

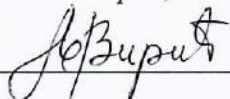
Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број предмета: 350-136/2015  
2. 11. 2015. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву „Златиборских конака“ д.о.о. из Пећинаца, Ул. Слободана Бајића бр. 12, на основу члана 63 став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 54/13-УС и 98/13-Ус) издаје следећу

## ПОТВРДУ

1. ПОТВРЂУЈЕ СЕ да је урбанистички пројекат за изградњу туристичког објекта – гарни хотел на катастарској парцели број **4586/376** у КО Чајетина, инвеститора „Златиборски конаци“ д.о.о. из Пећинаца, Ул. Слободана Бајића бр. 12 урађен у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 2/2012).
2. Урбанистички пројекат је урађен од стране стручног обрађивача Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects&Associates из Пожаревца, Ул. Ужичка број 22/1, где је Марија Д. Радишић, д.и.а., одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1439 14 и Бошко М. Пешовић, д.и.а. одговорни пројектант за идејно решење планиране изградње са лиценцом број 300 Г966 08.
3. Јавна презентација урбанистичког пројекта организована је у периоду од 05. октобра 2015. године до 11. октобра 2015. године. За време трајања јавне презентације није било примедби на изложени урбанистички пројекат.
4. Урбанистички пројекат је дана 21.10.2015. године разматрала Комисија за планове општине Чајетина о чему је достављен извештај број 06-342015-03 од 21.10.2015. године.
5. Урбанистички пројекат из тачке 1. ове потврде заједно са планским документом служи као плански основ за издавање локацијске дозволе у смислу члана 57. ст. 4 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13- УС, 54/13-УС и 98/13-УС).

Обрадила  
Љиљана Вирић, дипл.инж.арх.

  
\_\_\_\_\_

НАЧЕЛНИК  
Општинске управе  
Беошко Рабуловић

  
\_\_\_\_\_

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. У предмет

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
ПОЗРЕВАЦ  
07  
2015

VLADIMIR PEROVIĆ PR ARCHITECTS&ASSOCIATES VP/AA

ИЗВЕШТАЈ СА МИШЉЕЊЕМ  
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Број CG-34/2015 од 29. 10. 2015. године

У Чајетини 29. 10. 2015. године

М. П.

Председник Комисије

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

са урбанистичко-архитектонским решењем  
за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина  
за изградњу пословног објекта – гарни хотела

ПОТВРЂУЈЕ СЕ УРБАНИСТИЧКИ  
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

На основу члана 63. Закона о планирању и  
изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09,  
81/2009-испр., 64/2010 одлуке УС и 24/2011,  
121/12, 12/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014  
и 145/2014)

VLADIMIR PEROVIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
I KONZALTING USLUGE  
ARCHITECTS & ASSOCIATES  
POZAREVAC

Број: 350-136/2015

24 2015

10001/01

*Ј. Вукић*  
(потпис)

VLADIMIR PEROVIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
I KONZALTING USLUGE  
ARCHITECTS & ASSOCIATES  
POZAREVAC

СЕПТЕМБАР 2015. ГОД.

## САДРЖАЈ:

### ➤ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

### ➤ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Повод израде
- Циљ израде
- Правни и плански основ
- Граница и обухват пројекта
- Статус земљишта у границама пројекта
- Опис локације / Постојећа намена простора и подаци о изграђеним објектима
- Извод из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза
  - 1) Врста и намена објеката
  - 2) Услови за формирање грађевинске парцеле
  - 3) Хоризонтална регулација
  - 4) Највећи дозвољени индекси
  - 5) Највећа дозвољена висина објеката
  - 6) Услови за изградњу других објеката на парцели
  - 7) Паркирање
  - 8) Грађевинска структура и обрада
  - 9) Уређивање парцеле
  - 10) Прикључење објеката на инфраструктуру
  - 11) Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови
  - 12) Посебни услови
- Услови за изградњу објекта према Закону о туризму
- Услови за изградњу објекта према Правилнику
- Урбанистичко-архитектонско решење
  - 1) Врста и намена објеката
  - 2) Положај објеката - хоризонтална и висинска регулација
  - 3) Анализа односа према суседу
  - 4) Нивелација
  - 5) Приступ парцели (саобраћајно решење)
  - 6) Паркирање
  - 7) Зелене површине / хортикултурно уређење
  - 8) Уређење парцеле
  - 9) Постојећи објекти и заштита суседних објеката
  - 10) Планирани капацитети – урбанистички показатељи
  - 11) Комунална инфраструктура
- Мере заштите
  - 1) Заштита животне средине
  - 2) Остале мере заштите
- Опис и објашњење идејног архитектонског решења
- Преглед садржаја / просторија по нивоима / спратовима

➤ **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

- Мишљење о потреби израде урбанистичког пројекта
- Катастарско топографски план
- Копија плана
- Препис листа непокретности
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
- Технички услови за прикључке на водоводну и канализациону мрежу
- Остала документација пројекта

➤ **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

**Извод из важеће планске документације**

- 0.1 Целине и зоне према урбанистичким показатељима (P - 1:500)
- 0.2 Планиране претежне, пратеће и допунске намене (P - 1:500)
- 0.3 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица (P - 1:500)
- 0.4 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама (P - 1:500)
- 0.5 Постојеће и планирано инфраструктурно решење (P - 1:500)

**Урбанистички део пројекта**

- 1.0 Граница пројекта на орто-фото подлози (P - 1:1000)
- 1.1 План инфраструктуре (P - 1:500)
- 2.0 Граница пројекта на катастарско-топографској подлози (P - 1:500)
- 2.1а Регулација у односу на границе парцеле (P - 1:250)
- 2.1б Регулација у односу на границе парцеле (P - 1:250)
- 2.2а Регулација у односу на објекат (P - 1:250)
- 2.2б Регулација у односу на објекат (P - 1:250)
- 2.3а Регулација и анализа (P - 1:250)
- 2.3б Регулација и анализа (P - 1:250)
- 2.4а Ситуационо решење са анализом (P - 1:250)
- 2.4б Ситуационо решење са анализом (P - 1:250)

**Архитектонски део пројекта / идејно решење**

- 3.0 Ситуационо решење са партерним уређењем (P - 1:200)
- 3.1 Основа подрумске етаже (P - 1:100)
- 3.2 Основа сутеренске етаже (P - 1:100)
- 3.3 Основа приземне етаже (P - 1:100)
- 3.4 Основа галерије (P - 1:100)
- 3.5 Основа првог спрата (P - 1:100)
- 3.6 Основа другог спрата / Основа типске етаже (P - 1:100)
- 3.7 Основа крова (P - 1:100)
- 3.8 Пресек 1-1 (P - 1:200)
- 3.9 Пресек 2-2 (P - 1:200)
- 3.10 Источна фасада (P - 1:200)
- 3.11 Јужна фасада (P - 1:200)
- 3.12 Западна фасада (P - 1:200)
- 3.13 Северна фасада (P - 1:200)



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**са урбанистичко-архитектонским решењем**  
**за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина**  
**за изградњу пословног објекта – гарни хотела**

**Повод израде**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је анализа локације за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина за изградњу пословног објекта – гарни хотела, а све у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12) и пројектним задатком од стране инвеститора.

**Циљ израде**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је просторно разрешење и стварање услова за реализацију програма изградње пословног објекта – гарни хотела на предметној локацији у складу са параметрима усвојеног Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12).

Усвајањем Урбанистичког пројекта створиће се услови за издавање локацијске дозволе за изградњу пословног објекта – гарни хотела на постојећој катастарској парцели број 4586/376 К.О. Чајетина, на захтев инвеститора.

**Правни и плански основ**

Правни основ

Правни основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Мишљење о потреби израде Урбанистичког пројекта (број 353-100/2015-03 од 27.8.2015. године) издато од стране Одсека за урбанизам и просторно планирање Општинске управе Општине Чајетина
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11 – др. закон и 93/12)
- Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 103/10 и 99/12)
- Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр. 48/12)
- Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“ број 19/2012)

Плански основ

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12)

**Граница и обухват пројекта**

Место:	Златибор
Улица и број:	Улица Беле воде
Број парцеле:	Катастарска парцела број 4586/376
Катастарска општина:	Чајетина

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр. 4586/376 К.О. Чајетина. Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је графичким прилогом 2.0 Граница пројекта.

**Статус земљишта у границама пројекта**

Земљиште обухваћено Урбанистичким пројектом налази се у оквиру градског грађевинског земљишта и обухвата катастарску парцелу 4586/376 К.О. Чајетина. Према препису листа непокретности број 2817 К.О. Чајетина, катастарска парцела број 4586/376 К.О. Чајетина је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште; заузима површину од 600m<sup>2</sup>; у приватној је својини, а власник је предузеће „Златиборски конаци“ д.о.о. из Пећинаца.

Према копији плана и овереном катастарско-топографском плану на катастарској парцели 4586/376 К.О. Чајетина нема евидентираних изграђених објеката.

Према важећем планском документу катастарска парцела број 4586/376 К.О. Чајетина се налази у обухвату грађевинског реона.

**Опис локације / Постојећа намена простора и подаци о изграђеним објектима**

Предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се у ширем центру насеља Златибор, у грађевинском обухвату Плана.

Предметна парцела налази се у оквиру урбаног подручја, у зони ширег центра. Са северне, западне и источне стране предметна парцела се граничи са парцелама на којима су изграђени објекти претежно угоститељско-смештајни капацитети или објекти стамбене намене.

Катастарска парцела број 4586/376 К.О. Чајетина има приступ јавној саобраћајној површини са јужне стране преко Улице Беле воде односно преко парцеле пута - катастарске парцеле број 7348 К.О. Чајетина. Улица Беле воде је једна од значајнијих насељских улица и предметна парцела је индиректно преко ње прикључена на насељску саобраћајну мрежу и повезана са свим осталим деловима насеља.

Према постојећем стању, за предметну катастарску парцелу постоји и прилаз са претежно источне стране предметне катастарске парцеле у виду интерне саобраћајнице којом је омогућен приступ до катастарских парцела у њеном непосредном окружењу са северне и источне стране.

Терен је у паду од југо-истока ка северо-западу.

На предметној парцели тренутно нема изграђених објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
Број катастарске парцеле	4586/376
Катастарска општина	Чајетина
Површина парцеле	600m <sup>2</sup>
Изграђеност / спратност	на предметној парцели нема изграђених објеката.
Укупно под објектима	/
Индекс изграђености	/
Индекс заузетости	/

**Извод из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12)**

Катастарска парцела број 4586/376 К.О. Чајетина налази се у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12). Предметна парцела налази се у оквиру урбаног подручја, зоне ширег центра, у блоку Б.4.15. Према намени површина из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12) за предметну парцелу предвиђене су следеће намене: становање (насељско, профитабилно и резиденцијално), туризам (угоститељско-смештајни капацитети) и центри (комерцијално-услужни и пословно-управни).

Према мишљењу Одсека за урбанизам и просторно планирање Општинске управе Чајетина (бр. 353-100/2015-03 од 27. августа 2015. године), у поступку издавања локацијске дозволе ради изградње гарни хотела са 4 звездице на катастарској парцели број 4586/376 К.О. Чајетина потребно је да се изради урбанистички пројекат на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а у вези са правилима уређења и грађења из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12).

Предметна парцела представља грађевинску парцелу. За реализацију програма на парцели израђује се урбанистички пројекат са архитектонско-урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

Урбанистички пројекат, у складу са члановима 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), представља основ за издавање Локацијске дозволе.

На предметну катастарску парцелу могу се применити следећи параметри за израду Урбанистичког пројекта:

Правила уређења и грађења Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза урбано подручје – зона ширег центра, блок Б.4.15:

**1. Врста и намена објеката**

Претежна намена: становање (насељско, профитабилно, резиденцијално...)

Пратећа и допунска намена: туризам (угоститељско-смештајни капацитети) и центри (комерцијално-услужни, пословно-управни)

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

**2. Услови за формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина и ширина фронта парцеле – одређују се у зависности од специфичности и функције самог објекта.

