких 4 пројектованих кревета/лежаја потребно 1ПМ, укупно је решењем било потребно обезбедити паркирање за 13 возила.

Паркирање за возила је пројектовано у гаражи, са укупно 15ГМ, што је у складу са нормативима за паркирање датих Планом, а како је приказано у графичким прилозима.

При пројектовању гараже, односно гаражних места, посебна пажња је вођена о мерама приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У складу са Правилником је решењем обезбеђено 1 ГМ (гаражно место бр.1) за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом, предвиђено у близини вертикалне комуникације, означено знаком приступачности, а испуњава услов да најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи $370\text{ cm} \times 480\text{ cm}$ (остварена димензија ГМ-а износи $380\text{ cm} \times 500\text{ cm}$).

функција и површине

Објектат је концептуално подељен и функционално разрађен тако да садржи 17 апартманских јединица (по 5 апартманских јединица / студиа на приземљу, односно по 4 апартманских јединица на I, II и III спрату).

Укупна БРГП-а надземних корисних етажа износи 1145,44 m², док укупна БРУТО изграђена површина објекта укључујући подземне и надземне етаже износи 1782,44 m². Укупна нето површина објекта износи 1641,99 m² (сутерен, приземље, 1, 2 и 3 спрат). Укупна нето корисна површина свих 17 смештајних/апартманских јединица износи 715,07 m².

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле по Плану износи 1.45, што за површину парцеле од 790.00 m² (7,9 ари) даје БРГП надземних етажа $790.00 \times 1.45 = 1145,50 \text{ m}^2$. Остварена БРГП објекта, односно Индекс изграђености по пројекту износи 1145,44m², односно остварени Ии=1.45. У складу с наведеним, Идејним решењем испоштоване су планске условљености правила изградње у потпуности.

Спратност објекта је Су+П+3. Објектат је слободностојећи. По положају објекта у односу на границе суседних парцела, пројектована удаљења надземног дела објекта износе минимално 3,0m (са прозорским парапетима нижим од 1,6m), односно удаљења подземног дела објекта износе минимално 1,0m (са прозорским парапетима вишим од 1,6m), чиме је решење у складу са дефинисаним правилима Плана.

Објектат садржи укупно 17 апартмана/студиа, распоређених по објекту на следећи начин:

Приземље садржи 4 собе истих структура, односно 1 апартман (АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 и АП.5), укупних нето корисних површина јединица АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 од по 18,39 m² (двокреветне собе), односно АП.5 површине од 37,27 m² (четворокреветни апартман). На првом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.6, АП.7, АП.8 и АП.9), укупних нето корисних површина јединица АП.6, и АП.8 од по 56,83m² (четворокреветни), односно АП.7 и АП.9 површине од 56,73m² (четворокреветни). На другом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.10, АП.11, АП.12 и АП.13), укупних нето корисних површина јединица АП.10, и АП.12 од по 63,37m² (четворокреветни), односно АП.11 и АП.13 површине од 37,55m² (двокреветни). На трећем спрату су пројектована такође 4 апартмана (АП.14, АП.15, АП.16 и АП.17), укупних нето корисних површина јединица АП.14, и АП.16 од по 50,09m² (четворокреветни), односно АП.15 и АП.17 површине од 37,55m² (двокреветни).

Апартманске јединице, у зависности од структуре, садрже следеће просторије:

- улазни ходник - гардеробни део,
- кухињску нишу,
- трпезарију/трпезаријски сто или пулт за ручавање,
- дневни боравак,
- једну или две спаваће собе (за по две особе/брачни или сингл кревети),
- купатило
- терасе/лође.

Све апартманске јединице Апарт хотела на предметној локацији су пројектоване тако да у функционалном и садржајном смислу задовољавају важеће стандарде и прописе према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 83/16, 30/17). Правилником су, између осталог, прописани стандарди за категоризацију угоститељског објекта за смештај врсте хотел, односно подврсте апарт хотел, посебни стандарди за специјализацију хотела, категорије, као и начин стицања и промене категорије угоститељског објекта.

Свака од смештајних јединица (у односу на смештајни капацитет – број лежаја/кревета) има припадајући простор за паркирање, односно гаражно место у оквиру гараже у сутерену објекта. Није предвиђено паркирање на отвореним површинама парцеле. Уз смештајни користан простор/апартмане, у објекту се налазе и просторије заједничког коришћења као што су степенишни и улазни простор са лоби баром са кухињом и трпезаријом, рецепцијом, отвореним и делимично наткривеним терасама на нивоу приземља, простором ски сервиса, као и санитарним и техничким просторијама.

КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат је конципиран на бази савремене методе израде конструктивног система користећи технолошки савремене, еколошке и енергетски ефикасне материјале. У том смислу је као основни грађевинско-конструктивни материјал предвиђена употреба скелетног АБ система са испуном од опекарских термо гитер блокова. Концепт градње се састоји од система стубова, греда и блокова за зидање како фасадних тако и унутрашњих преградних, и др., са хоризонталним и вертикалним серкложима, и ојачањима у смислу бетонских платана и степенишног језгра. Целокупан систем је базиран на потпуно еколошком материјалу изузетних термичких и других карактеристика којег карактерише брзина, квалитет и економичност градње, а пре свега енергетски-ефикасна својства. Предвиђена је међусpratна таваница са највећим распоном простирања оптерећења од 7.20м осовински.

Кров је вишеводни, а кровна конструкција се састоји од класичног система дрвених греда - рогова ослоњених на рожњаче и венчанице формирајући косе кровне равни претежног нагиба 53°, са формираним препустом крова (стреха) у односу на раван основне фасаде у ширини од 0,77m, који се целим својим габаритом налази у оквиру грађевинске парцеле, односно ни једним својим делом не прелази границу суседних парцела. У даљој разради техничке документације ће прецизније и детаљније била разрађена укупна статичка тематика са неопходним анализама, прорачунима и сл.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- спољна обрада

Пројектом су предвиђени изворни облик и материјализација фасаде у функцији очувања архитектонске изражајности, аутентичности и препознатљивости објекта, а у складу са окружењем уз услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

С обзиром да се објекат налази у природном амбијенту, посебан однос и пажња је посвећена обликовању и материјализацији целог објекта, са посебним обликовним акцентом у виду специфичних елемената кровних равни. Предвиђено је да обрада објекта буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са препорукама унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Пројектом су предвиђени најсавременији материјали спољне обраде, усклађени са укупним архитектонским обликовањем, што даје посебност, препознатљивост и амбијенталност читавом објекту.

Завршна обрада фасадних зидова је фасадна облога (дрвена облога, у комбинацији са бојеном фасадом и каменим плочама) у комбинацији боја по избору пројектанта.

Застакљени делови фасаде тј. прозори и врата, предвиђени су од савремених система АЛУ профила или АЛУ-ДРВО са термопан стаклом. Боја профила и стакла ће бити усклађена у односу на фасаду при даљој разради техничке документације.

Као кровни покривач предвиђен је бакарни лим на дашчаној оплати (префаброковане кровне плоче) на подконструкцији од летава. У склопу слојева крова се налазе и термо и хидро изолациони материјали као и сама подконструкција покривача.

- унутрашња обрада

Преградни зидови у оквиру апартмана су од опеке, дебљине $d=12$ цм. Завршна обрада зидова у сувим просторијама је бојење полудисперзивним бојама, преко малтерисане и глетоване подлоге у 2 слоја у боји по жељи инвеститора. У санитарним и техничким просторијама зидове облагати керамичким плочицама више категорије.

Пројектом је предвиђено постављање дрвених облога или гипс-картонских плоча преко подконструкције на косини плафона завршно обрађеног глетовањем и бојењем у боји по избору пројектанта. Плафони (хоризонтални) су у свим просторијама обрађени глетовањем преко малтерисане површине и бојени полудисперзивним и дисперзивним бојама високог квалитета.

У оквиру стамбених јединица је као подна облога предвиђен храстов класичан паркет или вишеслојни паркет (нпр. „Tarkett parquet“) преко равне цементне кошуљице у сувим просторијама, док су у санитарним просторијама подови обложени керамичким плочицама вишег квалитета.

Подови у оквиру улазног хола и комуникација су предвиђени од гранитне керамике.

Сви остали елементи конструкције, материјализације и сл., ће детаљно бити дефинисани при изради техничке документације.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И САНИТАРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Минимални степен комуналне опремљености по Плану за предметну зону подразумева:

- **обавезно:** приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
- **препоруча:** прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

У објекту су предвиђене инсталације електрике, јаке и слабе струје, громобранске, затим инсталације водовода, кишне и фекалне канализације, као и инсталације грејања (топлотне пумпе ваздух-вода). Унутар апартманских јединица, пројектом је предвиђена уградња свих потребних санитарних уређаја и опреме вишег квалитета, а све у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 I823 10

1.6. Нумеричка документација

СУТЕРЕН	на коти -2.70
----------------	----------------------

НАМЕНА	ПОВРШИНА
ГАРАЖА	488.48 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	47.54 m ²
СКИ СЕРВИС	46.58 m ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	30.81 m ²

нето П етаже	613.41 m ²
брuto П етаже	637.00 m ²

ПРИЗЕМЉЕ	на коти +0.00
-----------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАНИ АР.1, АР.2, АР.3 и АР.4	18.39 m ² x 4 = 73.56 m ²
АПАРТМАН АР.5	37.27 m ²
УЛАЗ СА ФОАЈЕОМ И РЕЦЕПЦИЈОМ	27.37 m ²
КУХИЊА/ЛОБИ БАР/САНИТАРНИ БЛОК	39.00 m ²
ТРПЕЗАРИЈА	43.63 m ²
ТЕРАСА ТРПЕЗАРИЈЕ	10.72 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	41.58 m ²
СКИЈАШНИЦА	15.85 m ²

нето П апартамана	110.83 m ²
нето П етаж	288.98 m ²
брuto П етаж	331.01 m ²

ПРВИ СПРАТ	на коти +3.70
-------------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.6 и АР.8 (ТИП 1)	56.83 m ² x 2 = 113.66 m ²
АПАРТМАН АР.7 и АР.9 (ТИП 2)	56.73 m ² x 2 = 113.46 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m ²

нето П апартамана	227.12 m ²
нето П апартамани+комуникације	272.24 m ²
брuto П етаж	300.17 m ²

ДРУГИ СПРАТ	на коти +6.90
--------------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.10 и АР.12 (ТИП3)	$63.37 \text{ m}^2 \times 2 = 126.74 \text{ m}^2$
АПАРТМАН АР.11 и АР.13 (ТИП4)	$37.55 \text{ m}^2 \times 2 = 75.10 \text{ m}^2$
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m^2

нето П апартамана	201.84 m^2
нето П апартамани+комуникације	246.96 m^2
бруто П етаже	271.35 m^2

ТРЕЋИ СПРАТ	на коти +10.10
--------------------	-----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.14 и АР.16 (ТИП5)	$50.09 \text{ m}^2 \times 2 = 100.18 \text{ m}^2$
АПАРТМАН АР.15 и АР.17 (ТИП4)	$37.55 \text{ m}^2 \times 2 = 75.10 \text{ m}^2$
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m^2

нето П апартамана	175.28 m^2
нето П апартамани+комуникације	220.40 m^2
бруто П етаже	242.91 m^2

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА	
нето П приземље	288.98м2
нето П први спрат	272.24 м2
нето П други спрат	246.96 м2
нето П трећи спрат	220.40 м2

нето П надземног дела објекта	1028.58 м2
-------------------------------	-------------------

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА	
бруто П приземље	331.01 м2
бруто П први спрат	300.17 м2
бруто П други спрат	271.35 м2
бруто П трећи спрат	242.91 м2

бруто П надземног дела објекта	1145.44 м2
--------------------------------	-------------------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

ЕТАЖА	БРГП етаже
СУТЕРЕН - ГАРАЖА	637.00 m ²
ПРИЗЕМЉЕ	331,01 m ²
ПРВИ СПРАТ	300.17 m ²
ДРУГИ СПРАТ	271.35 m ²
ТРЕЋИ СПРАТ	242.91 m ²
УКУПНО БРГП	1782,44 m²
УКУПНО БРГП надземно	1145,44 m²
УКУПНО БРГП подземно	637.00 m²
УКУПНО НЕТО објекта / НАДЗЕМНИ ДЕО	1028.58 m²
УКУПНО НЕТО корисних површина / АПАРТМАНА	715.07 m²

1.7. Графичка документација

САДРЖАЈ ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА:

1. ситуација	1:200
2. основа сутерена	1:100
3. основа приземља	1:100
4. основа првог спрата	1:100
5. основа другог спрата	1:100
6. основа трећег спрата	1:100
7. основа кровних равни	1:100
8. вертикални пресек 1-1	1:100
9. вертикални пресек 2-2	1:100
10. вертикални пресек 3-3	1:100
11. вертикални пресек 4-4	1:100
12. југозападна фасада (улична)	1:100
13. југоисточна фасада (бочна)	1:100
14. североисточна фасада (задња фасада)	1:100
15. северозападна фасада (бочна)	1:100

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА, ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТВАРЕНИ ПОКАЗАТЕЉИ

ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНОМ:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1. Минимална површина парцеле: за слободностојећи 400 m2,
2. мин. ширина фронта парцеле: за слободностојећи је 15m,
3. Површина подземне етаже објекта може заузимати до 100% површине парцеле уколико не постоје сметње геотехничке и хдиротехничке природе;)
5. Положај објекта у односу на границу суседне парцеле:
Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле:
6. са прозорским парапетом нижим од 1,6m - 3,0m,
 - са прозорским парапетом вишим од 1,6m - 1,0m,
7. Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;

8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит
Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50 % површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0 m;
Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m;

Урбанистичко спровођење: Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката остале намене који имају преко 1000 m2 БРГП;
Обавезна је израда урбанистичког пројекта објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП основне намене, свих објеката на парцели;

9. Кровне равни и венац крова:
Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;
Минимални нагиб кровних равни је 30°
Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;
Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

10. паркирање:
Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:
угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;

Изузетно прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

СТ 4 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ средњих густина на ободу компактног насеља
Претежна намена: Зона становања и туризма СТ4 обухвата просторе који се користе за становање и туризам на ободу компактног насеља Златибор, средњих густина - до 200 становника/ха.