Минимална површина новоформиране парцеле:

- за урбано подручје (сви слободностојећи објекти осим хотела)..... 400m<sup>2</sup>
- хотел најниже категорије (без обзира на подручје)..... 600m<sup>2</sup>



### 3. Хоризонтална регулација

#### *Начини успостављања регулације*

Постоје три случаја утврђивања регулационих линија, односно постављања грађевине у односу на непосредно окружење:

1. Регулација грађевине према јавном простору (улици, јавном приступу),
2. Регулација грађевине према отвореном простору (парк, парк-шума, ливада, шума...),
3. Регулација грађевине према суседној парцели (постојећом/планираном високоградњом).

#### *Регулација грађевине према јавном простору*

Под јавним простором подразумевају се улица, јавна стаза, јавни приступ, трг.

1. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0m у односу на уличну регулацију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевине могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
2. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 6,0m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати предње паркиралиште управно на осу улице или већу предбашту са великим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевине могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
3. У свим претходним случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата).

#### *Регулација грађевине према отвореном простору*

Под отвореним простором подразумевају се парк, парк-шума, ливада, шума...

1. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0m у односу на регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
2. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 6,0m у односу на регулациону линију, при чему је могуће образовати интерну саобраћајницу између грађевинске и регулационе линије, односно створити већу предбашту са великим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;
3. У свим претходним случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање прозора и француских балкона.

#### *Регулација грађевине према суседној парцели*

Под датом парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана.

1. У случају изградње објеката у низу и двојних објеката дата грађевина може бити постављена својим најистуренијим делом до заједничке границе парцеле, без могућности градње било каквих испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) или отварања отвора (прозори, врата, француски балкон, отвори за ветрење и климатизацију), тј. образује се калкан према бочном суседу; дозвољена је изградња двојних објеката који су грађевински дилетирани а наслоњени са једне стране један на другог; правило парцелације које предвиђа минималну парцелу од 3 ара за двојни објекат подразумева да се двојни објекат налази на две парцеле (мин. две парцеле од 3 ара), а да се заједнички зид, односно дилатација поклапа са заједничком границом парцела; за све остале прописане величине парцела постоји могућност изградње двојног објекта на једној парцели, а у свему према осталим правилима уређења и грађења овог планског акта.
2. Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0 до 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8m. Забрањено је образовање испуста.

3. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 m), односно отворити француски балкон, улазна врата и сл. Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;
4. Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0m и више у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.), при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0m удаљености од бочне регулационе линије.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима у свему као у графичком прилогу који се односи на план регулационих и грађевинских линија.

#### 4. Највећи дозвољени индекси

Предметна парцела налази се у урбаном подручју – зона ширег центра, у блоку Б.4.15.

За предметну зону дефинисани су следећи максимални индекси изграђености:

Становање .....	0,65
Туризам	
- Угоститељско-смештајни капацитети	
- Хотел .....	1,50
- Гарни хотел .....	1,40
- Апарт хотел .....	1,30
- Пансион – мотел .....	1,10
- Туристичко насеље – одмаралиште .....	1,20
- Здравствени	
- Бањски .....	1,10
- Рехабилитациони .....	1,10
- Геронтолошки .....	1,10
- Пословни	
- Конференцијски .....	1,20
- Конгресни .....	1,20
- Рурални	
- Етно туризам .....	1,30
Центри	
- Комерцијално-услужни објекти .....	1,40
- Пословно-управни објекти.....	1,30
- Културно-едукативни објекти.....	1,20

#### 5. Највећа дозвољена висина објекта

Највећа дозвољена спратност за урбано подручје – зона ширег центра, блок Б.4.15, у коме се налази предметна парцела износи П+3, а за објекте хотела П+5.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,0m. За одређене објекте, поготово у приземним етажама које нису намењене становању, могуће је одредити и већу спратну висину уз услов да се тиме не омогућава увећање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону или намену.

## 6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Приликом грађења на једној парцели могуће је градити један или више објеката што је у функцији испуњења програма и уклапања у амбијенталну морфологију Златибора, а све у складу са правилима уређења и грађења.

## 7. Паркирање

Обавезност сваког власника и инвеститора је да у оквиру своје урбанистичке (или катастарске) парцеле стационира возила према стандардима који су прописани уз отворене могућности да то разреши на различите начине:

- на слободној површини парцеле,
- подрумска гаража (у једном или више нивоа, а у складу са геотехничким условима),
- сутеренска гаража,
- паркирање на плочама изнад сутерена и/или подрума,
- изградња спратних гаража, ако за то постоје неопходни услови и програмски захтеви.

Највећи дозвољени индекс заузетости подземне етаже износи 1,0 (100%), он може бити већи од габарита надземних етажа грађевине, све уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозилa безбедност суседа или геомеханичка сигурност тла. Приликом решавања питања паркирања неопходно је испоштовати обавезан минималан проценат озелењености парцеле.

Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- породични стамбени објекти ..... 100-150m<sup>2</sup> бруто површине,
- вишепородични стамбени објекти ..... 1 стан,
- стамбени објекти ..... 1 стан,
- трговине ..... 65m<sup>2</sup> бруто површине,
- хотели ..... 4 кревета,
- канцеларије ..... 30m<sup>2</sup> бруто површине.

Прописан број паркинг места може се решити изван оквира оквира грађевинске парцеле, на другој парцели, за грађевинске комплексе, истовремено са изградњом или доградњом објекта грађевинског комплекса, а у складу са прописаним критеријумима за одређивање потребног броја паркинг места из овог Плана. За појединачне објекте паркинг простор се решава у оквиру припадајуће грађевинске парцеле према прописаним стандардима што се прецизира и локацијском дозволом.

## 8. Грађевинска структура и обрада

Архитектуром објеката треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Златибора. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја.

Нека од полазишта која се у процесу изградње неизоставно морају применити свакако јесу и :

- амбијентално уклапање у урбано окружење (посебно карактеристично за стамбене објекте);
- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности микроамбијената;
- препознавање важности улоге објекта у градском ткиву у зависности од намене и позиције;
- рационално планирање изграђених простора кроз однос изграђено-неизграђено;
- однос према природном окружењу изражен кроз афирмацију отворених и зелених простора око објеката;
- поштовање изворног архитектонског стила у случајевима извођења накнадних радова на објектима, а уколико се ради о објектима изразитих архитектонских вредности;
- коришћење сведених једноставних форми за објекте намењене становању;

- коришћење архитектонски атрактивних и упечатљивих форми и облика за објекте који својом позицијом и наменом представљају потенцијално нове симболе у окружењу;
- коришћење квалитетних и трајних материјала;
- коришћење природних локалних материјала.

### 9. Уређивање парцеле

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. Минимални проценат озелењености парцеле намењене изградњи је: за становање - 20%, за туризам - 20%, за центре - 15%, за продукцију - 30%, за спорт и рекреацију - 50%;
2. Минимални проценат озелењавања може бити испуњен и вештачким озелењавањем парцеле у виду вештачког покривача са растињем изнад подземних гаража, озелењених кровова, озелењене терасе и сл.;
3. Дати проценат озелењености мора бити постигнут у случају изградње подземне етаже. Уколико се у случају изградње подземних етажа користи индекс заузетости од максимално дозвољеног за надземне етаже до индекса 1,0 (100%) неопходно је да најмање 50% слободне површине проходне терасе буде озелењено;
4. Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора;
5. При ограђивању парцеле дозвољена је ограда од зеленила;
6. При планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“ број 19/2012).

### 10. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Неопходно је обратити се надлежним ЈКП за издавање услова/сагласности за израду предметног УП-а (сагласност/услови Водовода, Електродистрибуције...).

### 11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

### 12. Посебни услови

За изградњу објекта на овој локацији ради се Урбанистички пројекат са архитектонско-урбанистичким решењем, анализом односа према суседу, уз обезбеђење свих неопходних услова у просторном и функционалном контакту објеката и приказом уређења парцеле у свим елементима.

Специфични услови за изградњу објеката гарни хотела дефинисани 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 („Службени гласник РС“, бр. 48/12), Правилником о стандардима за категоризацију

угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 103/10 и 99/12) и другим актима везаним за ову област.

### **Услови за изградњу објекта према Закону о туризму**

Према врсти угоститељских услуга које се у објекту пружају, угоститељски објекти могу бити:

- 1) угоститељски објекат за смештај;
- 2) угоститељски објекат за исхрану и пиће;
- 3) кетеринг објекат.

У угоститељском објекту за смештај пружају се услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству или само услуге смештаја (у врсти угоститељског објекта: хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, hostel, преноћиште, одмаралиште, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство, ловачка вила, кућа или колиба и други објекти за пружање услуга смештаја).

Угоститељски објекти за смештај врсте хотел, мотел, туристичко насеље, пансион и камп разврставају се у категорије, у складу са стандардима прописаним за поједине врсте тих објеката.

Угоститељски објекат врсте хотел може се разврстати у подврсту и по посебним стандардима који се у њему пружају.

### **Услови за изградњу објекта према Правилнику**

Услови за изградњу гарни хотела дефинисани 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 („Службени гласник РС“, бр. 48/12)

**Гарни хотел** према врсти угоститељских услуга које се у објекту пружају представља угоститељски објекат за смештај.

Гарни хотел је подврста хотела минималног капацитета седам смештајних јединица у којем се пружају услуге ноћења и доручка који се може припремати у гарни хотелу или прибављати кетерингом.

Угоститељски објекат се састоји од следећих делова:

- 1) економско-техничког дела који користи искључиво запослено особље,
- 2) услужног дела који је на располагању гостима

ако овим правилником за поједине врсте угоститељског објекта и поједине врсте угоститељских услуга које се у њему пружају није другачије одређено.

Економско-технички део имају сви угоститељски објекти.

Економско-технички део се може састојати од кухињског блок, помоћних просторија или простора и сервисно-техничких просторија или простора, зависно од врсте угоститељског објекта и врсте угоститељских услуга које се у њему пружају.

Услужни део имају угоститељски објекти за смештај и угоститељски објекти за исхрану и пиће који пружају услуге на угоститељски начин.

Услужни део угоститељског објекта чине различите просторије односно простори у зависности од врсте угоститељских објеката и врсте угоститељских услуга које се у том објекту пружају.

Просторије и простори економско-техничког и услужног дела угоститељског објекта површином, уређењем, опремом и уређајима морају одговарати врсти угоститељских услуга које се у угоститељском објекту пружају.

Осим просторија и простора који су претходно наведени, угоститељски објекти који пружају друге услуге уобичајене у угоститељству могу имати и друге просторије и просторе за додарне услуге које пружају.

### **Извод из Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 103/10 и 99/12)**

Угоститељски објекат подврсте гарни хотел разврстава се у категорију у складу са стандардима утврђеним у Прилогу 2 Стандарди за разврставање гарни хотела у категорије који чини његов саставни део.

Гарни хотел може да се разврстава у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица.

Категорија угоститељског објекта означава се одговарајућим бројем звездица на следећи начин:

- 1) категорија 5 звездица,
- 2) категорија 4 звездице,
- 3) категорија 3 звездице,
- 4) категорија 2 звездице,
- 5) категорија 1 звездице.

### **Урбанистичко-архитектонско решење**

#### 1. Врста и намена објеката

На катастарској парцели број 4586/376 К.О. Чајетина превиђа се изградња новог пословног објекта – гарни хотела.

Намена објеката предвиђена је у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза.

#### 2. Положај објеката - хоризонтална и висинска регулација

Објекат је постављем у централном делу парцеле, као слободностојећи објекат.

У односу на предњу регулациону линију са јужне стране објекат је удаљен 3,7-7,4m, а у односу на границу парцеле са јужне стране 6-9,7m. У односу на границу са суседном парцелом са источне стране објекат је удаљен 6,7-7,2m. У односу на границу са суседном парцелом са северне стране објекат је удаљен 2,1-3,3m, а у односу на границу са суседном парцелом са западне стране 2,6-3,0m.

Подземна грађевинска линија, за ниво сутеренске етаже дефинисана је једнако као и за типске спратне етаже док подрумска етажа која је потпуно укопана, са северне стране се пружа делимично до саме границе парцеле.

Планирана спратност објекта износи По + Су + Пр + Г + 4.

Објекат је постављен тако да се његова регулација уклапа у постојећу регулацију објеката у непосредном окружењу, тј. објекат се логички надовезује на постојеће изграђене структуре у окружењу и не иступа из њиховог оквира, као и у складу са правилима хоризонталне регулације дефинисаним Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12).

Сви предвиђени отвори на објекту (врата, прозори...) постављени су и димензионисани у складу са правилима хоризонталне регулације Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12).

### 3. Анализа односа према суседу

Посматрано у односу на Улицу Беле воде (јавна приступна саобраћајница са јужне стране предметне катастарске парцеле), објекат у уличном низу са суседним објектима формира прекинути низ тј. низ слободностојећих објеката.

Предметна парцела се граничи са више суседних парцела са источне, северне и западне стране. Постојећи суседни објекти налазе се на катастарској парцели број 4586/14 К.О. Чајетина са северне стране предметне парцеле (објекат је постављен уз саму границу катастарске парцеле, удаљеност од предметног планираног објекта износи између 2,2m и 4,3m), на катастарској парцели број 4586/395 К.О. Чајетина са западне стране предметне парцеле (објекат је слободностојећи и постављен је на удаљености од 3,7 m до 6,1m од планираног предметног објекта) и на катастарској парцели број 4586/377 К.О. Чајетина са северо-источне стране предметне парцеле (објекат је слободностојећи, а најближа тачка од предметног планираног објекта налази се на удаљености од 9,8m).

Са јужне стране предметна парцела је окренута ка јавној саобраћајној површини. Висина објекта уклапа се у планом предвиђене уличне профиле.

### 4. Нивелација

Планирана нивелација дефинисана је у односу на постојеће и пројектоване нивелете саобраћајница и парцеле. Приликом дефинисања елемената приступа са саобраћајнице, паркинга и осталих површина, поштовано је фактичко стање у свим деловима који задовољавају критеријуме несметане комуникације колског, пешачког и стационарног саобраћаја на парцели. Нивелационо решење приказано је кроз одговарајући графички прилог.

### 5. Приступ парцели (саобраћајно решење)

Јавни приступ парцели (колски и пешачки) остварен је директно преко постојеће саобраћајнице са јужне стране у односу на предметну катастарску парцелу. На слободном делу катастарске парцеле који је оријентисан ка приступној саобраћајници планиран је и део за паркирање возила, односно паркинг места, а у складу са наменом објекта.

Дуж источне границе, у склопу парцеле, налази се интерни пут којим је омогућен приступ јавном путу и осталим парцелама у окружењу.

### 6. Паркирање

На предметној парцели планирано је укупно 7 паркинг места, што је у складу са условима прописаним Планом и Правилником. Паркирање се врши у дворишном делу парцеле, на отвореном. Четири паркинг места постављена су уз јавни приступни пут, док су преостала три паркинг места постављена дуж интерног пута који пролази са источне стране парцеле.

### 7. Зелене површине / хортикултурно уређење

Како је предметна парцела тренутно неизграђена, на њој се налази претежно ниско зелено растиње. Изградња гарни хотела намеће потребу уређења читавог комплекса што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у оквиру парцеле има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији.

Према условима дефинисаним Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12) на нивоу парцеле обавезно је:

- минимум 20% уређене, зелене површине.

Озелењавање парцеле планирано је у западном и северном делу парцеле, затим у источном делу парцеле у делу између објекта и планираних паркинг места, као и са јужне стране парцеле, такође између објекта и планираних паркинг места, односно на местима где нису предвиђене саобраћајне површине или објекат. Укупна површина под зеленилом износи приближно 120m<sup>2</sup>, што чини 20% од укупне површине парцеле.

Код планирања и изградње новог објекта, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор... На слободним зеленим површинама предвидети подизање травњака. Одводњавање решити тако да се површинска вода од објекта преко застора и ригола спроведе у слободне зелене површине или у кишну канализацију.

### 8. Уређење парцеле

Уређење парцеле извршити у свему према функционалним потребама планираних објеката. Све колске, колско-пешачке и пешачке површине обрадити асфалтом или бехатон плочама са подлогом одговарајуће носивости. Прелаз са тротоарских на колске површине обрадити обореним ивичњацима. Обезбедити несметани приступ објектима особама са посебним потребама. Атмосферску воду прикупити риголама, спровести је до сабирне шахте, а од ње даље дуж јавне саобраћајнице.

### 9. Постојећи објекти и заштита суседних објеката

На предметној парцели тренутно нема изграђених објеката.

На парцелама у непосредном окружењу има изграђених објеката. Градњом планираног објекта не сме се угрозити стабилност и функционисање постојећих објеката и парцела, како у фази градње, тако и у фази експлоатације.

### 10. Планирани капацитети – урбанистички показатељи

Број катастарске парцеле	4586/376
Катастарска општина	Чајетина
Површина парцеле	600m <sup>2</sup>

ОБЈЕКАТ	
Намена објекта	Гарни хотел
Спратност	По + Су + Пр + Г + 4
БРГП подрумске етажe	177,71 m <sup>2</sup>
БРГП сутерена	155,88 m <sup>2</sup>
БРГП приземља	152,26 m <sup>2</sup>
БРГП галерије	50,00 m <sup>2</sup>



БРГП првог спрата	155,88 m <sup>2</sup>
БРГП другог спрата	155,88 m <sup>2</sup>
БРГП трећег спрата	155,88 m <sup>2</sup>
БРГП четвртог спрата	155,88 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП подземних етажа	177,71 + 155,88 = 333,59 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземних етажа	152,26 + 50,00 + 4 x 155,88 = 825,78 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП објекта	1159,37 m <sup>2</sup>

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	
Укупна БРГП надземних етажа	825,78 m <sup>2</sup>
Планирани индекс изграђености	1,38
Максимални дозвољени индекс изграђености	1,40

Површина под објектом	152,26 m <sup>2</sup>
Површина под зеленилом	120,00 m <sup>2</sup>
Колско-пешачке површине	327,74m <sup>2</sup>

Планирани површине под објектом	25%
Планиране површине под зеленилом	20%
Минималне прописанеповршине под зеленилом	20%
Планиране колско-пешачке површине	55%

### 11. Комунална инфраструктура

Прикључивање објеката на инфраструктуру вршиће се према условима одговарајућих јавних и комуналних предузећа.

#### Водовод и канализација

Објекат ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију, а према условима број 201 од 9.9.2015. године издатих од ЈКП „Водовод Златибор“.

Приликом израде прикључка придржавати се у свему услова број 201 од 9.9.2015. године издатих од ЈКП „Водовод Златибор“.

#### Општи услови за прикључење на водоводну мрежу

- Објекат који се прикључује на водоводну мрежу спаја се са јавним водоводом преко водоводног прикључка.
- Објекат који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера.
- Свака стамбена јединица у саставу стамбене зграде (апартмански тип) мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.
- Водомер увек мора бити доступан радницима ЈКП „Водовод Златибор“ и комуналној инспекцији.
- Уколико збор прикључивања на јавну водоводну мрежу долази до прекопавања улица/стаза/јавних површина, корисник објекта је дужан:
  - Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице
  - Да терен доведе у првобитно стање
- Постојеће водоводне и канализационе инсталације на катастарској парцели, уколико је то потребно, измешта инвеститор о свом трошку, а према условима ЈКП „Водовод Златибор“.
- Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

#### Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

- Одређује се место прикључка на постојећу примарну/секундарну мрежу Ø110mm.
- Прикључак извести ТПЕ водоводним цевима Ø90mm у дужини од 10m.
- На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге.

- У шахт за смештај водомера уградити 1 комбиновани водомер Ø80mm са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима према скици која је саставни део техничких услова.
- Водоводни бетонски шахт направити од бетона МБ-20 према скици са одговарајућим поклопцем.
- Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0,40m и минималне дубине 0,80m од горње ивице цеви.
- Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП „Водовод Златибор“, а у року од 15 дана од достављања потврде о регулисању права на прикључак од стране Одсека за привреду и привредни развој општине Чајетина и прибављања решења о грађевинској дозволи.
- Израду прикључака и уградњу водомера искључиво изводи ЈКП „Водовод Златибор“ према одлуци Скупштине општине Чајетина

#### Општи услови за прикључење на канализациону мрежу

- Канализација се спаја са примарном канализационом мрежом преко канализационог шахта.
- Објекат који се прикључује на канализацију мора имати посебан прикључак израђен у бетонском ревизионом шахту.
- Забрањено је уливање атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације.
- Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце.
- Уколико због прикључивања на примарну канализацију долази до прекопавања улаза/стаза/јавних приступа, корисник објекта је дужан:
  - Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
  - Да терен доведе у првобитно стање.
- Кота пода мокрог чвора не може бити нижа од коте улива у прикључени шахт.
- Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

#### Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу

- Одређује се место прикључка на постојећу секундарну мрежу Ø200mm.
- Канал за полагање канализационих цеви мора бити минималне ширине 0,60m и минималне дубине 0,70m од горње ивице цеви.
- Канализационе цеви морају бити обложене (песком или каменим агрегатом од 0-16mm), приближно 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>1</sup>.
- Прикључење на канализацију извршити ПВЦ канализационим цевима Ø160mm у дужини од 10m, у шахт на постојећи канализациони колектор.
- Приликом постављања канализационих цеви нормалан пад је 2% док је дозвољени минимални 1,2%, а максимални 15%.
- Канализациони бетонски шахт направити од бетона МБ-20 према приложеној скици са одговарајућим поклопцем.
- Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП „Водовод Златибор“, а у року од 15 дана од дана достављања потврде о регулисању права на прикључак од стране Одсека за привреду и привредни развој општине Чајетина и прибављања решења о грађевинској дозволи.
- Израду прикључка изводи искључиво ЈКП „Водовод Златибор“ према одлуци Скупштине општине Чајетина.

#### Електроенергетска инфраструктура

Прикључак планираних објеката на електроенергетску мрежу извести у свему према техничким условима број 983-108930/1 од 10.9.2015. године добијеним од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево, Краљево, ОДС – огранак Ужице.

#### Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага: 520kW

- Одобрена вршна снага: 400kW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге:
- Гранична дозвољена вредност фактора снаге:  $\cos \phi = 0,95$
- Очекивана годишња потрошња електричне енергије: kWh

#### Технички услови:

- Потребно је:
  - Изградити типску МБТС 10/0,4kV „Златиборски коначи 2“ грађевински 2x1000kVA, електромрежно 1x1000kVA, са енергетским трансформатором 1000 kVA.
  - Трафостаницу напојити по систему улаз-излаз пресецањем вода ТС 35/10kV Златибор 3 – ТС 10/0,4kV „Златиборски коначи 1“ изградњом кабл вода истог типа и пресека.
  - На спољашњем зиду објекта поставити КПО1, КПО2 и КПО3: 3x250/95.
  - Објекат напојити изградњом кабл вода ПП00-А 3x4x150mm<sup>2</sup> од ТС 10/0,4kV „Златиборски коначи 2“ до КПО1, КПО2 и КПО3.
  - Мерење вршити преко полуиндиректне групе уградњом струјних трансформатора 700/5А.
  - Мерни орман поставити на спољашњем зиду ТС „Златиборски коначи 2“.
- Напон прикључења објекта: 0,4kV ниски напон
- Место прикључења објекта: посебан извод у ТС.
- Врста прикључка:
- Начин прикључења: подземни
- Удаљеност од система: m, тип и пресек прикључка: ПП00-А4x150 mm<sup>2</sup>
- тип КПК-КРК- тип 2, 3x250/95 (ТР-13)
- унутрашњи део прикључка: ПП00-А4x150 mm<sup>2</sup>, дужине: m
- Место везивања прикључка на систем: извод слободан, шифра 1ЧЈ-Златиборски коначи 2, шифра 222802
- Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додиром. Извести заштиту од напона додиром применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје.
- За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: за мерење утрошене електричне енергије уградити електронску мултифункционалну мерну групу за полудиректно мерење са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип мерне групе морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Струјни мерни трансформатор преносног односа 700/5А/А, класе тачности 0.50. За управљање тарифама уградити управљачки уређај: интегрисан у бројилу.
- Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана.
- Мерно разводни орман сместити на ТС „Златиборски коначи 2“.
- Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 0,4kV ниски напон. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

#### Остали услови:

- Објекат изградити на прописаном растојању од електроренергетских објеката оператора дистрибутивног система.
- Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

- Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту обезбеди фактор снаге од најмање:  $\cos \phi = 0,95$ .