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- стамбени објекти са максимално три стана;
- стамбени објекти са више од три стана;

Компатибилна намена:
За парцеле преко 600 m2 могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене:

- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, **апарт хотел**, туристичко насеље, ресторан и сл.);
- објекти трговине;
- објекти пословања;
- спортских игралишта и дворана;

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 слободностојећи објекат 400 m²;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 300 m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат 15,0 m;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12,0 m;

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле
Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;

Спратност објекта:
Максимална дозвољена спратност објекта: П+3;

Индекс изграђености грађевинске парцеле за објекте апарт хотела1,45

Зеленило - Мин 20% површине грађевинске парцеле;

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
- препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

Ограђивање: Могуће је ограђивање грађевинске парцеле зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,50 m;
Могуће је ограђивање грађевинске парцеле комбинованом оградом, делом нетранспарентном (зиданом или бетонском) до висине 1,20 m, и делом транспарентном (зеленом или жичаном) до висине 1,50 m;

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

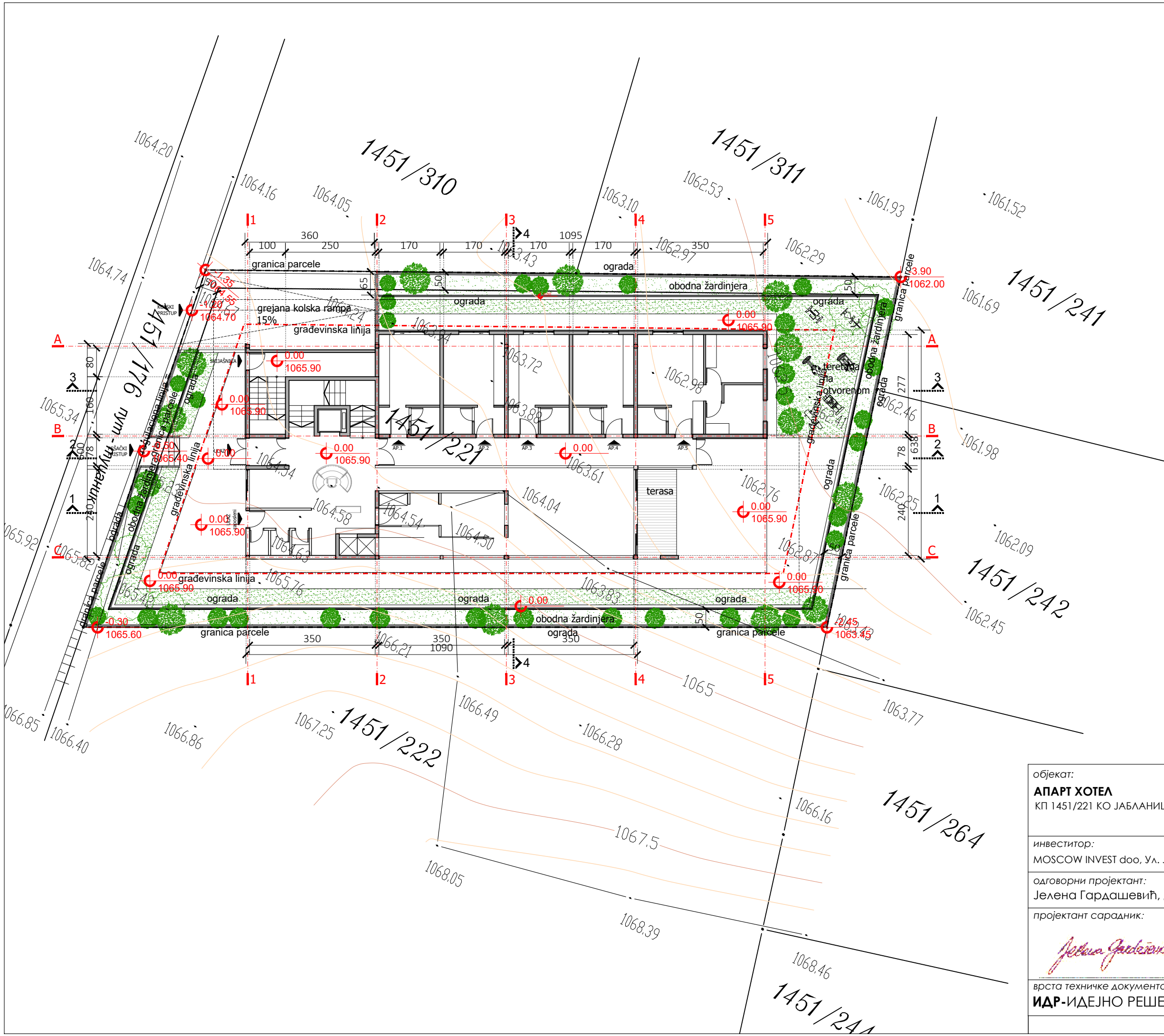
к.п.1451/ 221 КО Јабланица


- површина парцеле - КП=ГП: 790.43 m2, књижено 790.00m2
- ширина фронта парцеле: за слободностојећи објекат износи 21.03m,
- Површина полуукопане етаже објекта (сутерен) заузима 80.6% површине парцеле
- Положај надземних етажа објекта у односу на границу суседне парцеле: min. - 3,0m,
- Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:

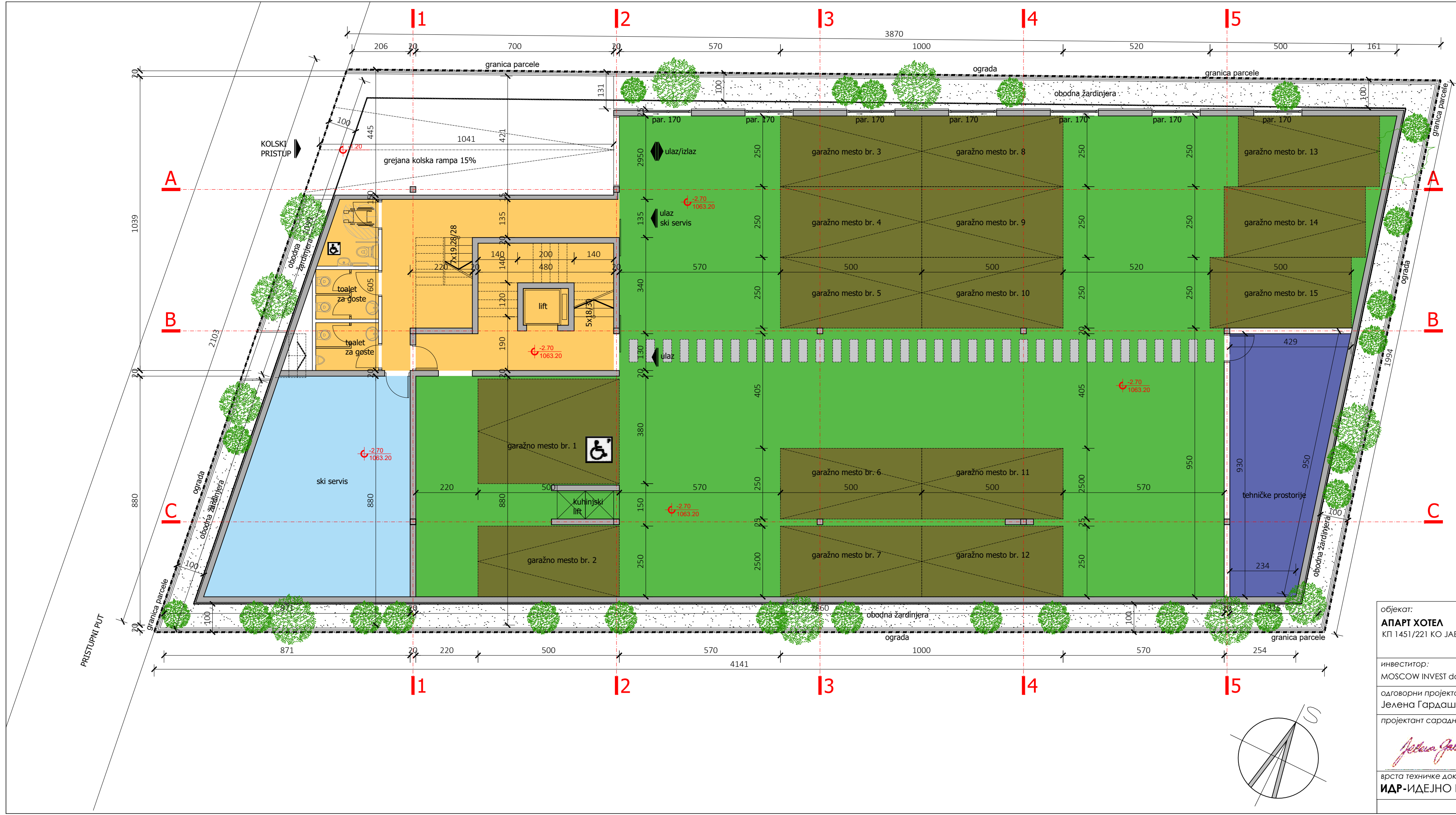
са прозорским парапетом нижим од 1,6 m (приземље, 3 надземне етаже)	3,0 m;
са прозорским парапетом вишим од 1,6 m (сутерен)	1,0 m;
- компатибилна намена заступљена је са 100% БРГП;

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Кровне равни и венац крова:
Пројектовано је формирање вишеводних косих кровова. Остварени претежни нагиб кровних равни је 53°
Формиран је препуст крова (стреха) у ширини од 0,77m;
- паркирање:
У гаражи објекта обезбеђено је укупно 15 гаражних места.(мин.13ГМ потребно за 52 кревета по нормативу 1 ПМ за сваких 4 кревета)
Укупан капацитет угоститељског објекта за смештај - АПАРТ ХОТЕЛА:
укупно број остварених апартмана 17, НЕТО површине од 715.07m2;
укупан број кревета/лежаја апарт хотела износи 52;
укупна НЕТО површина објекта - надземни део: 1028.58m2;
укупна БРГП површина објекта - надземни део: 1145.44m2;
остварени Индекс изграђености: 1.45;
укупна БРГП површина објекта - подземни и надземни део: 1782.44m2;
спратност објекта: Су+П+3



објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О.</div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник: <div></div>		назив цртежа или графичког приказа:	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		СИТУАЦИЈА	
датум: фебр. 2022.		размера: 1:200	
		црт.бр: 1	



СУТЕРЕН		на коти -2.70
НАМЕНА	ПОВРШИНА	
ГАРАЖА	488.48 m²	
КОМУНИКАЦИЈА	47.54 m²	
СКИ СЕРВИС	46.58 m²	
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	30.81 m²	
нето П етаже		613.41 m²
брuto П етаже		637.00 m²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ОСНОВА СУТЕРЕНА

датум:
фебр. 2022.

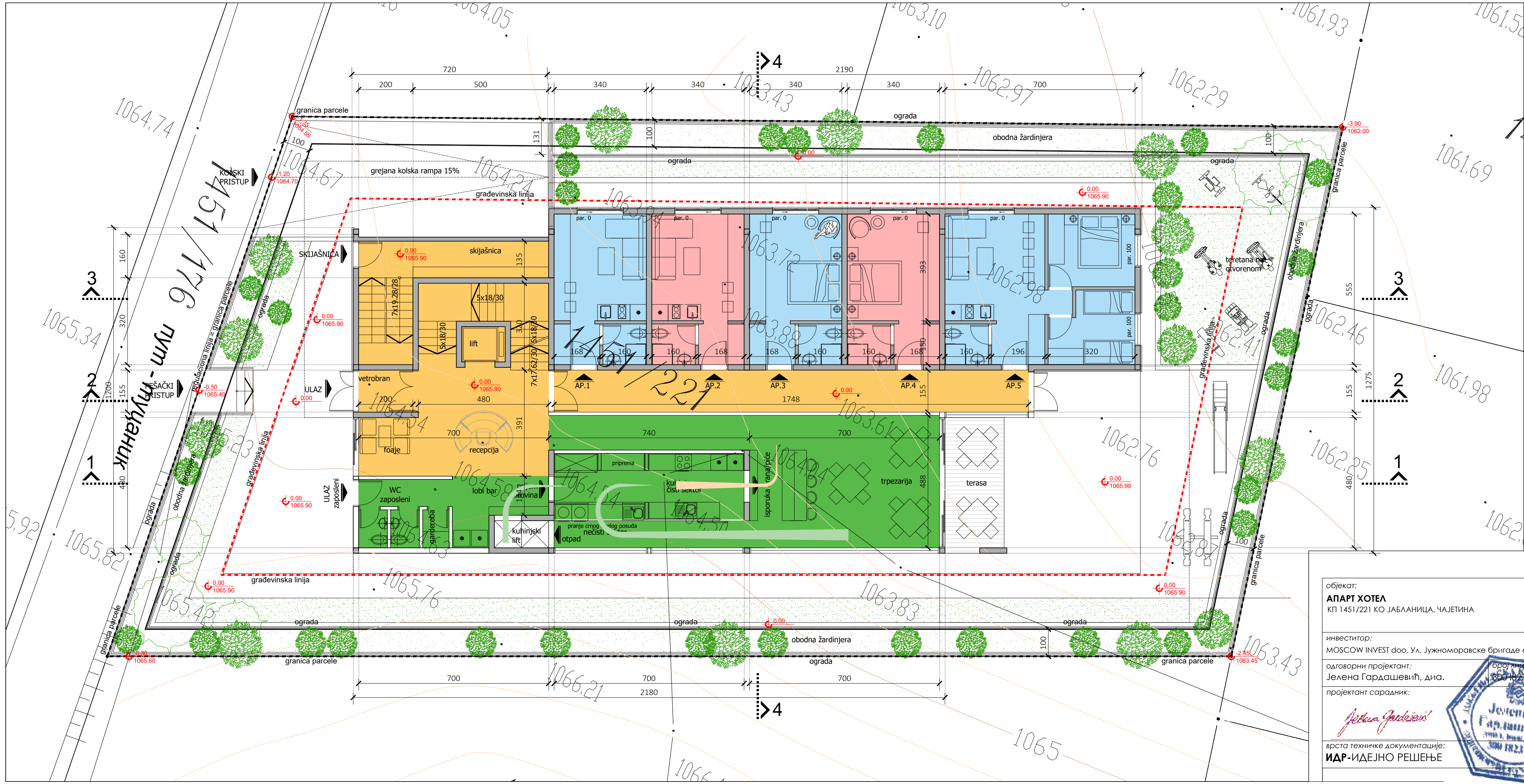
размера:
1:100

црт.бр.:
2

КРИП
ИНЖЕНЕРИНГ ДООО

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПРОДУКЦИЈУ
ГРАФИЧКИХ
ИНЖЕНЕРИНГ
ДООО





ПРИЗЕМЉЕ		на коти +0.00
АПАРТАМАНИ бр.	ПОВРШИНА	
АПАРТАМАНИ АР.1, АР.2, АР.3 и АР.4	18.39 m² x 4 = 73.56 m²	
АПАРТАМАН АР.5	37.27 m²	
УЛАЗ СА ФОАЈЕОМ И РЕЦЕПЦИЈОМ	27.37 m²	
КУХИЊА/ЛОБИ БАР/САНИТАРНИ БЛОК	39.00 m²	
ТРПЕЗАРИЈА	43.63 m²	
ТЕРАСА ТРПЕЗАРИЈЕ	10.72 m²	
КОМУНИКАЦИЈА	41.58 m²	
СКИЈАШНИЦА	15.85 m²	
нето П апартмана		110.83 m²
нето П етаже		288.98 m²
брuto П етаже		331.01 m²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

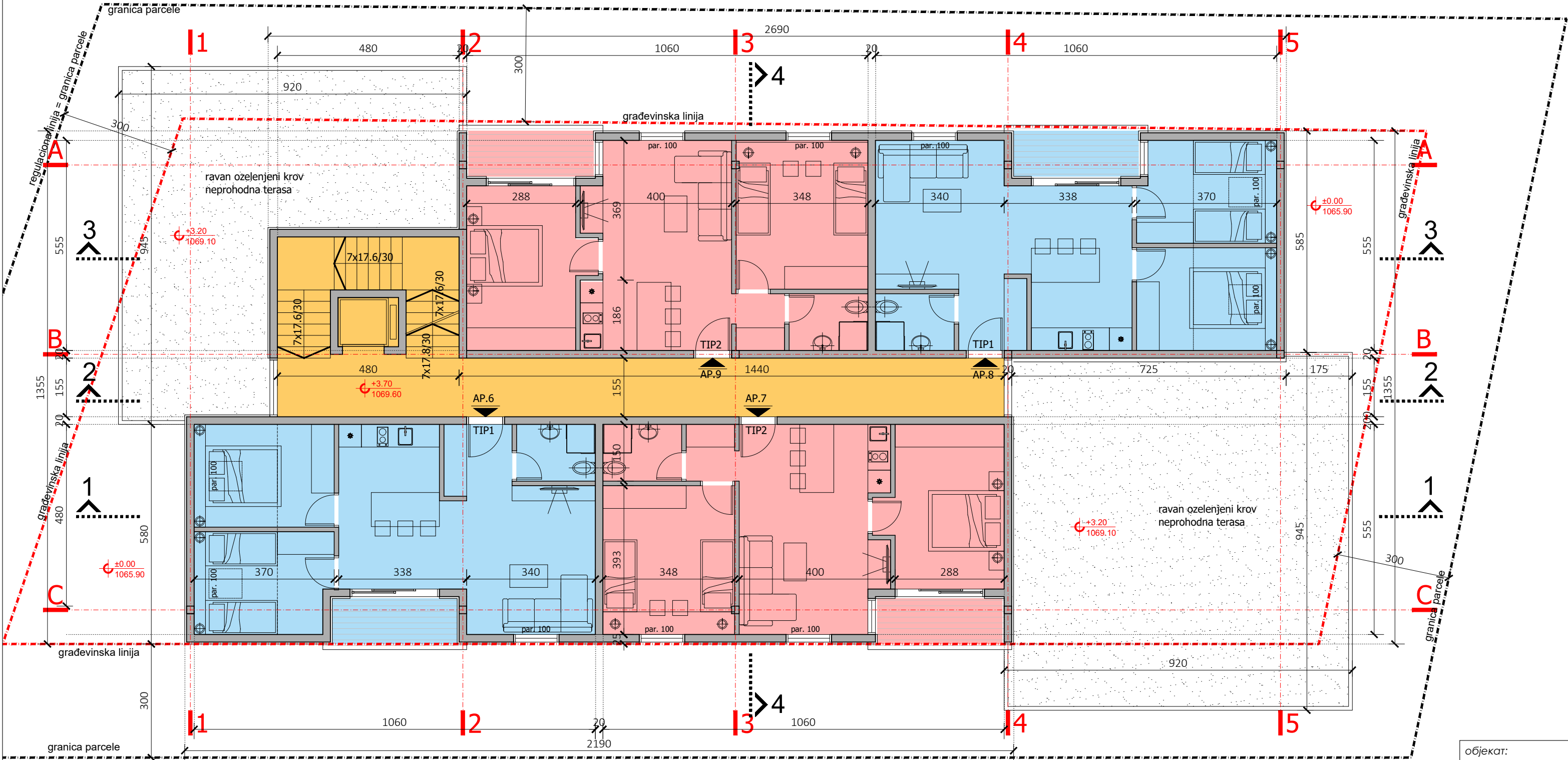
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

датум:
фебр. 2022.

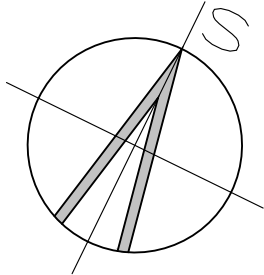
размера:
1:100

црт.бр.:

3

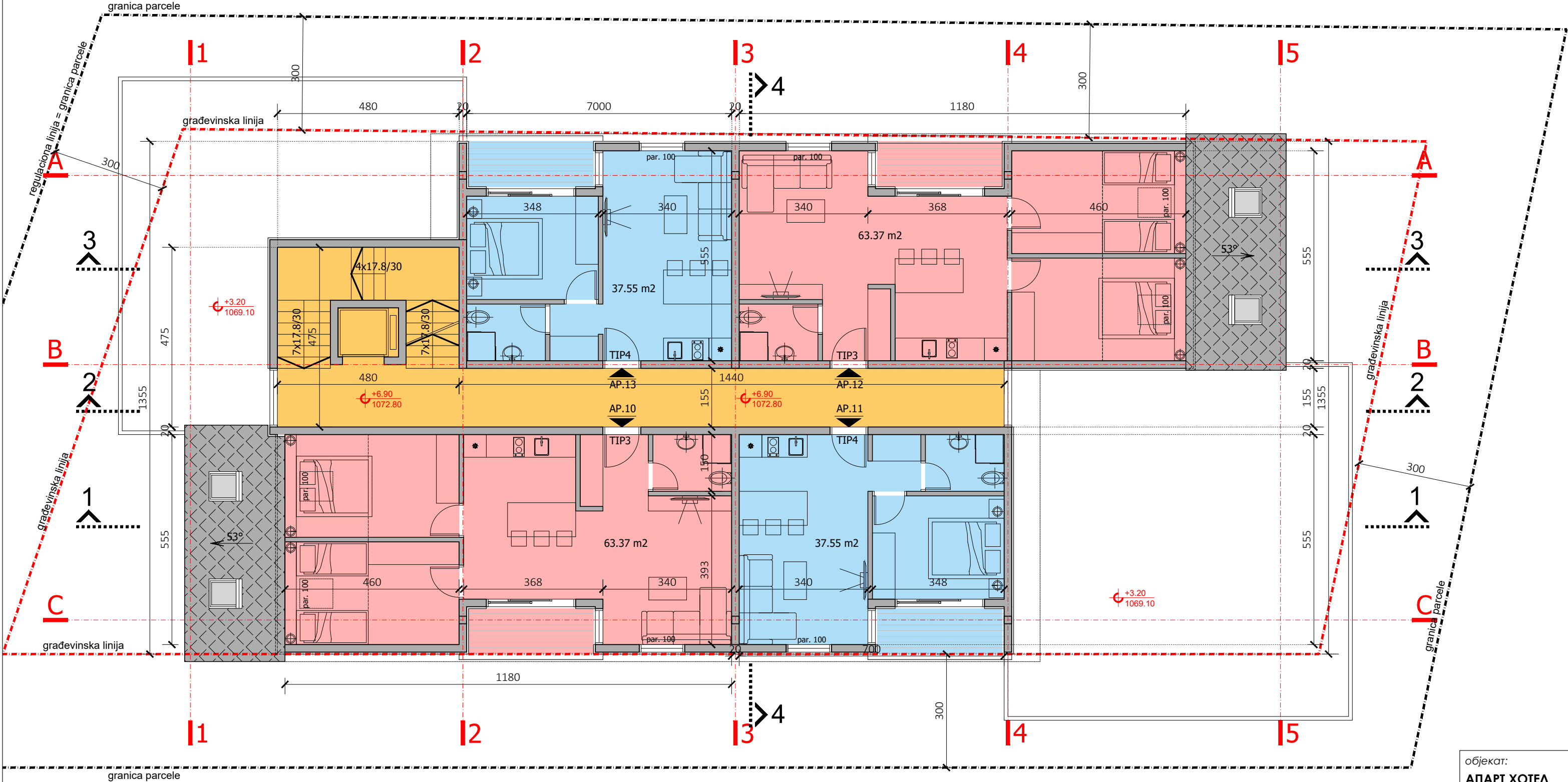


ПРВИ СПРАТ		на коти +3.70
АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА	
АПАРТМАН АР.6 и АР.8 (ТИП 1)	56.83 m² x 2 = 113.66 m²	
АПАРТМАН АР.7 и АР.9 (ТИП 2)	56.73 m² x 2 = 113.46 m²	
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m²	
нето П апартамана	227.12 m²	
нето П апартамани+комуникације	272.24 m²	
брuto П етаже	300.17 m²	



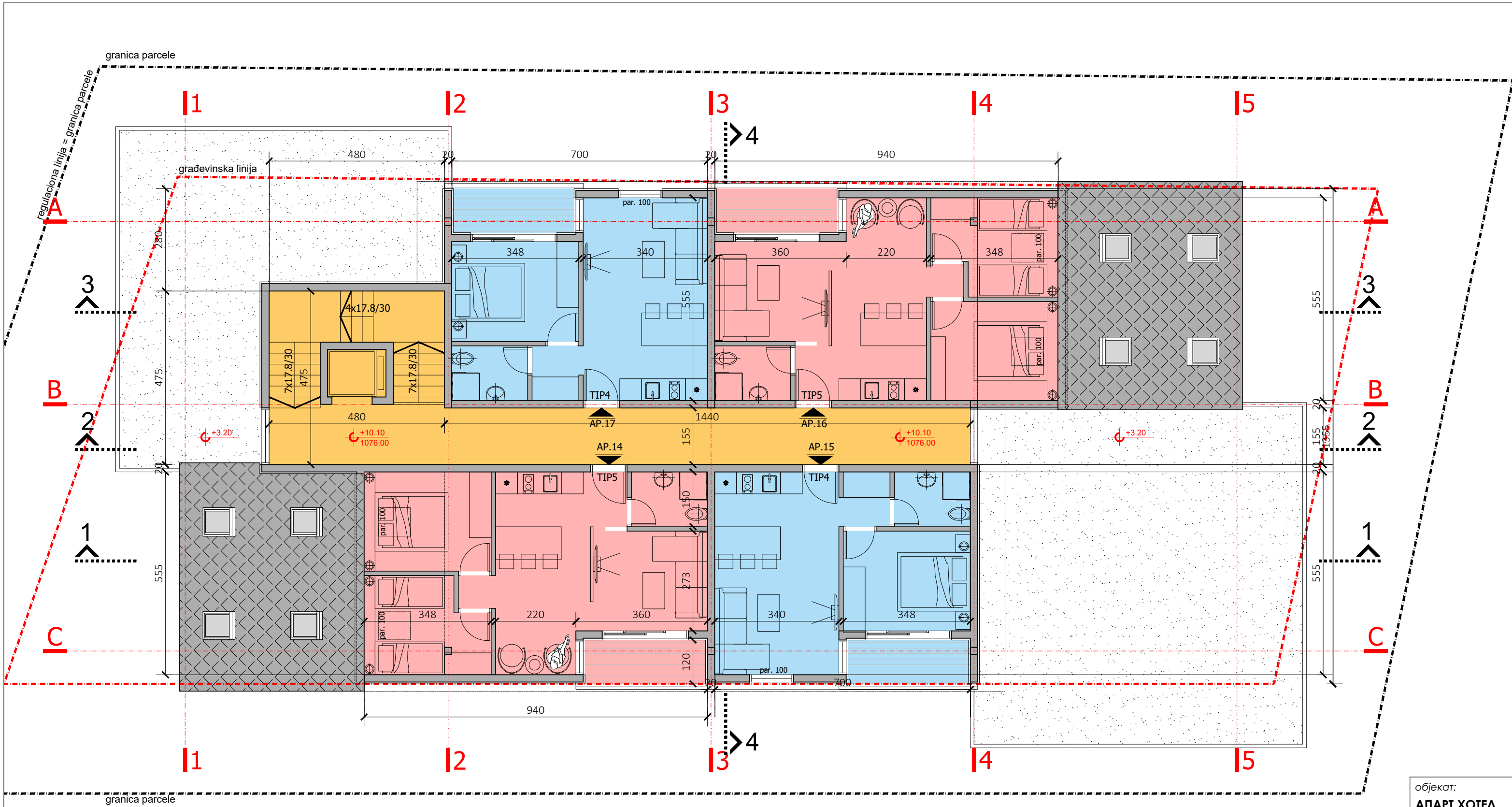
објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА			
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	4

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА



ДРУГИ СПРАТ		на коти +6.90
АПАРТМАНИ бр.		ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.10 и АР.12 (ТИП3)		63.37 m² x 2 = 126.74 m²
АПАРТМАН АР.11 и АР.13 (ТИП4)		37.55 m² x 2 = 75.10 m²
КОМУНИКАЦИЈА		45.12 m²
нето П апартамана		201.84 m²
нето П апартамани+комуникације		246.96 m²
брuto П етаже		271.35 m²

објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА			
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, дия.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	5



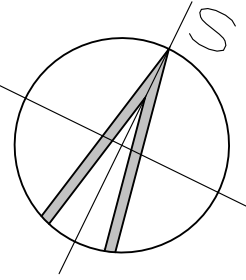
ТРЕЋИ СПРАТ		на коти +10.10
АПАРТМАНИ	бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН	АР.14 и АР.16 (ТИП5)	50.09 m ² x 2 = 100.18 m ²
АПАРТМАН	АР.15 и АР.17 (ТИП4)	37.55 m ² x 2 = 75.10 m ²
КОМУНИКАЦИЈА		45.12 m ²
нето П апартамана		175.28 m ²
нето П апартамани+комуникације		220.40 m ²
брuto П етаже		242.91 m ²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

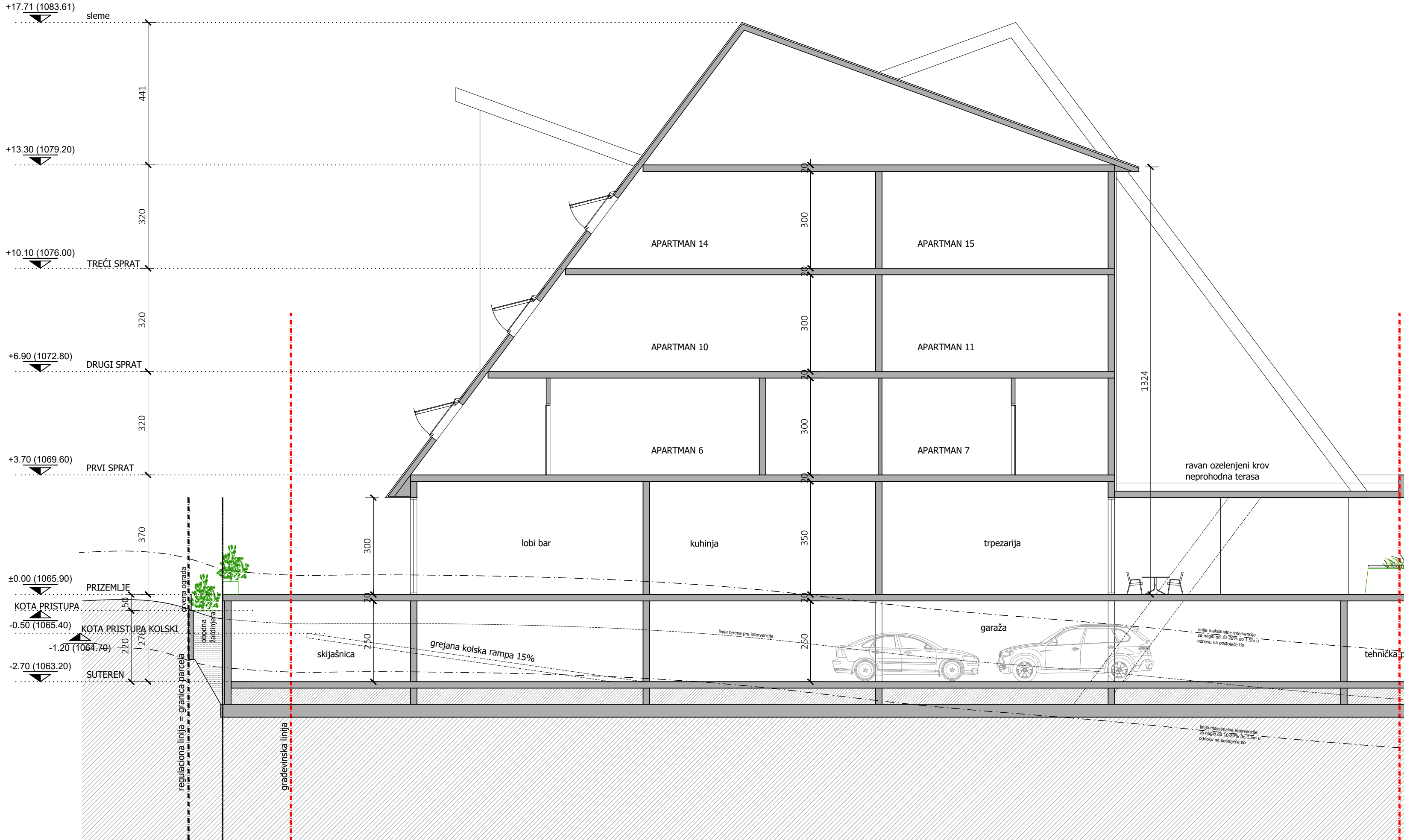
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд	врста пројекта: Изградња новог објекта
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.	део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
пројектант сарадник:	назив цртежа или графичког приказа:

врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	датум: фебр. 2022.	размера: 1:100	црт.бр.: 6
---	-----------------------	--------------------------	----------------------

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА



	брошювання 300 1823 10	дес 1. П наз
с	дат d	



објект:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST доо, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ПРЕСЕК 1-1

датум:
фебр. 2022.

размера:
1:100

црт.бр.:
8



објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, д.та.
пројектант сарадник:

Јелена Гардашевић

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ПРЕСЕК 2-2

датум:
фебр. 2022.

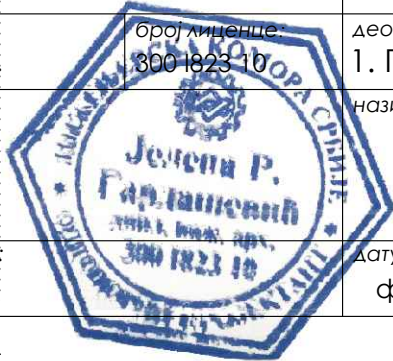
размера:
1:100

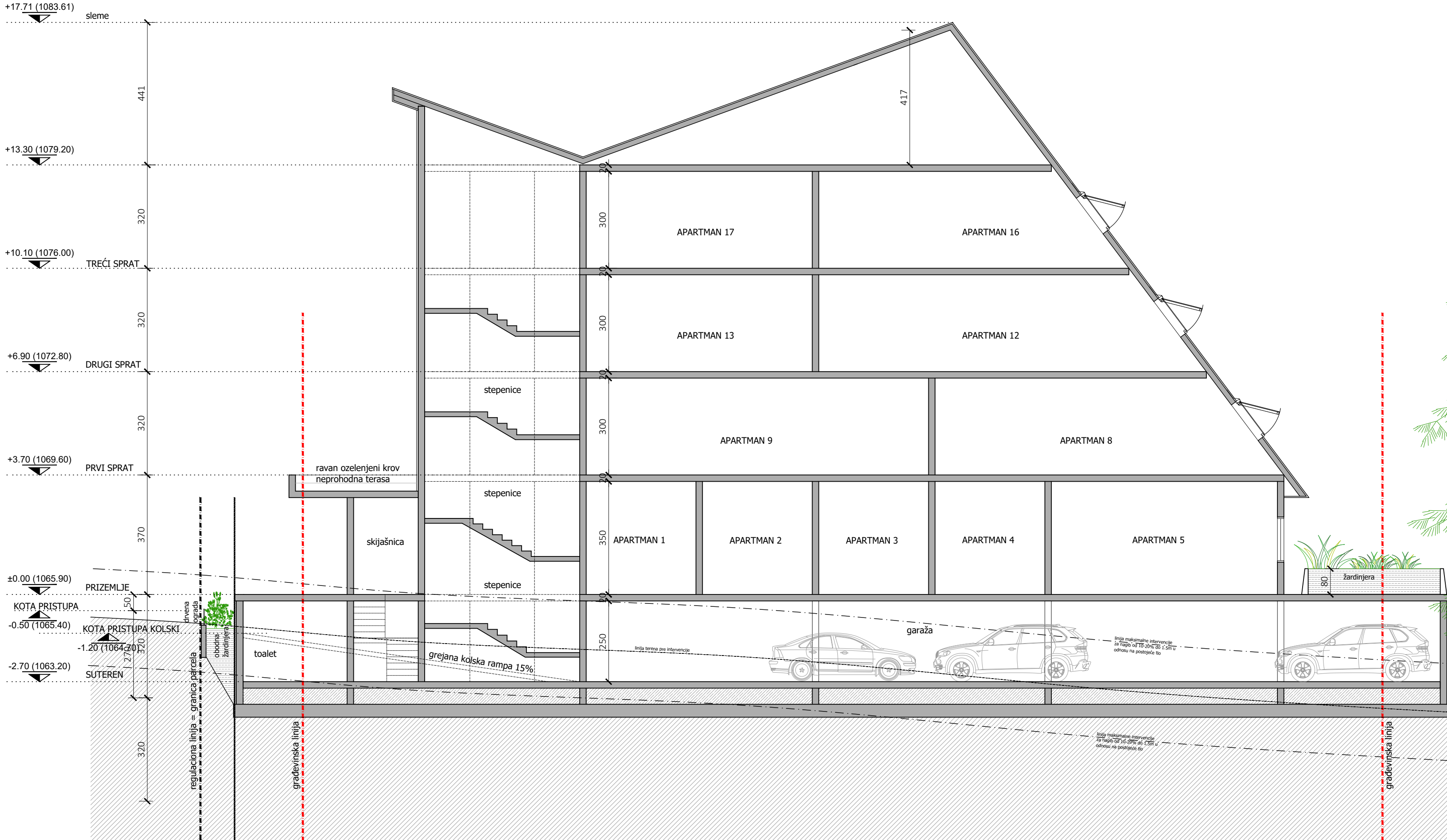
црт.бр:

9

КРИП
ИНЖЊЕРИНГ ДОО

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПРОЈЕКТОвање
ГРАЂЕВНЕ
ИНЖЊЕРИНГ
ДОО

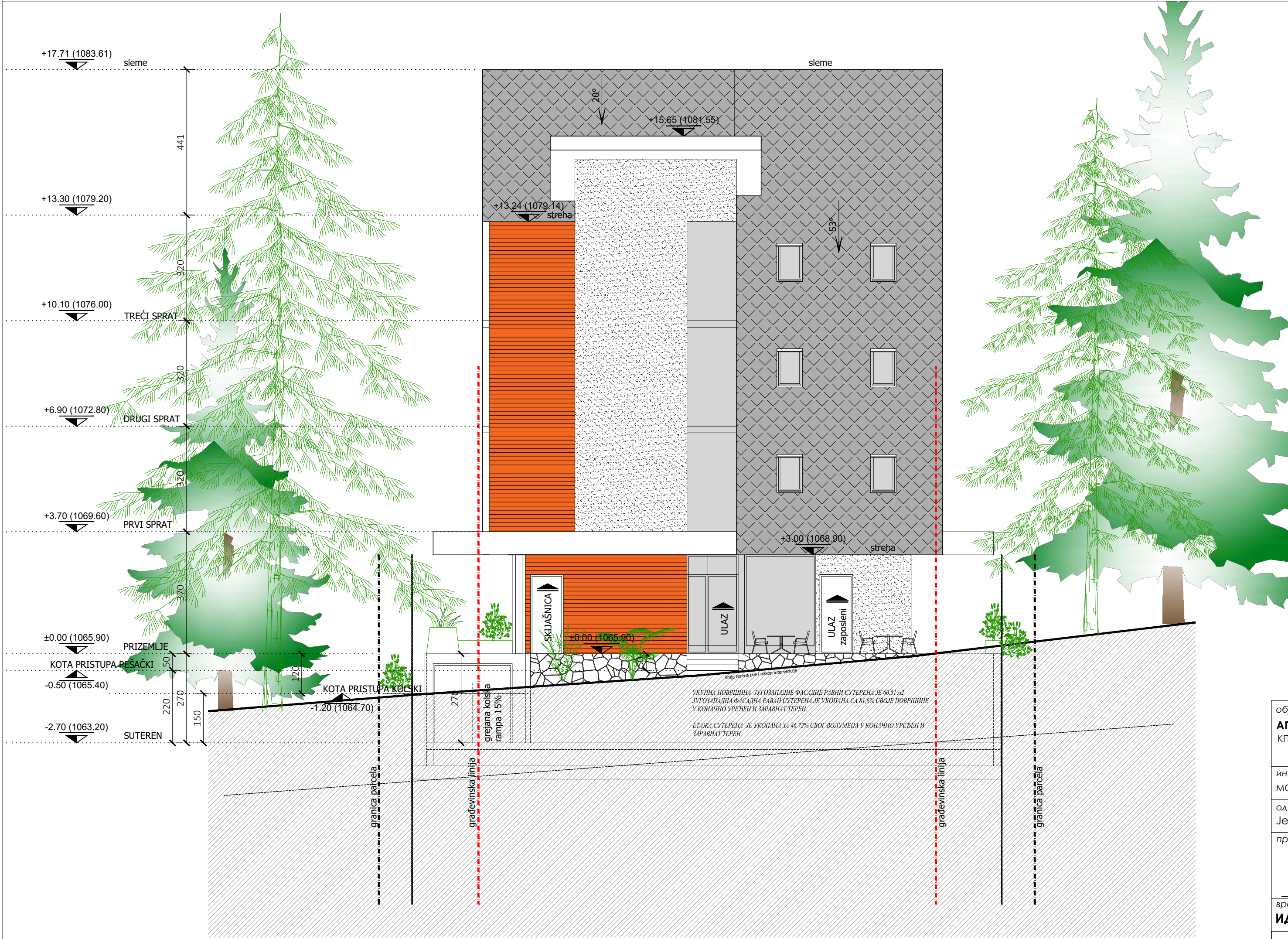




објект: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА				<div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта			
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
пројектант сарадник: 		назив цртежа или графичког приказа: <div>ПРЕСЕК 3-3</div>			
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.		размера: 1:100	
				црт.бр: 10	