## Мере заштите

### 1. Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција.
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији.
- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме.
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета.
- Чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

### 2. Остале мере заштите

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

### Услови заштите од пожара

Услови заштите од пожара издати су од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 07/33 број: 217-10706/15 од 15.9.2015. године.

У поступку издавања локацијских услова за изградњу објекта гарни хотела са 4 звезде у месту Златибор, општина Чајетина, на катастарској парцели број 4586/376 К.О. Чајетина, у предметном документу потребно је предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозија:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде ради гашења пожара;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућност евакуације и спашавања људи.

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

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

У смислу члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), за наведени објекат се прибавља сагласност на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од стране надлежног Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Главни пројекат заштите од пожара мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15). У смислу члана 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 23/15), Пројекат за извођење мора бити усклађен са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

Приликом израде Главног пројекта заштите од пожара, поред општих мера заштите од пожара, дефинисаних у члану 31. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), предвидети, применити и правилно дефинисати и следеће мере заштите од пожара:

- Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона улица и приступних путева у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95). Посебно обратити пажњу на:
  - Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до објекта;
  - Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту;
  - Минималне слободне ширине коловоза и радијус кривине по наведеном правилнику;
- Распоред хидраната спољашње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91):
  - Водити рачуна о минималним и максималним удаљеностима спољашњих хидраната од објекта у складу са наведеним правилником као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната при планирању нових саобраћајница;
  - Распоред хидраната унутрашње хидрантске мреже мора бити такав да у свим просторијама буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара;
- Предвидети мере заштите од пожара у складу са стандардом СРПС ТП 21/2003 (Техничке препоруке за грађевинске и техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних објеката). Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
  - степена отпорности објеката према пожару (СОП) односно одређивање отпорности према пожару конструкције објекта;
  - пожарних сектора у објектима;
  - основних архитектонско-грађевинских перформанси објеката потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара.
- У приложеној техничкој документацији – идејном пројекту, није дефинисан систем грејања, нити систем вентилације и климатизације објекта, па је потребно приликом пројектовања машинских инсталација обратити пажњу на примену важећих стандарда и прописа за ове типове инсталација.
- Правилно дефинисати места продора машинских и електро инсталација кроз границе пожарних сектора и врсту и начин заштите од преноса пожара, преко поменутих инсталација, кроз границе пожарних сектора.
- Водити рачуна о конструкцији вентилационих канала и канала за елетктро инсталације (дефинисати потребни СОП).
- Водити рачуна о конструкцији лифтовског окна (дефинисати потребни СОП) и предвидети да врата лифта спречавају продор дима.
- Сходно члану 42. став 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) предвидети уградњу система за аутоматско откривање и дојаву пожара.
- Урадити процену ризика од пожара и експлозије, према одговарајућим техничким прописима и стандардима, којом се утврђује потреба за уградњом система за аутоматско гашење пожара.
- За завршну обраду фасада могу се употребити и материјали класе запаљивости Б1, а према СРПС У.Ј1.050 и СРПС У.Ј1.055 уз вертикалне прекиде ширине од минимум 50см, постављене дуж целе фасаде на максималним растојањима од 20см, и уз хоризонталне прекиде висине од минимум 20см, постављене у равни таванице (међуспратне

конструкције) а изведене од негоривог материјала класе А1 (уз додатно причвршћивање челичним котвама).

- Приликом пројектовања и извођења кровних покривача објеката, могу се употребити само негориви материјали.

У смислу члана 36. став 2. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) за наведени објекат прибавља се решење којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од стране надлежног Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

### **Опис и објашњење идејног архитектонског решења**

Идејно решење гарни хотела на катастарској парцели број 4586/376 К.О. Чајетина урађено је од стране предузећа „Ина пројект“ из Краљева (Улица Доситејева бр. 154/17), а одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 G966 08.

Објекат је постављен у средишњем делу катастарске парцеле број 4586/376 К.О. Чајетина.

Према намени објекат припада туристичко-угоститељским објектима за смештај – гарни хотел.

Планирана спратност је По + Су + Пр + Г + 4.

### Организација и намена простора

- Подрум: У подрумској етажи формирана је кухиња са потребним пратећим садржајима (санитарним чворовима, комуникацијама), техничка просторија где ће бити смештен централни бојлер санитарне воде, као и друга опрема потребна за функционисање како кухиње, тако и целог хотела, степениште и лифт.
- Сутерен: У сутеренској етажи предвиђена је ресторан сала за услуживање хране (доручка), техничка просторија, санитарни чворови, комуникације. Санитарне чворове у сутеренској етажи предвиђено је да користе и гости лобија који се налази у приземљу.
- Приземље: У приземљу је предвиђен централни хол – лоби. Улаз у хол је преко ветробранског простора. Улаз у хотел је наткривен надстешницом. У холу се налази рецепција за пријем гостију, мини бар, два степеништа. Улаз особља хотела и гостију је одвојен, тако да нема мешања. У холу – лобију налазе се гарнитуре за седење. Приземна етажа је подигнута 75cm од коте терена тако да је приступ особа са хендикепом у сам објекат предвиђен преко две рампе.
- Галерија: Галерија је постављена као међуетажа између приземља и 1. спрата. Простире се једним делом изнад рецепције и бара. Приступ на галерију је омогућен преко оба степеништа. Један део галерије је предвиђен за госте хотела и опремљен је гарнитурама за седење, а други за особље хотела, као канцеларијски део. Канцеларијски део је застакљен према ваздушном простору, док је део који је намењен за госте отворен.
- Спратови: На спрату се налазе по две двокреветне и две једнокреветне собе, ходник и комуникације. Собе су различите величине. Биће опремљене свим садржајима и опремом потребном за добијање одређене категорије.

Број функционалних јединица:

- 8 двокреветних соба и
- 8 једнокреветних соба.

Хотелске собе се налазе на спратовима (четири по етажи).

Укупан број паркинг места је 7, што је за 1 паркинг место више од потребног броја. Свих седам паркинг места смештено је на самој парцели на отвореном.

Предвиђени објекат је слободностојећи.

Употребљен је модеран архитектонски израз и савремени грађевински материјали.

Објекат је висински и волуметријски уклопљен у постојећи амбијент.

Прикључење на јавну саобраћајницу је са јужне стране парцеле, тј. колски и пешачки приступ су остварени преко катастарске парцеле број 7340 К.О. Чајетина.

Регулација објекта према суседним парцелама је испоштована, тако да је објекат постављен са удаљењем више од три метра, осим са северне стране, где је објекат постављен на удаљености од 2,1m метра од границе суседне парцеле, али како на тој страни нема отвора, не постоје ни ограничења за отварање и величину отвора на самом објекту.

Предметна парцела је у великом нагибу како у подужном, тако и у попречном правцу.

Озелењавање парцеле врши се са жардињерама, хоризонталним и вертикалним озелењавањем. Формирани су травњаци. Површина озелењене површине је 120m<sup>2</sup>, што износи 20%.

Укупна БРГП објекта износи 1159.37m<sup>2</sup>

Преглед бруто површина објекта дат је табеларно у наставку текста.

#### Материјализација и конструкција

Носећа конструкција објекта се састоји од армирано-бетонских зидова, дебљине d=20cm, стубова и пуних армирано-бетонских плоча, дебљине d=20cm, као и армирано-бетонских греда. Вертикалне утицаје примају таванице и греде и преносе их на армирано-бетонске зидове и стубове. Хоризонталне утицаје примају бетонски зидови и рамови.

Објекат се фундаира на армирано-бетонској плочи, дебљине d=50cm са капителима испод стубова d=70cm. Максимални напон у тлу испод темељне плоче износи око 200 kW/m<sup>2</sup> што је мање од дозвољене носивости тла за разматрану врсту и услове фундаирања.

Спољашњи фасадни зидови су у систему „демит“ фасаде. На свакој спратној висини, фасада је пресечена шлајфном камене вуне у висини од 50cm, због спречавања ширења пожара на остале етаж. Зидови су од гитер блока d=19cm и тврдо пресованог стиропора d=12cm. Завршна обрада зидова са спољне стране у сутерену и приземљу је декоративни камен, а по спратовима акрилни зарибани малтер гранулације 1,5mm у боји по избору пројектанта. Поједини делови фасаде су обложени дрвени облицама које су постављене на дрвеној подконструкцији и представљају завршну обраду фасаде.

Кров је у основи четвороводан. Покривен је теголом. Конструкција је од чамове грађе, подашчана ОСБ плочама.

На спољашње приступне пешачке површине (улази у објекат) постављене су противклизне керамичке пличице на цементном малтеру. Тротоари, као и паркинг места, поплочани су бехатон плочама.

Објекат ће бити снабдевен инсталацијама јаке и слабе струје, водовода и канализације, термотехничким инсталацијама, противпожарном инсталацијом и системом дојаве пожара.

## Преглед садржаја / просторија по нивоима / спратовима

У графичком прилогу 3.0 приказано је партерно уређење са уређеним зеленим површинама и пешачким комуникацијама и платоима од чврстог материјала. Објекат има укупно 16 смештајних јединица и испуњава услов који је прописан Правилником а који се односи на број паркинг места који је одређен кроз однос броја паркинг места уз хотел и броја смештајних јединица, а који износи 1:3. Неопходан број паркинг места у том случају износи 6 док је пројектним решењем предвиђено укупно 7 паркинг места. Пројектом су предвиђени одвојени улази – главни улаз за госте и посебан улаз за робу и особље. Такође је испоштован и услов да главни улаз за госте буде наткривен и са ветробраном.

ниво -2/ниво подрума на коти -6.80/976.80	
бр.	назив просторије
-2.1	ходник са предпросторима
-2.2	кухиња са свим пратећим просторијама
-2.3	санитарни блок за особље хотела / свлачионица са туш кабином
-2.4	санитарни блок за особље хотела / тоалет
-2.5	санитарни блок за особље хотела / свлачионица са туш кабином
-2.6	санитарни блок за особље хотела / тоалет
-2.7	техничка просторија за одржавање / трокадеро
-2.8	техничка просторија са централним бојлером санитарне воде
-2.9	ходник / предпростор
-2.10	степениште
-2.11	техничка просторија
-2.12	лифт

ниво -1/ниво сутерена на коти -3.40/ 980.20	
бр.	назив просторије
-1.1	улазна зона и ходник са предпросторима
-1.2	ресторан сала за послуживање хране / доручка
-1.3	санитарни блок за госте хотела / предпростор са умиваоницима
-1.4	санитарни блок за госте хотела / предпростор са два тоалета
-1.5	санитарни блок за госте хотела / предпростор са умиваоницима
-1.6	санитарни блок за госте хотела / предпростор са два тоалета
-1.7	техничка просторија
-1.8	степениште
-1.9	ходник / предпростор
-1.10	техничка просторија
-1.11	техничка просторија
-1.12	степениште
-1.13	лифт

ниво 0/ниво приземља на коти ±0.00/ 983.60 са нивоом галерије на коти +3.00/986.60	
бр.	назив просторије
0.1	улазна зона / наткривени улаз за госте и ветробран
0.2	пријемни хол / лоби са гарнитурама за седење
0.3	рецепција са посебним делом за привремено одлагање пртљага
0.4	шанк / мини бар
0.5	хол / лоби
0.6	степениште
0.7	степениште
0.8	хол / ходник / екомомски улаз за особље
0.9	лифт
0.10	галерија / предпростор
0.11	галерија / администрација хотела / канцеларијски део
0.12	галерија / лоби са гарнитурама за седење



ниво 1 /ниво првог спрата на коти +6.20/ 989.80	
бр.	назив просторије
1.1	степениште
1.2	ходник
1.3	лифт
	C1 - смештајна јединица / соба 1 – двокреветна соба
1.4	ходник / предпростор
1.5	санитарни блок / купатило
1.6	соба
	C2 - смештајна јединица / соба 2 – једнокреветна соба
1.7	ходник / предпростор
1.8	санитарни блок / купатило
1.9	соба
	C3 - смештајна јединица / соба 3 – једнокреветна соба
1.10	ходник / предпростор
1.11	санитарни блок / купатило
1.12	соба
	C4 - смештајна јединица / соба 4 – двокреветна соба
1.13	ходник / предпростор
1.14	санитарни блок / купатило
1.15	соба
1.16	балкон