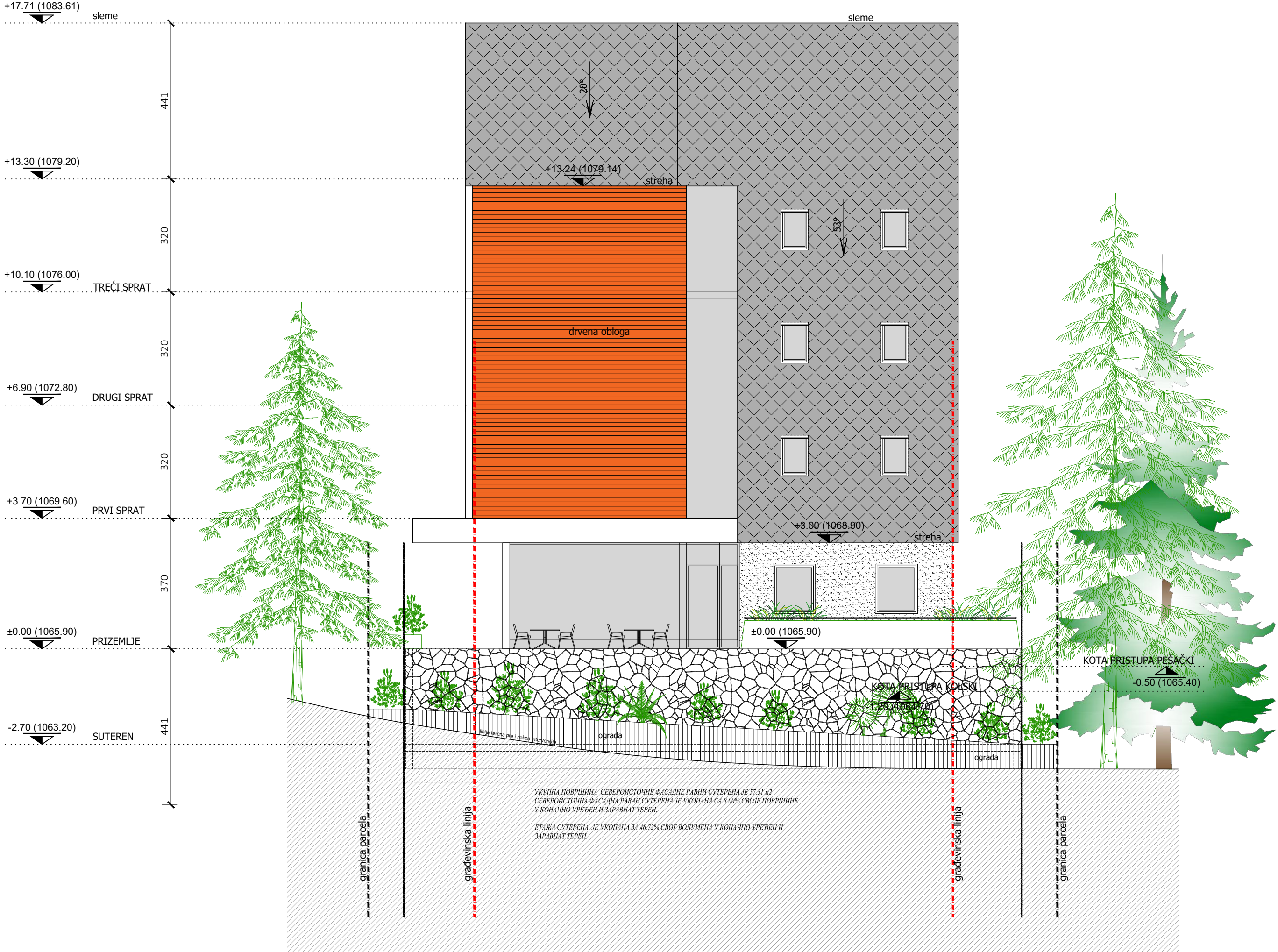


објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ДОО</div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
<div><div><div>Јелена Гардашевић</div><div>Јелена Р. Гардашевић</div><div>300182310</div></div><div>АРХИТЕКТ</div></div>		ПРЕСЕК 4-4	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр:	11



објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО.</div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
<div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>Јелена Р. Гардашевић</div><div>АРХИТЕКТА</div><div>300182310</div></div><div>АРХИТЕКТОНСКИ БУРО СРБИЈЕ</div></div></div>		ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	12





УКУПНА ПОВРШИНА СЕВЕРОИСТОЧНЕ ФАСАДНЕ РАВИНИ СУТЕРЕНА ЈЕ 57,31 м²
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДНА РАВИНА СУТЕРЕНА ЈЕ УКОПАНА СА 8,00% СВОЈЕ ПОВРШИНЕ
У КОНАЧНО УРЕЂЕН И ЗАРАВНАТ ТЕРЕН.

ЕТАЖА СУТЕРЕНА ЈЕ УКОПАНА ЗА 46,72% СВОГ ВОЛУМЕНА У КОНАЧНО УРЕЂЕН И
ЗАРАВНАТ ТЕРЕН.

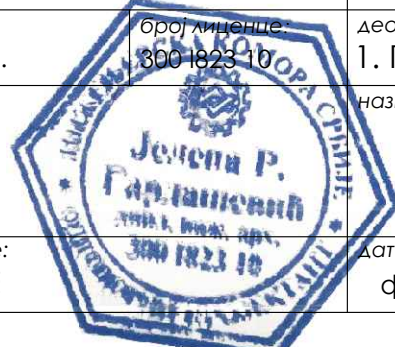
објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО. <input type="checkbox"/></div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
<div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>Јелена Р. Гардашевић</div><div>Д.И.А. Београд, Српска</div><div>300182310</div></div><div>ДИЗАЈНЕР</div><div>ДИЗАЈНЕР</div></div></div>		СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр:	14



UKUPNA PLOŠTINA SEVEROISTOČNE FASADNE RAVNI SUTERENA JE 117.60 ±2
SEVEROISTOČNA FASADNA RAVAN SUTERENA JE UKLOPANA SA 24.3% SVOJE PLOŠTINE
U KOначНО UREĐEN I ZARAVNAT TEREN.

ETAЖА SUTERENA JE UKLOPANA SA 46.72% SVOJE VOLUMENA U KOначНО UREĐEN I
ZARAVNAT TEREN.

објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА			
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник: <i>Jelena Gardasewic</i>		назив цртежа или графичког приказа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	15



Насеље Слобода 22а, 31315, Златибор, Чајетина
тел:+381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com
ПИБ: 110800113, МАТИЧНИ БР: 65006529
Текући рачун : 155-37033-73, HALKBANK



IV_ ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Број листа непокретности: 1145

Служба за катастар непокретности

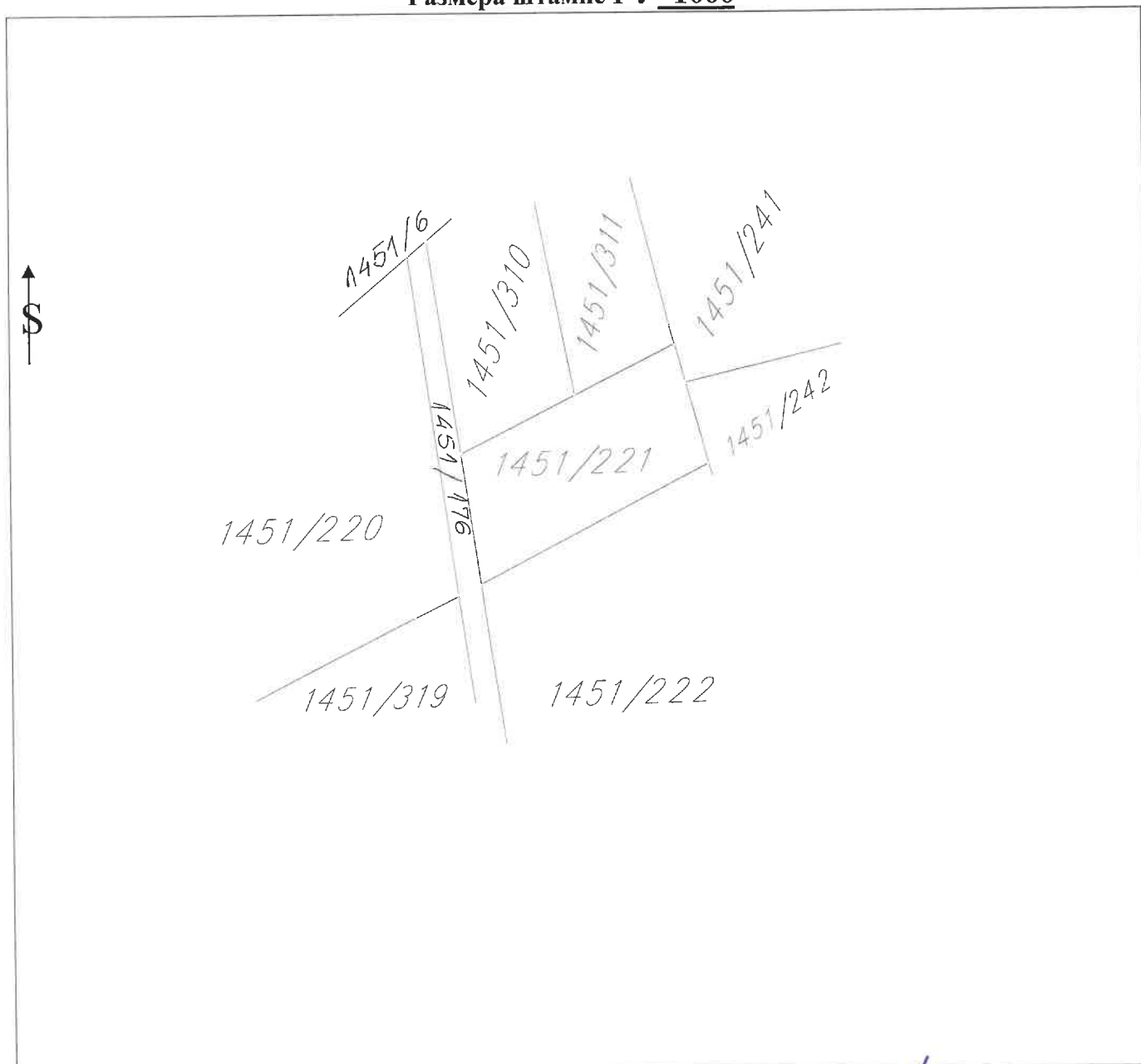
Чајетина

Број: 953-1/2021-900

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАН

К.о.Јабланица К.п. бр: 1451/221

Размера штампе 1 : 1000



Напомена: Копија је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао : **Ј.Бацетић**

Датум и време издавања: **28.10.2021 год.09:50 h**



Шеф СКН Чајетина



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1145

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.10.2021. 08:55:57

Број захтева: 953-1/21-900

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	48e7f631-3192-4d4f-a95e-5ea95700b80a
Матични број општине:	71234
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Матични број катастарске општине:	743798
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	27.10.2021. 14:22
Служба:	ЧАЈЕТИНА
Извор податка:	ЧАЈЕТИНА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РИБНИЦА
Број парцеле:	1451
Подброј парцеле:	221
Површина m ² :	790
Број листа непокретности:	1145

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	790

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MOSCOW INVEST DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ЈУЖНОМОРАВСКЕ БРИГАДЕ 6
Матични број лица:	0000021562173
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	25.12.2020.
Број предмета:	952-02-4-137-149406/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-137-149406/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

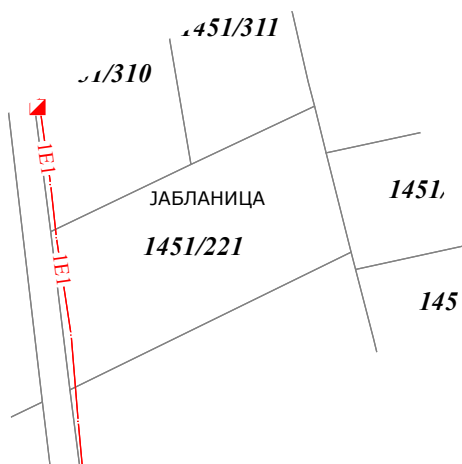
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-26498/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЧАЈЕТИНА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

16.11.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Á

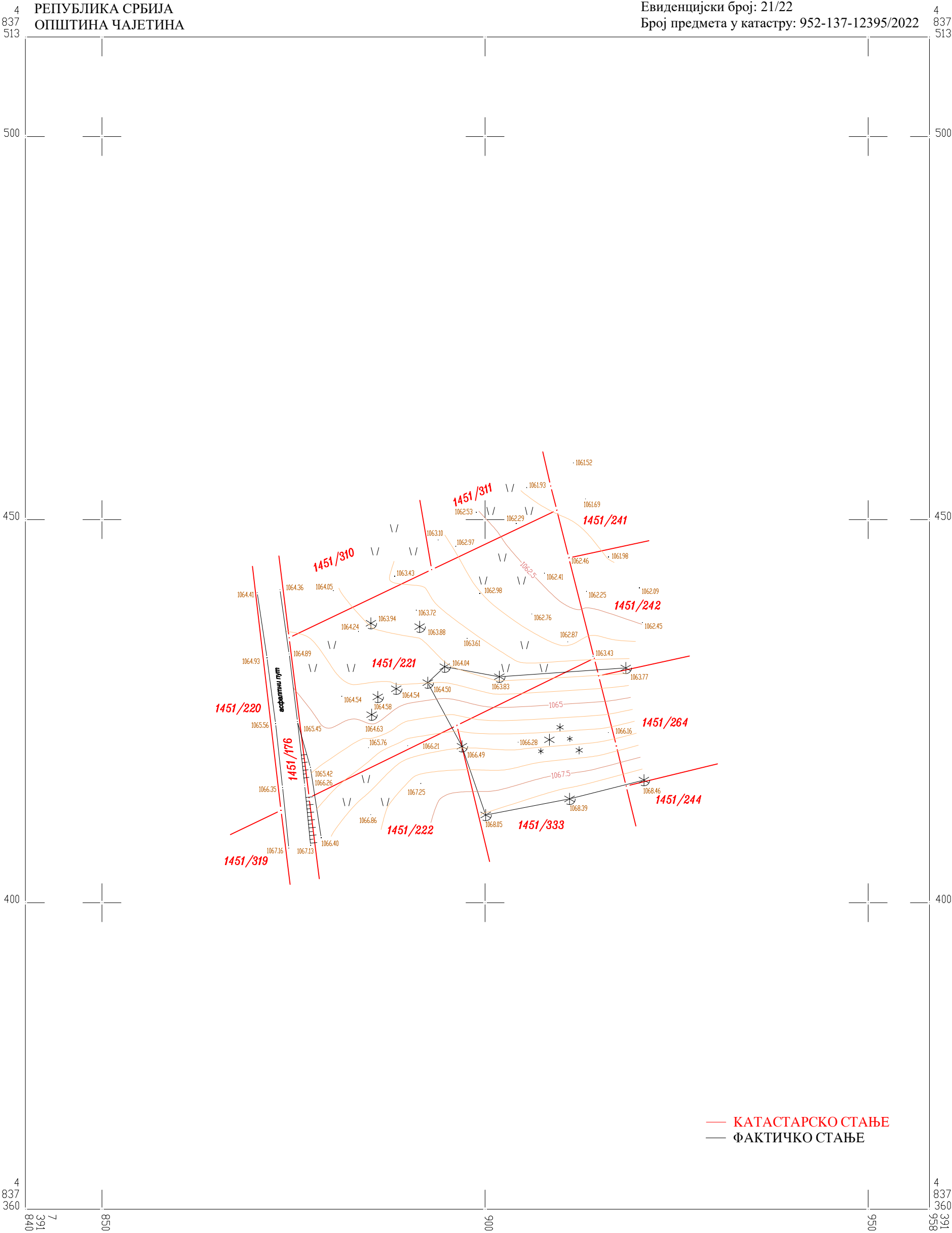
Á

Á

Á

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Катастарска парцела 1451/221, КО Јабланица" - 1



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

Општина Чајетина

КО Јабланица

Датум: 21.02.2022.