ниво 2 /ниво другог спрата на коти +9.20/ 992.80	
бр.	назив просторије
2.1	степениште
2.2	ходник
2.3	лифт
	C5 - смештајна јединица / соба 5 – двокреветна соба
2.4	ходник / предпростор
2.5	санитарни блок / купатило
2.6	соба
	C6 - смештајна јединица / соба 6 – једнокреветна соба
2.7	ходник / предпростор
2.8	санитарни блок / купатило
2.9	соба
	C7 - смештајна јединица / соба 7 – једнокреветна соба
2.10	ходник / предпростор
2.11	санитарни блок / купатило
2.12	соба
	C8 - смештајна јединица / соба 8 – двокреветна соба
2.13	ходник / предпростор
2.14	санитарни блок / купатило
2.15	соба
2.16	балкон

ниво 3 /ниво трећег спрата на коти +12.20/ 995.80	
бр.	назив просторије
3.1	степениште
3.2	ходник
3.3	лифт
	C9 - смештајна јединица / соба 9 – двокреветна соба
3.4	ходник / предпростор
3.5	санитарни блок / купатило
3.6	соба

	C10 - смештајна јединица / соба 10 – једнокреветна соба
3.7	ходник / предпростор
3.8	санитарни блок / купатило
3.9	соба
	C11 - смештајна јединица / соба 11 – једнокреветна соба
3.10	ходник / предпростор
3.11	санитарни блок / купатило
3.12	соба
	C12 - смештајна јединица / соба 12 – двокреветна соба
3.13	ходник / предпростор
3.14	санитарни блок / купатило
3.15	соба
3.16	балкон

ниво 4 /ниво четвртог спрата на коти +15.20/ 998.80	
бр.	назив просторије
4.1	степениште
4.2	ходник
4.3	лифт
	C13 - смештајна јединица / соба 13 – двокреветна соба
4.4	ходник / предпростор
4.5	санитарни блок / купатило
4.6	соба
	C14 - смештајна јединица / соба 14 – једнокреветна соба
4.7	ходник / предпростор
4.8	санитарни блок / купатило
4.9	соба
	C15 - смештајна јединица / соба 15 – једнокреветна соба
4.10	ходник / предпростор
4.11	санитарни блок / купатило
4.12	соба
	C16 - смештајна јединица / соба 16 – двокреветна соба
4.13	ходник / предпростор
4.14	санитарни блок / купатило
4.15	соба
4.16	балкон

Преглед нето површина за смештајне јединице

	смештајна јединица– двокреветна соба	$\sum 25.71 \text{ m}^2$
4.4	ходник / предпростор	$3.37 \text{ m}^2$
4.5	санитарни блок / купатило	$4.24 \text{ m}^2$
4.6	соба	$18.10 \text{ m}^2$
	C14 - смештајна јединица– једнокреветна соба	$\sum 19.51 \text{ m}^2$
4.7	ходник / предпростор	$3.87 \text{ m}^2$
4.8	санитарни блок / купатило	$4.14 \text{ m}^2$
4.9	соба	$11.5 \text{ m}^2$

Испуњен је услов из Правилника који прописује минималне површине једнокреветних соба од  $16 \text{ m}^2$  и двокреветних соба од  $20 \text{ m}^2$ , а за категорију од 4\*.

Преглед бруто развијених грађевинских површина (БРГП) по нивоима / спратовима

ниво	БРГП
ниво -2 /ниво подрума на коти -6.80/976.80	177.71m <sup>2</sup>
ниво -1/ниво сутерена на коти -3.40/ 980.20	155.88m <sup>2</sup>
ниво 0/ниво приземља на коти ±0.00/ 983.60	152.26m <sup>2</sup>
ниво 0/ниво галерије на коти +3.00/986.60	50.00m <sup>2</sup>
ниво 1 /ниво првог спрата на коти +6.20/ 989.80	155.88m <sup>2</sup>
ниво 2 /ниво другог спрата на коти +9.20/ 992.80	155.88m <sup>2</sup>
ниво 3 /ниво трећег спрата на коти +12.20/ 995.80	155.88m <sup>2</sup>
ниво 4 /ниво четвртог спрата на коти +15.20/ 998.80	155.88m <sup>2</sup>

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) за подземне етаже

подземне етаже	∑ БРГП
нивои (-2) + (-1)	333.59m <sup>2</sup>

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) за надземне етаже

надземне етаже	∑ БРГП
нивои (0) + (1) + (2) + (3) + (4)	825.78m <sup>2</sup>

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта

све етаже објекта	∑ БРГП
нивои (-2) + (-1) + (0) + (1) + (2) + (3) + (4)	1159.37m <sup>2</sup>

Упоредни подаци

Упоредни подаци	Задати параметри	Остварени параметри
Површина парцеле	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Спратност	Пр+5С (дозвољене подземне етаже)	По+Су+Пр+Г+4С
Број смештајних јединица	мин. 7	16
Број паркинг места	мин. 6	7
Индекс изграђености	макс. 1.4	1.38
Процент озелењености	20%	20%



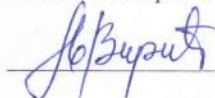
Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број предмета: 353-100/2015-03  
27. август 2015. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање решавајући по захтеву „Златиборских конака“ доо , из Пећинаца, Ул. Слободана Бајића бр. 12, у поступку издавања локацијске дозволе ради изградње гарни хотела са 4 звезде на катастарској парцели бр. 4586/376 КО Чајетина на основу „Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - прва фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012) и чланова 60 до 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) даје

### МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. У поступку издавања локацијске дозволе ради изградње гарни хотела са 4 звезде на катастарској парцели број 4586/376 КО Чајетина потребно је да се изради урбанистички пројекат на основу члана 61 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у вези са правилима уређења и грађења из „Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - прва фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012).
2. Инвеститор урбанистичког пројекта је „Златиборски конаци“ доо из Пећинаца, Ул. Слободана Бајића бр. 12
3. Урбанистички пројекат, са позивом на број предмета, је потребно доставити Одсеку за урбанизам и просторно планирање у року од 30 дана ради организовања јавне презентације и достављања пројекта Комисији за планове. Урбанистички пројекат је потребно израдити у три примерка у штампаном облику и један примерак у дигиталном облику.
4. Ако у остављеном року поднети захтев не допуните достављањем урбанистичког пројекта овај ће бити одбачен на основу члана 58. став 2. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97, 31/01 и 30/10).

Обрадила  
Љиљана Вурић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Ворко Радуловић



Доставити:

1. Инвеститору
2. У предмет

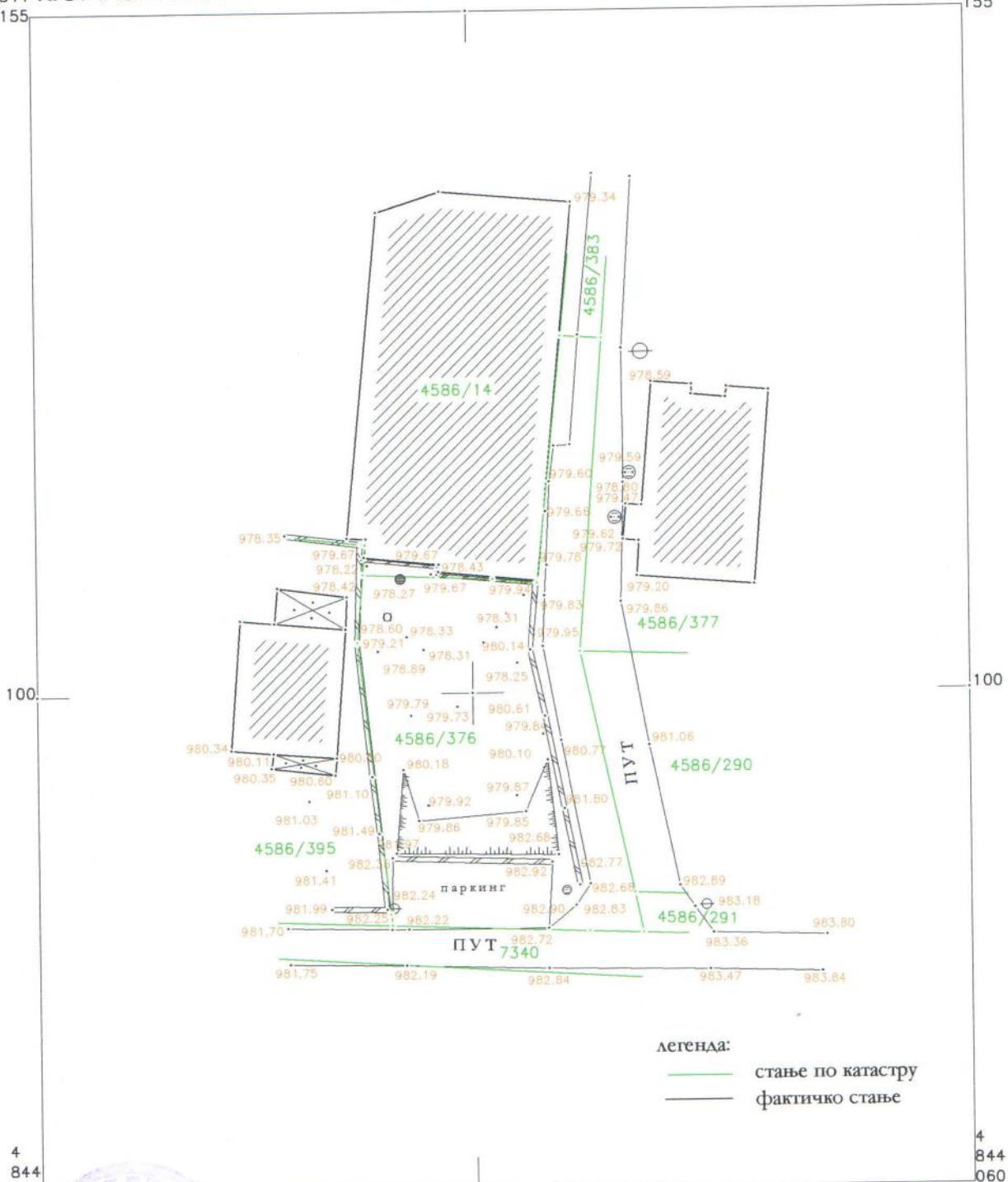
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## за кат. парцелу 4586/376

Р. СРБИЈА  
 ЧАЈЕТИНА  
 К.О. ЧАЈЕТИНА

4  
 844  
 155

4  
 844  
 155



легенда:

- стање по катастру
- фактичко стање

4  
 844  
 060

4  
 844  
 0394  
 0690  
 7

оверава Шеф службе  
*Славица Лазаревић*  
 Славица Лазаревић дипл. инж. геод.  
 22.07.2015.

P=1:500  
 E=0.5m

снимио и израдио "МЕРИДИЈАН" Чајетина  
 Андрија Тодорић инж. геод.  
 Дубравко Кутлешић гео. 14.07.2015 год.



*Дубравко Кутлешић*  
 ДУБРАВКО КУТЛЕШИЋ АГЕНЦИЈА  
 МЕРИДИЈАН  
 ДУБРАВКО КУТЛЕШИЋ предузетник  
 ЧАЈЕТИНА, Радничка 9

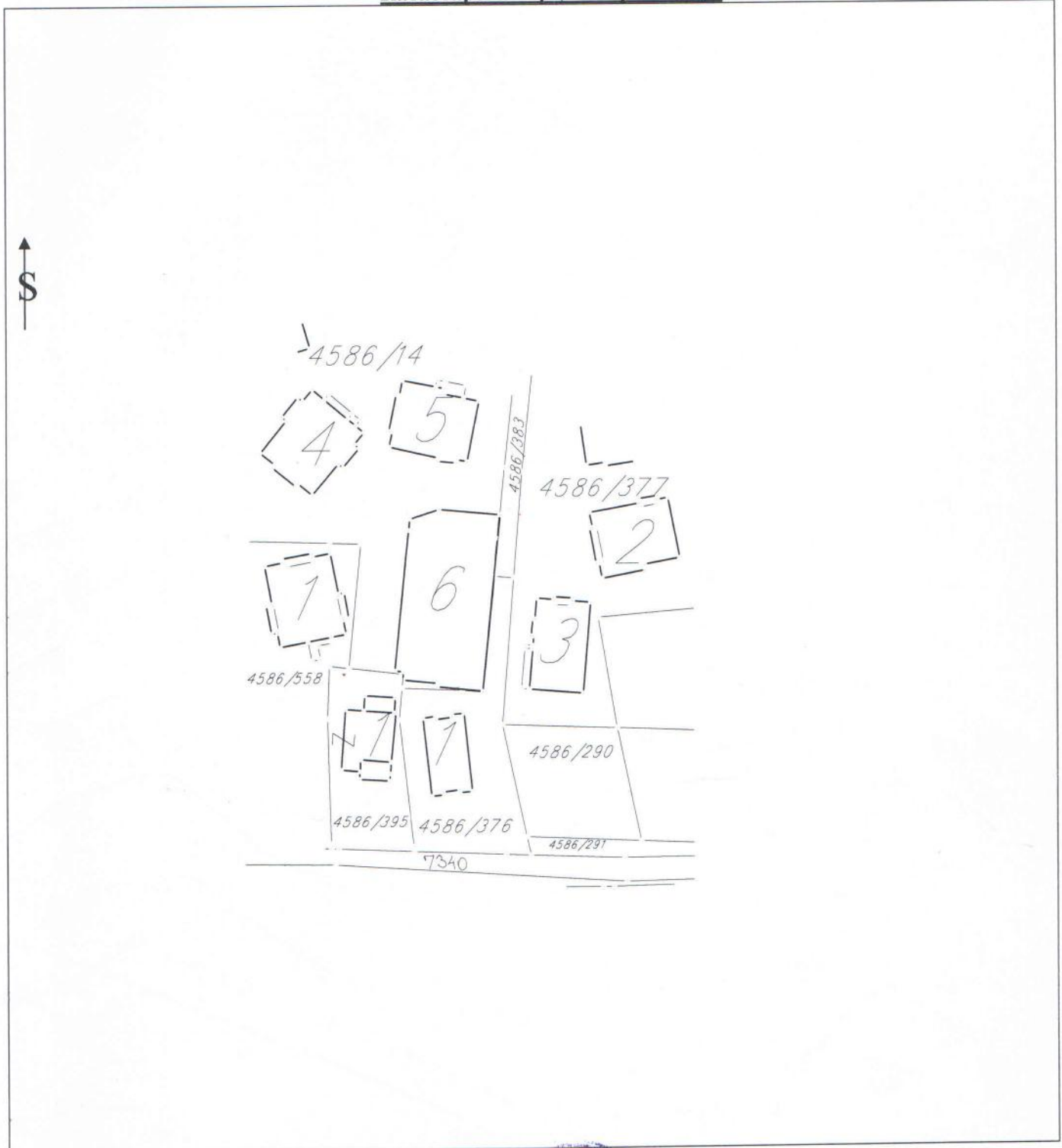
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности  
Број: 953-1/2015-446  
Датум: 25.06.2015 год.

Катастарска општина: **ЧАЈЕТИНА**  
Број листа непокретности **2817**

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела бр.4586/376



Копија је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирала: *J. Бабић*

У Чајетини дана 25.06.2015 год.



Шеф СКН

*Marko Cvetkovic*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧАЈЕТИНА  
Број : 352-1/15-1417  
Датум : 03.08.2015  
Време : 13:37:29

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 2817  
К.О.: ЧАЈЕТИНА

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



Шеф службе

*Slavica Lazic*

Славица Лазич, дипл.геод.инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2817

Катастарска општина: ЧАЈЕТИНА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
4586/376	1	ЗЛАТИБОР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	94		Градско грађевинско земљиште
		ЗЛАТИБОР	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 06		Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				6 00	0.00	

\* Напомена

Свим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

13:37:07 03.08.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2817

Кашасџарска општина: ЧАЈЕТИНА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ ДОО ПЕГИНЦИ, ПЕГИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИБА 12 (ЈМБГ:20598999)	Својина	Приватна	1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2817

Кашасварска општина: ЧАЈЕТИНА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни сџаус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	Обим Удела
4586/376	1	Породична сџатбена зграда		1		1		Објект има одобрење за употребу	ЗЛАТИБОР	ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ ДОО ПЕБИНЦИ, ПЕБИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЃА 12 (ЈМБГ:20598999)	Својина Приваћна	1/1

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:37:21 03.08.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2817

Капашарска оштина: ЧАЈЕТИНА

13:37:29

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО НА ПАРЦЕЛИ 4586/376		

13:37:29

\* Напомена:

Изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:37:29 03.08.2015

"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд - Регионални центар Електросрбија Краљево  
ОДС-ОГРАНАК УЖИЦЕ  
Број: 983-108930/1  
Датум: 10.09.2015. год.  
Место: Ужице

QF-P04-001-015

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ""ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд - Регионални центар Електросрбија", Електродистрибуција ЕД УЖИЦЕ - Погон , поступајући по захтеву број 983-108930/1 од 02.09.2015. године, који је поднео "ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" Д.О.О. у име инвеститора "ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" Д.О.О. са адресом 22410 ПЕЋИНИЦИ за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објект ХОТЕЛ , који ће се градити у месту ЗЛАТИБОР, улица ЗОВА, број bb на к.п.4586/376 , КО Чајетина издаје

**У С Л О В Е**  
**за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије**  
**(потрошња на ниском напону))**

**1. Електроенергетски услови:**

- 1.1. Инсталисана снага: 520 kW
- 1.2. Одобрена вршна снага: 400 kW
- 1.3. Струја НН прикидача за ограничавање снаге:
- 1.4. Гранична дозвољена вредност фактора снаге:  $\cos \varphi = 0,95$
- 1.5. Очекивана годишња потрошња електричне енергије: kWh

**2. Технички услови:**

- 2.1. Потребно је изградити:  
Изградити типску МБТС10/0,4kV"Зл.конаци 2" грађевински 2x1000kVA, електромонтажно 1x1000kVA,са енергетским трансформатором 1000kVA.  
Трафостаницу напојити по систему улаз-излаз пресецањем вода ТС35/10kVЗлатибор 3-ТС10/0,4kV"Зл.конаци 1" изградњом кабл вода истог типа и пресека.  
На спољашњем зиду објекта поставити КПО1, КПО2 и КПО3: 3x250/95.  
Објект напојити изградњом кабл вода ПП00-А 3x4x150mm<sup>2</sup> од ТС10/0,4kV Златиборски конаци 2 до КПО1, КПО2, КПО3.  
Мерење вршити преко полуиндиректне групе уградњом струјних трансформатора 700/5А.  
Мерни орман поставити на спољашњем зиду ТСЗлатиборски конаци 2.
- 2.2. Напон прикључења објекта: 0.4 KV niski napon
- 2.3. Место прикључења објекта: Посебан извод у ТС
- 2.4. Врста прикључка:
- 2.5. Начин прикључења:Подземни  
удаљеност од система: m, тип и пресек прикључка: PP00-A4x150mm<sup>2</sup>  
тип КПК- КРК - Тир 2, 3x250/95(ТР-13)  
унутрашњи део прикључка: PP00-A4x150mm<sup>2</sup>, дужине: m
- 2.6. Место везивања прикључка на систем: извод Слободан,шифра 1ЧЗ-Златиборски конаци 2, шифра 222802
- 2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака. заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- 2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје
- 2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: За мерење утрошене ел.енергије уградити електронску мултифункционалну мерну групу за ПОЛУДИРЕКТНО мерење са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у матерјалу:"Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип мерне групе морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда".

струјни мерни трансформатор преносног односа 700/5А/А, класе тацности 0.50

- За управљање тарифама уградити управљачки уређај:Интегрисан у бројилу
- 2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана

2.11. Мерно разводни орман сместити на ТС Златиборски конаци 2

2.12. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 0.4 KV ниски пароп . Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

### 3. Остали услови:

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \phi = 0,95$ .

3.4.

### 4. Рок важења техничких услова:

Ови услови важе до истека важења локацијске дозволе.

Акт доставити:

2x Подносиоцу захтева

1x Служби енергетике



Директор огранка/погона

Дејан Илишовић

(име и презиме, занимање)



Број: 201

Датум: 9.9.2015. године

На основу вашег захтева број 2474 од 31.8.2015. године, а на основу члана 13 и 14 Одлуке о водоводу и канализацији (Општински службени гласник бр 13/2002), ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ утврђује и издаје следеће

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За прикључак на:

- А) ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- Б) КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- \* ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- \* СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- \* СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Подносилац захтева: „Златиборски конаци“ д.о.о., Пећинци, Слободана Бајића 12, чији се објекат налази у насељеном месту Златибор у улици Беле воде, насеље Зова, на кат. парцели бр. 4586/376 КО Чајетина.

### 1) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- \* Објекат који се прикључује на водоводну мрежу спаја се са јавним водоводом преко водоводног прикључка.
- \* Објекат који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера
- \* Свака стамбена јединица у саставу стамбене зграде (апартмански тип) мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.
- \* Водомер увек мора бити доступан радницима ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ и комуналној инспекцији.
- \* Уколико због прикључивања на јавну водоводну мрежу долази до прекопавања улица/стаза/јавних површина, корисник објекта је дужан:
  - 1) Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
  - 2) Да терен доведе у првобитно стање.
- \* Постојеће водоводне и канализационе инсталације на катастарској парцели, уколико је то потребно, измешта инвеститор о свом трошку, а према условима ЈКП „Водовод Златибор“.
- \* Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

### 2) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- \* Одређује се место прикључка на постојећу примарну мрежу Ø110mm.
- \* Прикључак извести ТПЕ водоводним цевима Ø90mm у дужини од 10m.
- \* На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге.
- \* У шахт за смештај водомера уградити 1 комбиновани водомер Ø80mm са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима, према скици која је саставни део ових техничких услова.
- \* Водоводни бетонски шахт направити од бетона МБ-20 према скици са одговарајућим поклопцем.
- \* Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0,40m и минималне дубине 0,80m од горње ивице цеви.
- \* Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“, а у року од 15 дана од дана достављања потврде о

регулисању права на прикључак од стране ОДСЕКА ЗА ПРИВРЕДУ И ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА и прибављања решења о грађевинској дозволи.

\* Израду прикључка и уградњу водомера искључиво изводи ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ према одлуци Скупштине општине Чајетина.

### 3) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- \* Канализација се спаја са примарном канализацијом преко канализационог шахта
- \* Објекат који се прикључује на канализацију мора имати посебан прикључак израђен у бетонском ревизионом шахту.
- \* Забрањено је уливање атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације.
- \* Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце.
- \* Уколико због прикључивања на примарну канализацију долази до прекопавања улица/стаза/јавних површина, корисник објекта је дужан:
  - 1) Да прибави сагласност од надлежних служби Скупштине општине Чајетина и Месне заједнице;
  - 2) Да терен доведе у првобитно стање.
- \* Кота пода мокрог чвора не може бити нижа од коте улива у прикључни шахт.
- \* Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.

### 4) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

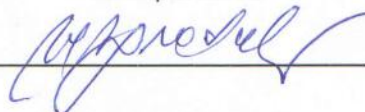
- \* Одређује се место прикључка на постојећу секундарну мрежу Ø200mm.
- \* Канал за полагање канализационих цеви мора бити минималне ширине 0,60m и минималне дубине 0,70m од горње ивице цеви.
- \* Канализационе цеви морају бити обложене (песком или каменим агрегатом од 0-16 mm), приближно 0,20 m<sup>3</sup>/m'.
- \* Прикључење на канализацију извршити ПВЦ канализационим цевима Ø160mm у дужини од 10m, у шахт на постојећи канализациони колектор.
- \* Приликом постављања канализационих цеви нормалан пад је 2%, док је дозвољени минимални 1,2% а максимални 15%.
- \* Канализациони бетонски шахт направити од бетона МБ-20 према приложеној скици са одговарајућим поклопцем.
- \* Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“, а у року од 15 дана од дана достављања потврде о регулисању права на прикључак од стране ОДСЕКА ЗА ПРИВРЕДУ И ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА и прибављања решења о грађевинској дозволи.
- \* Израду прикључка изводи искључиво ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“ према одлуци Скупштине општине Чајетина.