1 РАЗМЕРА 1:500

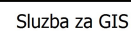
Еквидистанција 0.5m

Катастарско топографски план израдио

DMP Geosystems, Светосавска 6, Чајетина

Душан Лазић, мастер инж. геод.







ВОДОВОД

ЈКП Водовод Златибор

Београд, Београдска 11, 11000

Телефон: 011 362 11 11, 362 11 12, 362 11 13, 362 11 14, 362 11 15, 362 11 16, 362 11 17, 362 11 18, 362 11 19, 362 11 20, 362 11 21, 362 11 22, 362 11 23, 362 11 24, 362 11 25, 362 11 26, 362 11 27, 362 11 28, 362 11 29, 362 11 30, 362 11 31, 362 11 32, 362 11 33, 362 11 34, 362 11 35, 362 11 36, 362 11 37, 362 11 38, 362 11 39, 362 11 40, 362 11 41, 362 11 42, 362 11 43, 362 11 44, 362 11 45, 362 11 46, 362 11 47, 362 11 48, 362 11 49, 362 11 50, 362 11 51, 362 11 52, 362 11 53, 362 11 54, 362 11 55, 362 11 56, 362 11 57, 362 11 58, 362 11 59, 362 11 60, 362 11 61, 362 11 62, 362 11 63, 362 11 64, 362 11 65, 362 11 66, 362 11 67, 362 11 68, 362 11 69, 362 11 70, 362 11 71, 362 11 72, 362 11 73, 362 11 74, 362 11 75, 362 11 76, 362 11 77, 362 11 78, 362 11 79, 362 11 80, 362 11 81, 362 11 82, 362 11 83, 362 11 84, 362 11 85, 362 11 86, 362 11 87, 362 11 88, 362 11 89, 362 11 90, 362 11 91, 362 11 92, 362 11 93, 362 11 94, 362 11 95, 362 11 96, 362 11 97, 362 11 98, 362 11 99, 362 11 00

Е-пошта: vodovod@zlatibor.rs

205 177377 02 – ЈКП ВОДОВОД ЗЛАТИБОР 160 371221-30 – ЈКП ВОДОВОД ЗЛАТИБОР 160 16149 54 – ЈКП ВОДОВОД ЗЛАТИБОР 105 16191 96

Број: 485

Датум: 15.12.2021.

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“
Златибор

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за давање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат. парцеле бр. 1451/221 КО Јабланица ради изградње АПАРТ ХОТЕЛА

У складу са вашим захтевом достављамо план инсталација у надлежности ЈКП „Водовод Златибор“ Чајетина које се налазе у близини катастарске парцеле за коју се ради **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**.

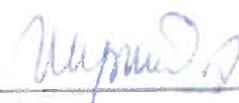
У насељу Рибница не постоји изграђена канализациона мрежа и с тим у вези не постоје технички услови за прикључење објеката на канализациону мрежу. Одвод отпадних вода из објеката се решава преко септичке биојаме или водонепропусне септичке јаме, која мора бити саставни део пројектне документације.

Напомена

Подаци достављени у прилозима (скица – катастарски план са уцртаном постојећом водоводном мрежом у надлежности ЈКП „Водовод Златибор“ и у дигиталном облику на ЦД-у) се односе на објекте који су уцртани у ГИС програм МапИнфо и њихова прецизност није геодетска.

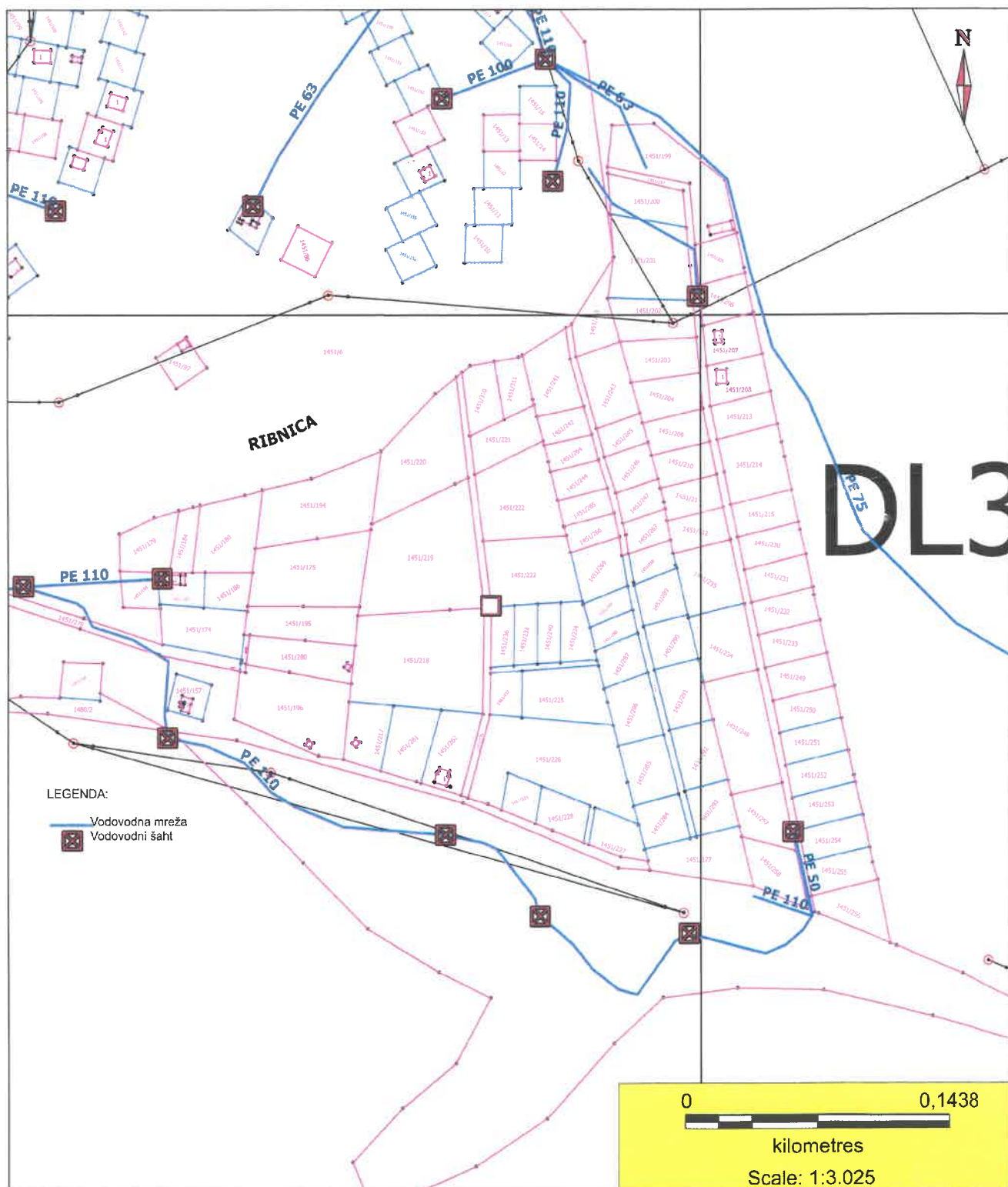
Digitally signed by БОЈАНА ГУДУРИЋ 2503981795058

Date: 2021.12.15 14:52:12 +01'00'


ЈКП „Водовод Златибор“



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
VODOVOD
ZLATIBOR • ČISTOTA • KVALITETA





Наш број: 2460800-Д.09.15.-15501-22

УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР

СЛОБОДА бр. 22А

Ужице, 11.02.2022.године

31315 ЗЛАТИБОР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1451/221 на К.О. ЈАБЛАНИЦА), ЈАБЛАНИЦА, РИБНИЦА ББ,

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.09.15.-15501-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1451/221 на К.О. ЈАБЛАНИЦА), ЈАБЛАНИЦА, РИБНИЦА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) будућег објекта: АПАРТ ХОТЕЛ (17 АПАРТМАНИ, 1 ЛОБИ БАР СА КУХИЊОМ, 1 ЛИФТ, 1 ГАРАЖА, 1 ОПШТА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРОЦИЛ), ЈАБЛАНИЦА, РИБНИЦА ББ, парцела број 1451/221, К.О. ЈАБЛАНИЦА, потребно је планирати простор на спољашњој фасади објекта за постављање две кабловско прикључне кутије (КПК) 3х250/95А: КПК1 и КПК2. Простор који треба планирати по једној КПК је димензија: 0,5m дужине, 0,5m висине и дубине 0,5m.

За прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) будућег објекта потребно је планирати простор у заједничким просторијама објекта за постављање два мерно разводна ормана за по 12 мерних уређаја (МРО-12): МРО1-12 и МРО2-12. Простор који треба планирати по једном мерном орману је димензија: 3m дужине, 2m висине и дубине 0,5m.

Извођење прикључка за будући објект планира се подземно 1kV кабл – водом 2хРР00-А 4х150mm² у дужини око 150m, према могућој траси. Прикључак за будуће објекте планира се са два посебна НН извода из постојеће монтажно бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4 kV „ЈЕЧМИШТЕ“. За напојне 1 kV кабл - водове потребно је обезбедити коридор димензија: дужине 150m, ширине 0,5m и дубине 1m од ТС до кабловско прикључних кутија на спољашњем зиду објекта.

Од кабловско прикључних кутија потребно је планирати две ПВЦ цеви за извођење прикључка 1kV кабл – водом 2хРР00 4х95mm² до будућих мерних мерних ормана.

У мерно разводне ормане планирана је уградња 22 трофазна двотарифна мултифункционална бројила, активне ел.енергије 3х230/400V, 50Hz, са пратећом опремом и лимитаторима, тако да се изврши равномерна расподела оптерећења по напојним 1kV кабл - водовима.

За реализацију будућих прикључака потребно је испуњење додатног услова - Замена постојећег енергетског трансформатора са одговарајућим НН блоком у МБТС 10/0,4 kV „ЈЕЧМИШТЕ“.

Странка решава све имовинско – правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.

На основу стварног стања на терену и увидом у достављену Копију катастарског плана водова бр.956-307-26498/2021 од 16.11.2021.године на предметној локацији (парцела бр. 1451/221 на К.О. ЈАБЛАНИЦА), ЈАБЛАНИЦА, РИБНИЦА ББ, постоје електроенергетски објекти, напонског нивоа 1kV и то кабл-вод РР00-А 4х150mm² који се простира предметном кат.парцелом уз границу са приступним путем (кат.парцела 1451/176, К.О.Јабланица).

На основу члана 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др. закон и 40/2021):

- (став 1) енергетски субјект који обавља делатност преноса, дистрибуције ел.енергије дужан је да спроводи мере заштите у складу са овим законом и другим техничким прописима;

- (став 2) даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса;
- (став 7) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима;
- (став 8) власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре поношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта;
- (став 9) сагласност из става 8. овог члана издаје се по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. овог члана, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом;
- (став 11) заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:
 - 1) за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар;
- (став 14) у циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објекта, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објекта.
- (став 15) у заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5 метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- (став 16) захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

Посебна напомена:

У случају потребе за измештањем електроенергетских објекта морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