### НАПОМЕНА

Услове обрадио



Контролисао



ЈКП „Водовод Златибор“

Директор









CRVENOGCILOVA

ANDRIJE JEVREMOVIĆA

MESTO KANALIZACIONOG PRIKLUČKA

MESTO VODOVODNOG PRIKLUČKA

BELE VODE

PE 110 Graviracioni

PE 110 Graviracioni

4586/376



0

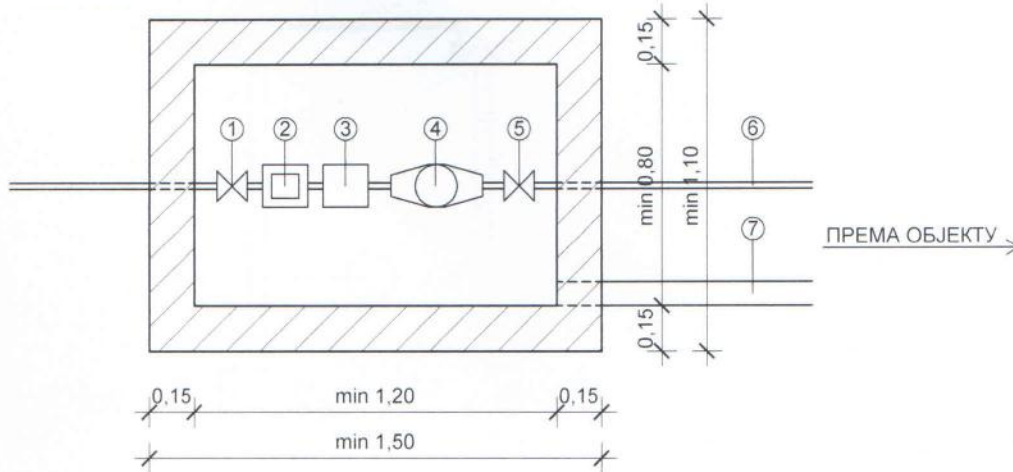
0,03425

Kilometres

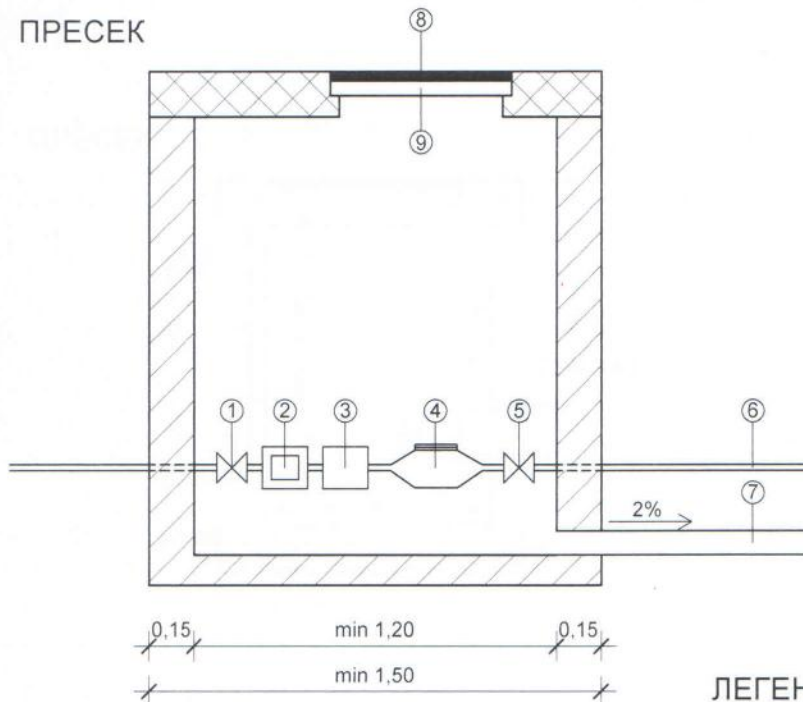
Scale: 1:865.8

# ДЕТАЉ ВОДОВОДНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА P = 1 : 25

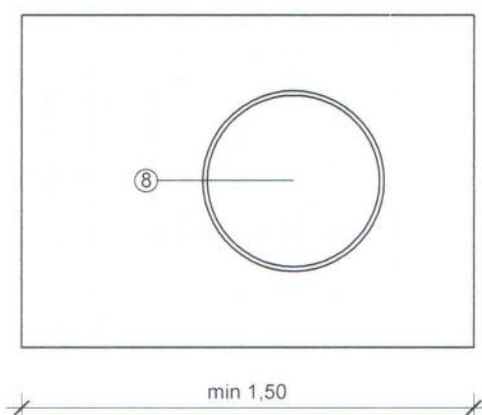
ОСНОВА



ПРЕСЕК



ИЗГЛЕД



## ЛЕГЕНДА

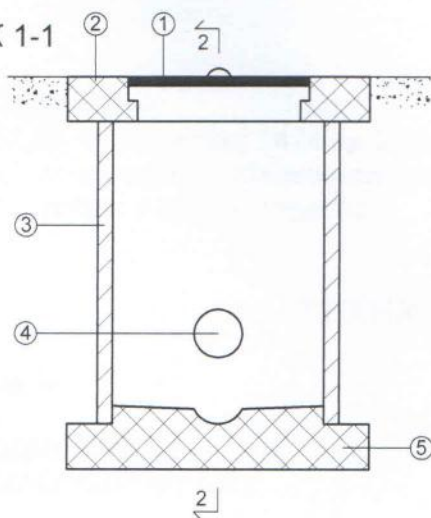
1. пропусни вентил
2. хватач нечистоћа
3. регулатор притиска
4. водомер
5. вентил са испустом
6. водоводна цев
7. дренажна цев  $\Phi 80\text{mm}$
8. ливено гвоздени поклопац  $\Phi 600\text{mm}$
9. стиропор  $d=5\text{cm}$

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

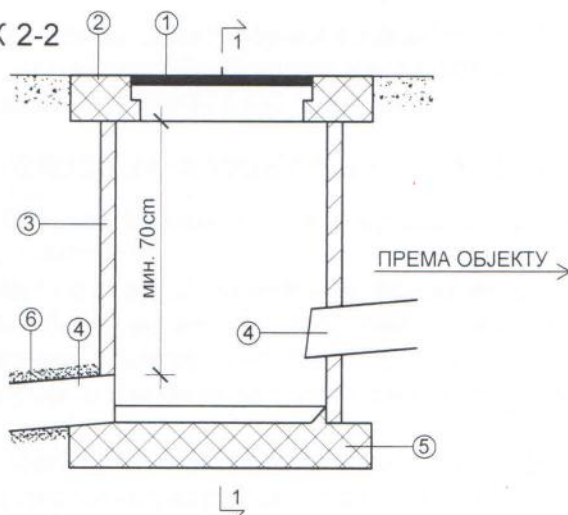
# ДЕТАЉ КАНАЛИЗАЦИОНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА

P = 1 : 25

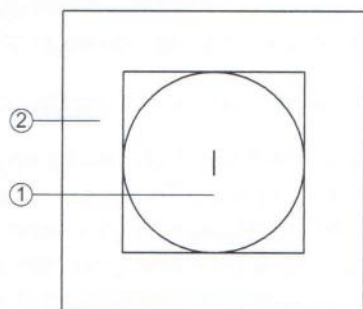
ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



ИЗГЛЕД



ЛЕГЕНДА

1. ливено-гвоздени поклопац  $\Phi 600$
2. АБ поклопна плоча  $d=15\text{cm}$
3. АБ прстен  $\Phi 800$
4. канализациона цев  $\Phi 160$
5. песак око канализационе цеви  $0,2\text{ m}^2/\text{m}'$
6. подлога од набијеног бетона са кинетом

Република Србија  
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
 СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
 Одељење за ванредне ситуације у Ужицу  
 07/33 број: 217-10706/15  
 Датум: 15.09.2015. године  
 У Ж И Ц Е  
 /ДК/

**„Златиборски конаци“ д.о.о. - Пећинци**  
**Улица Слободана Бајића 12, Пећинци**

**ПРЕДМЕТ:** Услови заштите од пожара у поступку издавања локацијских услова

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015), решавајући по захтеву број 353-59/15-03 од 10.09.2015. године поднетог од стране Општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, а у име инвеститора, „Златиборски конаци“ д.о.о. из Пећинаца, Улица Слободана Бајића број 12, издаје

## УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У поступку издавања локацијских услова за изградњу објекта гарни хотела са 4 звездице у месту Златибор, општина Чајетина, на КП 4586/376 КО Чајетина, у предметном документу потребно је предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозија:

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

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

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

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

Главни пројекат заштите од пожара мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015). У смислу члана 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 23/2015), Пројекат за извођење мора бити усклађен са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара, које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

Приликом израде Главног пројекта заштите од пожара, поред општих мера заштите од пожара, дефинисаних у члану 31. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), предвидети, применити и правилно дефинисати и следеће мере заштите од пожара:

- Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона улица и приступних путева у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила („Сл. лист СРЈ“ број 8/95). Посебно обратити пажњу на:
  - Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до објекта;
  - Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту;
  - Минималне слободне ширине коловоза и радијус кривина по наведеном правилнику;
- Распоред хидраната спољашње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ број 30/91).
  - Водити рачуна о минималним и максималним удаљеностима спољашњих хидраната од објекта у складу са наведеним правилником као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната при планирању нових саобраћајница;
  - Распоред хидраната унутрашње хидратске мреже мора бити такав да у свим просторијама буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара
- Предвидети мере заштите од пожара у складу са стандардом СРПС ТП 21/2003 (Техничке препоруке за грађевинске и техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних објеката). Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
  - степена отпорности објекта према пожару (СОП) односно одређивање отпорности према пожару конструкције објекта;
  - пожарних сектора у објектима;
  - основних архитектонско - грађевинских перформанси објекта потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара.

Напомена: проверити усклађеност СОП-а пројектованих основних конструкција објекта са дефинисаним СОП-ом и извршити, евентуалну, заштиту основних конструкција објекта или избор другог материјала или опреме да би се постигао дефинисани степен отпорности према пожару истих

- У приложеној техничкој документацији – Идејном пројекту, није дефинисан систем грејања, нити систем вентилације и климатизације објекта, па је потребно приликом пројектовања машинских инсталација обратити пажњу на примену важећих стандарда и прописа за ове типове инсталација.
- Правилно дефинисати места продора машинских и електро инсталација кроз границе пожарних сектора и врсту и начин заштите од преноса пожара, преко поменутих инсталација, кроз границе пожарних сектора.
- Водити рачуна о конструкцији вентилационих канала и канала за електро инсталације (дефинисати потребни СОП).

- Водити рачуна о конструкцији лифтовског окна (дефинисати потребни СОП) и предвидети да врата лифта спречавају продор дима.
- Сходно члану 42. став 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), предвидети уградњу система за аутоматско откривање и дојаву пожара.
- Урадити процену ризика од пожара и експлозије, према одговарајућим техничким прописима и стандардима, којом се утврђује потреба за уградњом система за аутоматско гашење пожара.
- За завршну обраду фасада могу се употребити и материјали класе запаљивости Б1, а према СРПС У.Ј1.050 и СРПС У.Ј1.055. уз вертикалне прекиде ширине од минимум 50 см, постављене дуж целе фасаде на максималним растојањима од 20 м, и уз хоризонталне прекиде висине од минимум 20 см, постављене у равни таванице (међуспратне конструкције) а изведене од негоривог материјала класе А1 (уз додатно причвршћивање челичним котвама).
- Приликом пројектовања и извођења кровних покривача објеката, могу се употребити само негориви материјали

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

Такса за овај захтев у износу од 1.290,00 динара сходно тарифном броју 46 а. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ број 43/03, 42/06, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/2014 и 45/15) наплаћена је у корист жиро рачуна број 840-742221843-57.