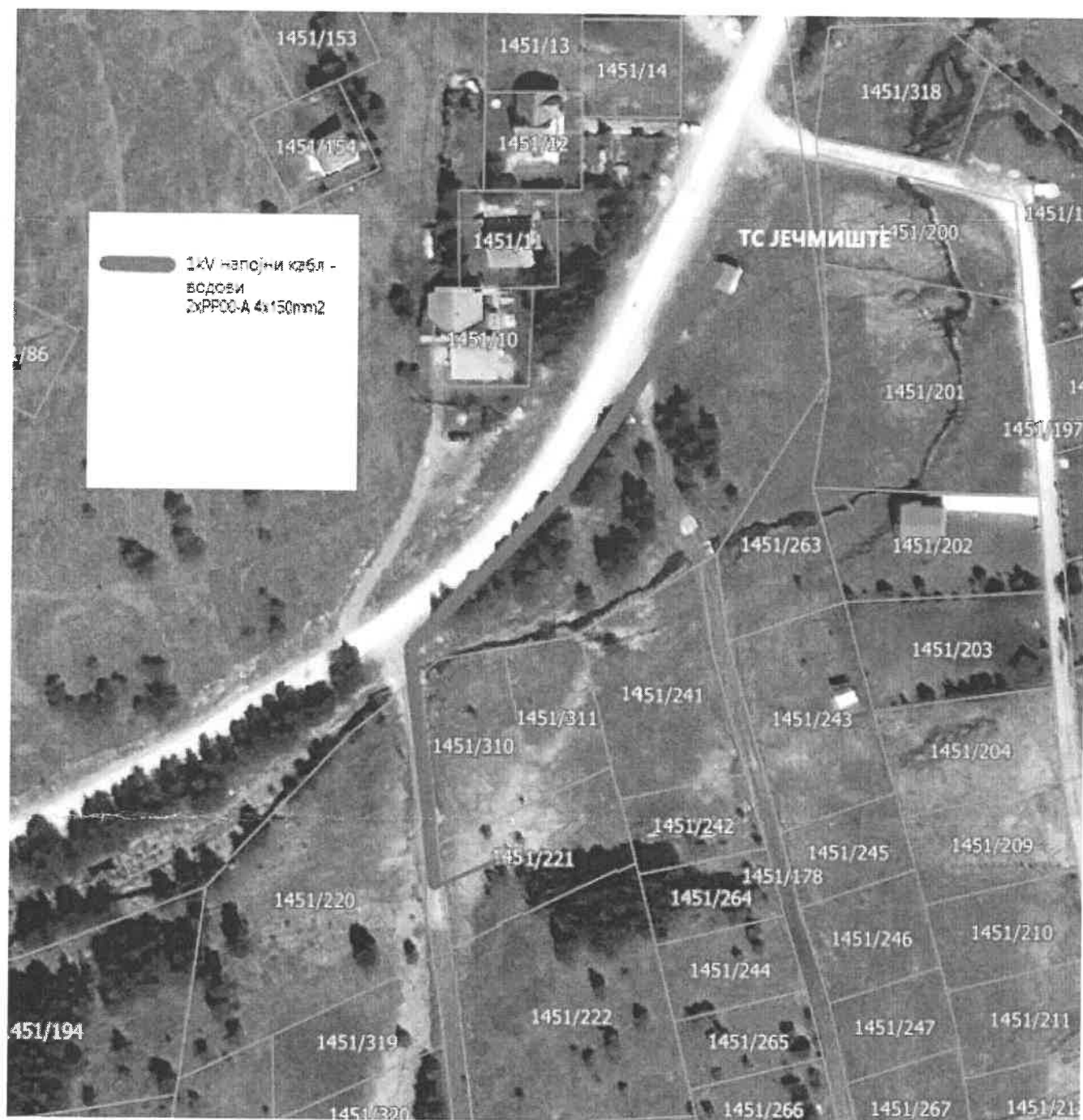
ПРИЛОГ:

- Графички прилог;

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику


 Директор огранка
 Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 520846/ 3 -2021 БТ

ДАТУМ: 02.12.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР
НАСЕЉЕ СЛОБОДА бр.22 а
31315 ЗЛАТИБОР

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за прикључење на телекомуникациону мрежу

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу АПАРТ-ХОТЕЛА на кат. парцели 1451/ 221 КО Јабланица, чији је инвеститор MOSCOW INVEST доо из Београда, 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 **нема** ТК каблова приступне мреже Телеком-а.

2. За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до једног од два ТК чворишта и доградњом подземне разводне телекомуникационе мреже, потребног капацитета и дужине, а према наведеном редоследу:

Приступ „оптиком“: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или подруму 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/*riser* на инсталационе/*drop* каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Приступ „бакром“: у приземљу зграде (ходник) формирати извод/концентрацију тел.водова постављањем изводног ормана типа ИТО-Ч-1 „Пупин ЗПУ“ или њему одговарајућег, где завршити дистрибутивни кабал приступне мреже и инсталационе водове на раставним и прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Телефонску инсталацију планирати са мин. **две парице** до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима Cat-5е или веће, положеним у инсталационе цеви (структурно каблирање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача ($R_u \leq 30 \Omega$).

Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати и усагласити са планом развоја ТК мреже на овом подручју.

Потребно је:

- Обезбедити заштитно уземљење РО ормана максималног отпора уземљивача ($R_u \leq 30 \Omega$).
- Уградити монтажно приводно окно, испред зграде, које ће служити за увод каблова у објекат.
- Обезбедити приводно празно црево од уграђеног ормана до приводног окна.
- Од окна положити ТК кабал одговарајуће дужине и капацитета и 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{мм}$ у ров $0,4 \times 0,8\text{м}$ до, **тачке приступа** на мрежу Телекома. Трасу полагања кабла 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).

Инвеститор је дужан да обезбеди све дозволе за извођење радова на ископу рова, као и да у потпуности сноси трошкове прикључења објекта на ТК мрежу. Сав потребан материјал и предвиђене радове финансираће инвеститор, а извођач радова мора имати лиценцу за изградњу ТК мреже.

У току пројектовања приводног кабла приступне мреже за прикључак објекта, придржавати се прописа ЗЈПТТ и прописа о изради тех. документације. Пројектну документацију доставити на сагласност Извршној јединици „Телеком-а“. Трасу ТК кабла одредити уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација. Представници Телекома вршиће надзор док буду у току радови на прикључењу објекта на ТК мрежу, као и приликом квалитетног пријема.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од 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.

4. 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.

5. Радови на прикључењу 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.

6. 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.

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

Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је Љубиша Јеремић, задужен за приступну мрежу у Чајетини, бр. Тел. 064/653-1680.

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:-рачун

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 12.11.2021. године Бироа за пројектовање „Урбан Концепт“ Златибор, Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду у К.О. Јабланица ради изградње АПАРТ ХОТЕЛА, дана 30.12. 2021. године под 03 бр. 021-3801/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Урбанистичког пројекта налази се унутар заштићеног подручја *Парк природе „Златибор“*, у режиму заштите III степена. Предметно подручје налази се и у обухвату Еколошке мреже - еколошки значајног подручја „Златибор“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планирани објекат Апарт хотела може бити изграђени на кат. парцели бр. 1451/221 К.О. Јабланица (даље: Парцела) у складу са свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ и Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза, а у складу са режимом III степена заштите Парка природе Златибор и достављеним идејним решењем;
- 2) Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020) и наменама дефинисаним у Плану генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/2013 и 7/2019);
- 3) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- 4) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;
- 5) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцелама, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг;
- 6) Озелењавањем унапредити еколошку и естетску вредност, као и функционалност предметног простора;
- 7) Предвидети формирање уређене зелене површине унутар Парцеле прописане процентуалне заступљености;
- 8) Уколико се планира садња нових врста, препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Није

дозвољено уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брес (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);

- 9) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем Парцеле (прикључак на водоводну и канализациону мрежу);
- 10) Прописати да ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
- 11) Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објекта, због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;
- 12) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:
 - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије уколико је то могуће;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- 13) У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода и пожара, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области;
- 14) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се спречити појава инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу објекта. Објекат предвиђен за изградњу, прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања;

У свим етапама изградње објекта на Парцели, обавезно је:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе, организацијама које су условиле надзор и другим корисницима простора;
 - максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
 - уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- 15) По завршетку радова, санирати све деградиране површине, а грађевински и други отпад прописно одложити.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 17.11.2021. године Захтев заведен под бр. 021-3801/1 Бироа за пројектовање „Урбан Концепт“ Златибор, Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду у К.О. Јабланица ради изградње АПАРТ ХОТЕЛА.

На основу достављеног захтева и Идејног решења ВЕО ПРОЈЕКТ-а, са бројем техничке документације ИДР 10/21, Београд, октобар 2021., на парцели која је дефинисана у тачки 1. подтачка 1) овог Решења у обухвату Урбанистичког пројекта планира се изградња објекта Апарт хотела класификационе ознаке 121112 (хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега), спратности Су+П+3. Плански документ на основу кога се ради Урбанистички пројекат је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор - II фаза („Службени лист Општине Чајетина, број 12/2013 и 7/2019). Предметна парцела се према Плану налази у оквиру зоне „СТ 4 - СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ средњих густина на ободу компактног насеља“. За наведену зону је Планом дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката остале намене који имају преко 1000 m² БРГП, односно, обавезна је израда урбанистичког пројекта објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП основне намене.

Према Просторном плану подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020), предметна кат. парцела улази у шуме и шумско земљиште. У поглављу 2.1. *Смернице за спровођење Просторног плана у другим планским документима и однос према донетим планским документима* наводи се да се примењују планска решења и правила Просторног плана општине Чајетина у границама просторних јединица са режимом III степена заштите Парка природе Златибор, према којем се предметна парцела налази у оквиру планираних викенд зона и грађевинске зоне. У поглављу 5.5. *Смернице за спровођење плана у границама детаљне разраде*, према Просторном плану подручја посебне намене Парка природе „Златибор“, планска решења овог просторног плана за подручје у границама детаљне разраде представљају основ за израду урбанистичких пројеката. По катастру непокретности земљиште је у грађевинском подручју, пашњак 6. класе.

Изградња објеката туристичког смештаја у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чл. 35., став 9., тачка 2., Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018–други закон) и чланом 5., став 2., тачка 5., Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012). Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе, организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене, па је у складу са наведеним одлучено као у диспозитиву овог решења.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода утврђени су услови и мере заштите природе за извођење активности из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се локација Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду налази унутар заштићеног подручја Парк природе „Златибор“, у режиму заштите III степена, као и у обухвату еколошке мреже - еколошки значајног подручја „Златибор“ и међународно значајног подручја за птице (ИВА) –Златибор.

Законски основ за доношење решења: Уредба о проглашењу Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“ бр. 91/2017), Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 - други закон, 71/2021), Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, бр. 2/2020); План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/2013 и 7/2019).

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

Подносиоцу захтева

Архиви х 2





Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: *7867*

Датум: *08.12.2021*

Биро за пројектовање „Урбан
концепт“ Златибор
Насеље Слобода 22а
31315 Златибор

Предмет: Одговор на предмет „Захтев за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду к.п. бр. 1451/221 К.О. Јабланица ради изградње АПАРТ ХОТЕЛА“

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш предмет, за издавање услова, из надлежности овог предузећа, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду к.п. бр. 1451/221 К.О. Јабланица ради изградње Апарт хотела (у даљем тексту: Парцела), на који Вам одговарамо у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/21) у предвиђеном року.

При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна да:

- Парцела се налази у оквиру режима заштите III степена **Парка природе „Златибор“** („Сл. гласник РС“, бр. 91/17), чији је управљач ЈП „Србијашуме“, који представља подручје I категорије, од међународног, националног и изузетног значаја. Стављен је под заштиту ради очувања геолошких, геоморфолошких, биолошких и историјских вредности.
 - Парк природе „Златибор“ има карактер висоравни сложене тектонске и морфолошке структуре, испресецан клисурама и кањонским долинама бројних река. На простору Златиборске висоравни евидентирано је 32 објекта геонаслеђа. Специфичност флоре и вегетације условљена је утицајем серпентинске геолошке подлоге, те се на овом подручју налазе станишта бројних ретких и угрожених биљних врста (од укупно 1.044, њих 226 имају национални и међународни значај, 34 врсте су у категорији строго заштићених, а 112 таксона у категорији заштићених врста). На Прелиминарној Црвеној листи флоре Србије, налази се 80 таксона, а на целокупном простору констатовано је 76 ендемичних таксона.
- У Парку природе „Златибор“, доминирају аутохтоне шуме црног бора и мешовите шуме црног и белог бора, које су сврстане у приоритетна Натура 2000 станишта; присутна је строго заштићена врста муника и заштићене врсте: клокочика, дрен, хајдучка опута и бреза.
- Због великог богатства и разноврсности, подручје Парка природе „Златибор“, уврштено је у одабрана подручја за дневне лептире (РВА-Prime Butterfly Areas) и представља станиште значајним популацијама циљних врста лептира. Забележено је присуство око 154 врста птица, што подручје Парка природе „Златибор“ сврстава у попис подручја за птице од изузетног

националног значаја (ИВАпас-68), што чини 42% од свих до сада регистрованих врста у Републици Србији, од чега 127 врста су строго заштићене, док је 27 врста заштићено. Забележено је око 38 врста сисара, што тренутно чини 40% врста, које су до сада на било који начин регистроване на територији Републике Србије.

Посебну лепоту и препознатљивост Парка природе „Златибор“, даје традиционалан начин живота у старовлашком типу насеља, са дводелном брвнарком, као основним грађевинским обликом.

Посебно водити рачуна, при изградњи објекта, да су испуњене одредбе:

- **Закон о шумама** („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), односно планирани радови не смеју да угрозе шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Имати у виду да је ради очувања шума забрањена сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа; самовољно заузимање шума; уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објекта који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објекта за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.
- **Уредбе о режимима заштите** („Сл. гласник РС“, бр. 31/2012),
- **Закон о заштити природе** („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон),
- **Уредбе о проглашењу Парка природе „Златибор“** („Сл. гласник РС“, бр. 91/17), **Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе „Златибор“** („Сл. гласник РС“, бр. 53/2018),
- **Уредбом о еколошкој мрежи** („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010),
- **Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување** („Сл. гласник РС“, бр. 35/10),
- **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** („Сл. гласник РС“, бр. 5/10 и 47/11, 32/16, и 98/16),
- **Правилника о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња** („Сл. гласник РС“, бр. 72/2010),
- **Правилника о компензацијским мерама** („Сл. гласник РС“, бр. 20/10) и
- **Правилника о одштетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте** („Сл. гласник РС“, бр. 37/10).

Пројектом предвидети да радови имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор.

Наглашавамо обавезу да се у току израде пројекта прибави Решење о условима заштите природе од надлежног Завода за заштиту природе и да сте исте у обавези да доставите управљачу заштићеног подручја ЈП „Србијашуме“.

Особа за контакт: Милена Денић, дипл.про.план. тел.: 064/815 55 89



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
09.31 број 217-17651/21
Датум: 16.11.2021. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

**Биро за пројектовање
„Урбан концепт“ Златибор**

ПРЕДМЕТ: Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У вези са Вашим захтевом број / од 12.11.2021. године и пратећом документацијом везано за прибављање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду КП 1451/221 КО Јабланица на којој се планира изградња објекта апарт хотела, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката.

Овим путем указујемо и да у случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија а 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/21) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020).

Достављено:

- Наслову
- архиви



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције
Саша Цицварић

заводни број	2379
датум	15.11.2021.
број предмета	По захтеву за потребе израде урбанистичког пројекта



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"Златибор" ЧАЈЕТИНА
 Александра Карађорђевића бр.6Б, 31310 Чајетина
 контакт телефон :062/289-173 e-mail: uslovi@kjpzlatibor.rs

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Инвеститор: MOSCOW INVEST DOO, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд, Србија

Објект: Апарт хотел, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица

Укупна нето површина: 1017,86 м²

Број стамбених/функционалних јединица: 17

Број контејнера: 2 x 1100 литара

Површина за контејнере: 4 м² на отвореном простору

Локација: Локацију за постављање посуда за сакупљање отпада одређује Предузеће.

Локација за постављање посуда за сакупљање комуналног отпада, треба да испуни следеће техничке услове:

1. Да обезбеди несметан прилаз возила за пражњење посуда и превоз отпада, посудама са отпадом.
2. Да је приступни пут којим се креће возило за пражњење посуда и превоз отпада тврда асвалтна, бетонска, поплочана или тампонирана подлога, минималне ширине коловоза 3,5 метра и слободне висине 4 метра.
3. Да су дуж трасе којом се креће возило за сакупљање отпада крошње дрвећа орезане и не прелазе на коловоз, а ПТТ и електро водови подигнути од земље, најмање 4 метра.
4. Да су посуде за сакупљање отпада (канте и типизирани контејнери 1,1м³) лако доступне корисницима, и да не ометају њихово кретање.
5. Посуде за сакупљање отпада (канте и типизирани контејнери 1,1м³) постављају се на површинама у власништву корисника у зони између регулационе и грађевинске линије уз приступну саобраћајницу.

6. Растојање између места на ком се поставља посуда и прилазног пута не може бити већа од 2m¹. Изузетно од претходно изреченог, уколико не постоје техничке могућности, растојање може бити веће од 2 метра, али најдуже до 10m¹.

7. Простор на коме се постављају посуде за комунални отпад, треба да задовољи следеће услове:

- За сваку посуду запремине 1100 литара потребно је обезбедити 2,00m² на отвореном простору и 3,5m² у затвореном простору, узевши у обзир димензије посуде.

Корисници који станују у градским и приградским деловима Општине или на сеоском подручју, у којима због специфичности просторног уређења није могућ прилаз возила за пражњење посуде за сакупљање отпада (уске саобраћајнице, са неадекватном подлогом, великим нагибом или успоном, следе на свом крају и без окретнице), своје посуде за сакупљање отпада износе на сабирно место, у дане и време предвиђено за њихово пражњење. Врсту посуде за сакупљање отпада са сабирног места и локацију сабирног места, одређује Предузеће.

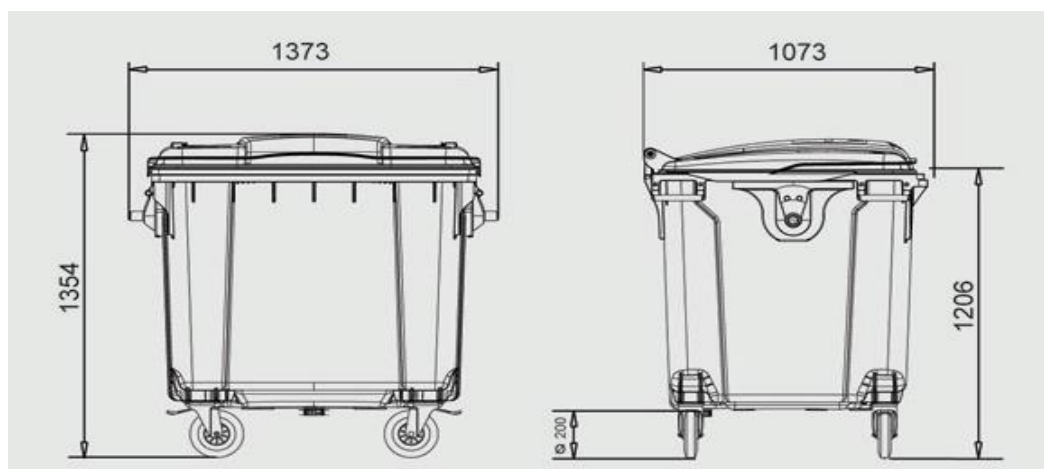
Подлога за постављање контејнера:

1. Подлога на којој се постављају посуде је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или има навозну рампу нагиба до 15°.

2. Подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

3. Подлога мора бити правилног квадратног или правоугаоног облика у основи.

Изглед контејнера:



Обрадио:

Референт ИЈО

Драган Спасенић

Руководилац правне службе

Кристина Милутиновић

K. Milutinovic



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење за санитарну инспекцију
Одсек за санитарни надзор Ужице
Број:530-53-1003/2021-10
Датум: 17.01.2022. године
УЖИЦЕ

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор
Насеље Слобода бр.22а 31315 Златибор

ЧАЈЕТИНА

ПРЕДМЕТ: Санитарни услови за изградњу: АПАРТ ХОТЕЛА на катастарској парцели број 1451/221, КО Јабланица, у поступку издавања локацијских услова,

У вези вашег захтева од 12.11.2021. године којим сте тражили издавање санитарних услова за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА на катастарској парцели број 1451/221, КО Јабланица инвеститора:“ДОО MOSCOW INVEST директор Иван Ђуровић, ул.Јужноморавске бригаде 6,Београд,Србија, на основу члана 8 и 16 Закона о санитарном надзору ("Сл гласник РС број 125/04") санитарни инспектор доставља опште и посебне 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. 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 изложен 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 објеката 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, прашине 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 чишћење, као 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, вежбалиште, 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. Објекат 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 водоводне, 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.

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

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

за Шефа одсека
др Снежана Тадић
спец.епидемиолог

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове
Број: 350-69/2022-03
19. 05. 2022. године
Чајетина, Александра Карађорђевића бр.28

Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор

Чајетина
Улица светосавска бр. 4


Предмет: Захтев за услове у погледу прикључења на јавну саобраћајницу

Увидом у План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - друга фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 12/2013 и 7/2019—у даљем тексту План), приступ од Планом предвиђене јавне саобраћајнице до кат. парцеле бр. 1451/221 КО Јабланица могућ је преко кат. парцеле бр. 1451/176 КО Јабланица, која је формирана као парцела пута у истом поступку када је формирана и кат. парцела бр. 1451/221 КО Јабланица.

У прилогу достављамо фотокопију скице одрживог премера бр. 1/01, на основу које је формирана кат. парцеле бр. 1451/176 КО Јабланица.

Обрадила:

Марина Чумић, дпп



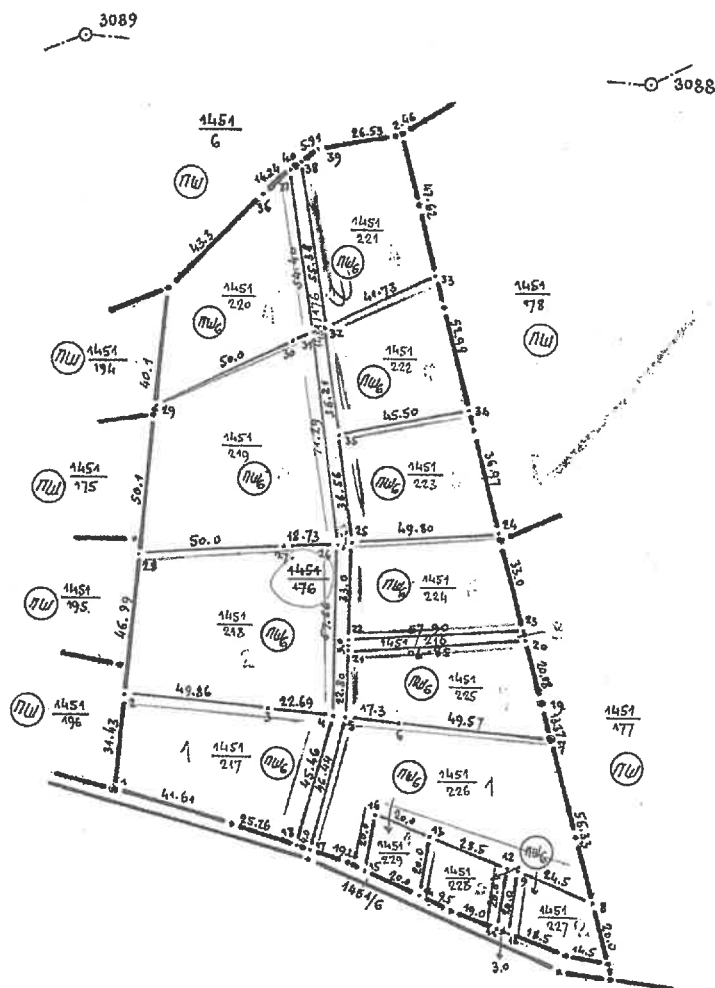
Руководилац Одељења

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Милица Стаматовић





Љубојевић (Вићентија)	Божидар	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Љубојевић (Вићентија)	Видомир	РУДО	1/1
Аидановић (Вићентија)	Борка	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Аидановић	Божидарка	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Газдић	Загорка	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Љубојевић (Радомира)	Милован	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Љубојевић (Радомира)	Миросава	ЈАБЛАНИЦА	1/1
Љубојевић (Радомира)	Милрван	ЈАБЛАНИЦА	1/2
Љубојевић (Радомира)	Миросава	ЈАБЛАНИЦА	1/2
Љубојевић (Вићентија)	Божидар	ЈАБЛАНИЦА	10/42
Љубојевић (Вићентија)	Видомир	РУДО	7/42
Аидановић (Вићентија)	Борка	ЈАБЛАНИЦА	7/42
Аидановић	Божидарка	ЈАБЛАНИЦА	1/7
Газдић	Загорка	ЈАБЛАНИЦА	1/7
Љубојевић (Радомира)	Милрван	ЈАБЛАНИЦА	1/4
Љубојевић	Миросава	ЈАБЛАНИЦА	1/4

Картирао: 23.04.2001 год.

Страна списка дет. рач. површина: 190/2001

Пренето у индик. скице дана: 200 год.

Редни бр. списка промена: 6/01

Редни број списка пријава: 6/01

Снимљено дана: 10. 11. 2000 год.

Снимио: И. Драгутиновић; М. Милосављевић

Прегледао дана: 200 год.

(Потпис)

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове
Број: 350-69/2022-03
19. 05. 2022. године
Чајетина, Александра Карађорђевића бр.28

Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор

Чајетина
Улица светосавска бр. 4

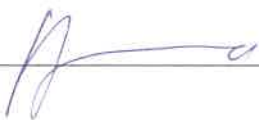
Предмет: Захтев за фотокопију услова Републичког завода за заштиту споменика културе

У складу са Вашим захтевом у прилогу овог акта достављамо фотокопију услова Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 350-46/2017-03.

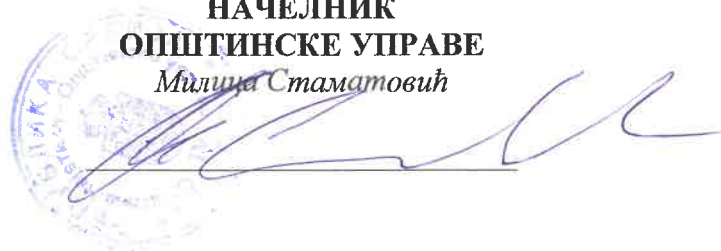
Обрадила:
Марија Чумић, дпт



Руководилац Одељења
Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Милица Стаматовић





ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
ГИОСАРНИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Организација	Број	Датум	Једност
05	550-46	17	

Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430

09-06-2017 e-mail: office@yuhcritage.com

Датум / Date:
Број / Ref.
АЦ

2 / 1222

ОПШТИНСКА УПРАВА ЧАЈЕТИНА
Одељење за урбанизам и просторно планирање
Господину Вељку Радуловићу, начелнику

31 310 ЧАЈЕТИНА
Александра Карађорђевића бр. 28

ПРЕДМЕТ: Утврђивање услова за плански документ
ВЕЗА: Ваш бр.: 350-46/2017-03 од 09. маја 2017. године

Поштовани,

Поводом захтева који сте доставили Републичком заводу за заштиту споменика културе – Београд у вези давања услова поводом отпочињања израде Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза, овај Завод констатује да на предметном обухвату планског документа не постоје непокретна културна добра од изузетног значаја за Републику Србију.

Републички завод за заштиту споменика културе користи прилику да предложи стручним службама из надлежности урбанизма и просторног планирања, да се у оквиру предметног подручја, приликом утврђивања локацијских услова у поступцима по захтеву лица заинтересованих за изградњу објеката, стимулишу модели новопланираних објеката по узору на традиционалне куће брвнаре западношумадијског типа у циљу афирмације вредности доминантног модела народног градитељства које је карактеристично за такво подручје.

С поштовањем,

Обрадио:

Алекса Цигановић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- наслову;
- архиви





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

СЕДИШТЕ

11070 Нови Београд
Јапанска 35
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

КАНЦЕЛАРИЈА У НИШУ

18000 Ниш
Вожда Карађорђа 14
тел/факс 018 523 448
018 523 449
nls@zzps.rs

ПРИШТИНСКА
РАДНА ЈЕДИНИЦА
11070 Нови Београд
Јапанска 35
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

03 број 021-3801/5

датум 27.06.2022.

**Биро за пројектовање
„УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор**

**31315 ЗЛАТИБОР
Насеље Слобода бр. 22а**

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), поступајући по захтеву од 26.05.2022. године, Бироа за пројектовање „Урбан Концепт“, насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, даје

МИШЉЕЊЕ

Заводу за заштиту природе Србије обратио се Биро за пројектовање „Урбан Концепт“ Златибор, Захтевом заведеним у Заводу под 03 бр. 021-3801/4 од 26.05.2022. године за мишљење о испуњености услова заштите природе издатих Решењем 03 бр. 021-3801/2 од 30.12.2021. године за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду у К.О. Јабалница, ради изградње Апарт хотела (даље: Пројекат).

Уз захтев је достављен Пројекат бр. ПД 14/22 – ИДР из марта 2022. године, израђен од стране Бироа за пројектовање „Урбан Концепт“ Златибор, чији је одговорни пројектант Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх., бр. лиценце: 300 1823 10.

Увидом у приложени Пројекат, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 бр. 021-3801/2 од 30.12.2021. године за предметни Пројекат.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2