Достављено:

- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



полицийски саветник  
Зоран Милојевић



➤ **ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

- 0.1 Целине и зоне према урбанистичким показатељима (P - 1:500)
- 0.2 Планиране претежне, пратеће и допунске намене (P - 1:500)
- 0.3 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица (P - 1:500)
- 0.4 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама (P - 1:500)
- 0.5 Постојеће и планирано инфраструктурно решење (P - 1:500)



➤ **УРБАНИСТИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА**

- 1.0 Граница пројекта на орто-фото подлози (P - 1:1000)
- 1.1 План инфраструктуре (P - 1:500)
- 2.0 Граница пројекта на катастарско-топографској подлози (P - 1:500)
- 2.1a Регулација у односу на границе парцеле (P - 1:250)
- 2.1б Регулација у односу на границе парцеле (P - 1:250)
- 2.2a Регулација у односу на објекат (P - 1:250)
- 2.2б Регулација у односу на објекат (P - 1:250)
- 2.3a Регулација и анализа (P - 1:250)
- 2.3б Регулација и анализа (P - 1:250)
- 2.4a Ситуационо решење са анализом (P - 1:250)
- 2.4б Ситуационо решење са анализом (P - 1:250)

➤ **АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО ПРОЈЕКТА / ИДЕЈНО  
РЕШЕЊЕ**

- 3.0 Ситуационо решење са партерним уређењем (P - 1:200)
- 3.1 Основа подрумске етаже (P - 1:100)
- 3.2 Основа сутеренске етаже (P - 1:100)
- 3.3 Основа приземне етаже (P - 1:100)
- 3.4 Основа галерије (P - 1:100)
- 3.5 Основа првог спрата (P - 1:100)
- 3.6 Основа другог спрата / Основа типске етаже (P - 1:100)
- 3.7 Основа крова (P - 1:100)
- 3.8 Пресек 1-1 (P - 1:200)
- 3.9 Пресек 2-2 (P - 1:200)
- 3.10 Источна фасада (P - 1:200)
- 3.11 Јужна фасада (P - 1:200)
- 3.12 Западна фасада (P - 1:200)
- 3.13 Северна фасада (P - 1:200)



**Б.4.13**

4586/14

4586/377

4586/558

4586/560

4586/378

**Б.4.15**

4586/290

4586/283

**Б.4.12**

4586/393

4586/39

4586/376

4586/291

**Б.5.2**

4590/9

4590/35

4590/36





4590/26

4590/22



4590/43

4590/40

легенда:

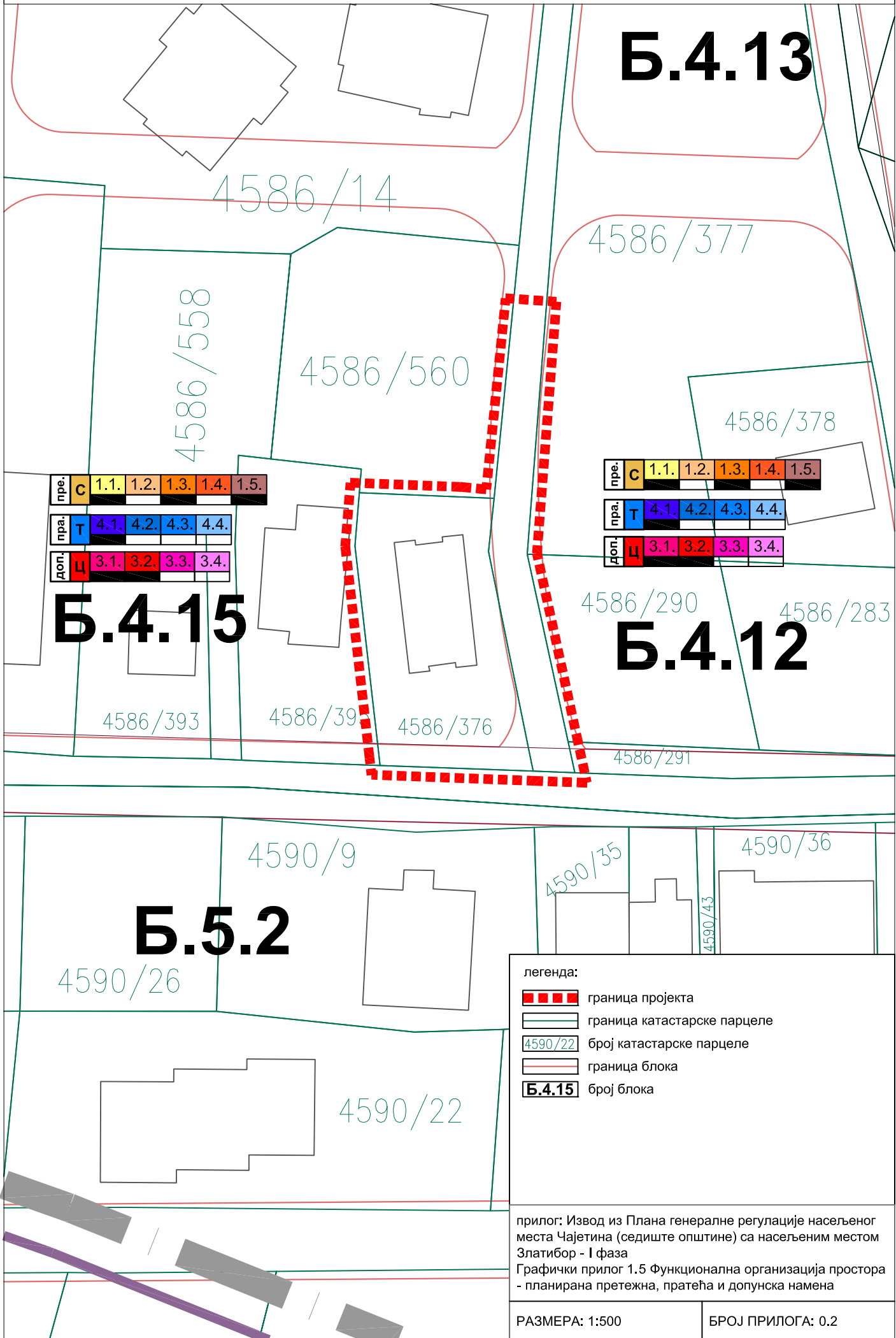
-  граница пројекта
-  граница катастарске парцеле
-  број катастарске парцеле
-  **Б.4.15** број блока

УРБАНИСТИЧКО ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

-  урбано подручје
-  шири центар

прилог: Извод из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза  
Графички прилог 1.2 Функционална организација насеља - целине и зоне према урбанистичким показатељима

РАЗМЕРА: 1:500      БРОЈ ПРИЛОГА: 0.1



пре.	С	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.
пра.	Т	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	
доп.	Ц	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	

**Б.4.15**

пре.	С	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.
пра.	Т	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	
доп.	Ц	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	

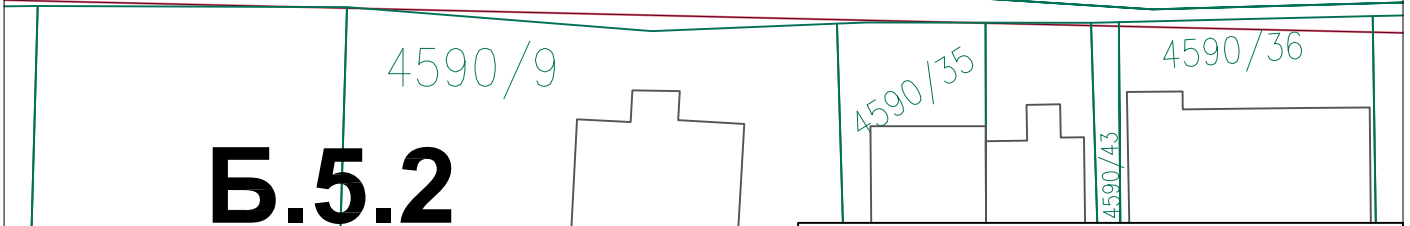
**Б.4.12**

**Б.5.2**

легенда:

- граница пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4590/22 број катастарске парцеле
- граница блока
- Б.4.15** број блока

прилог: Извод из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза  
 Графички прилог 1.5 Функционална организација простора - планирана претежна, пратећа и допунска намена



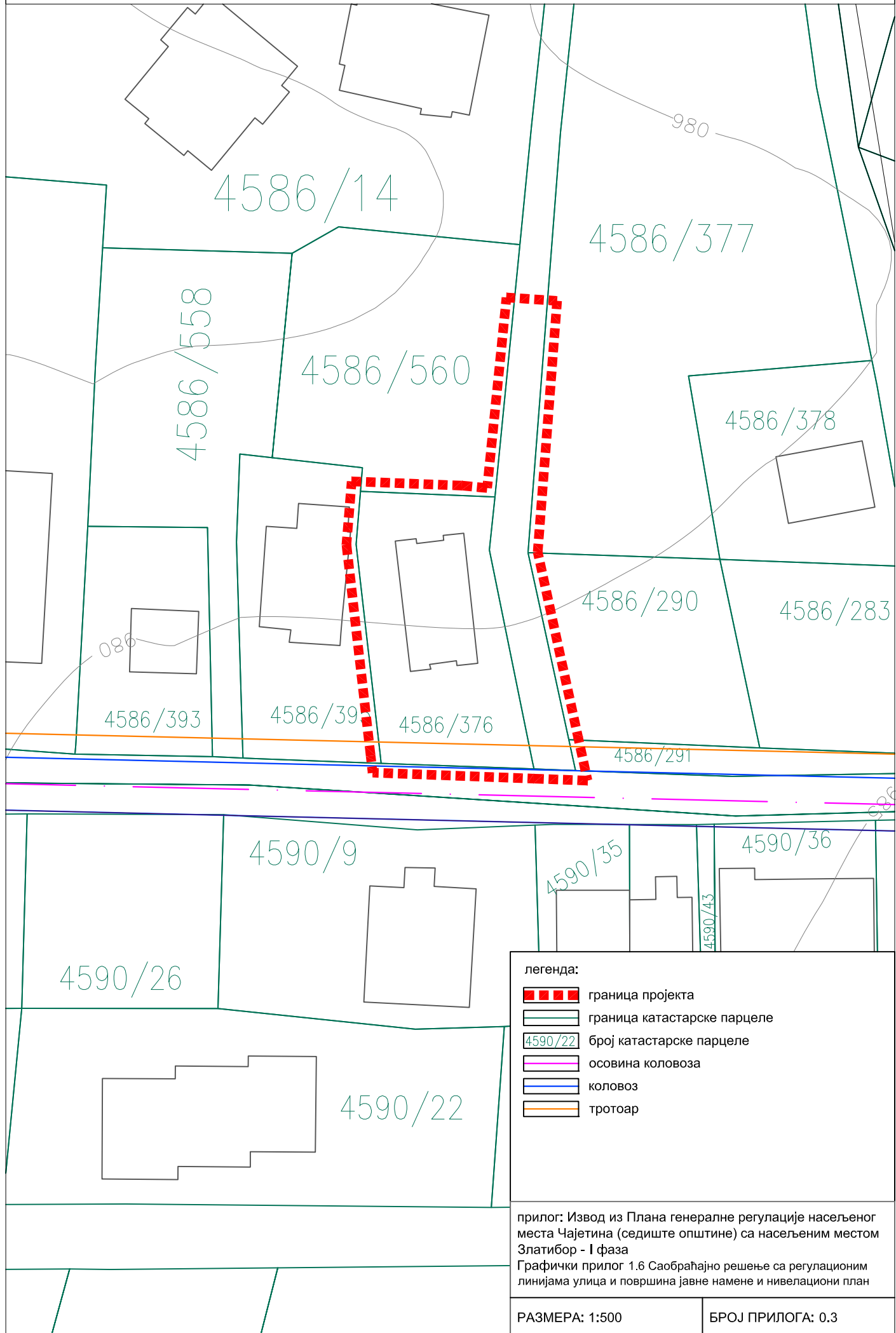
1. СТАНОВАЊЕ	2. ПРОДУКЦИЈА	3. СЕРВИС	4. ТУРИЗАМ	5. СПОРТИ И РЕКРЕАЦИЈА
<b>1.1. НАСЕЉСКО</b> - породично - вишепородично - мешовито - викенд <b>1.2. ТРАДИЦИОНАЛНО</b> - етно - рурално <b>1.3. ПРОФИТАБИЛНО</b> - рентално - тајмшеринг - за закуп <b>1.4. СПЕЦИФИЧНО</b> - уметничко - универзитетско - рехабилитационо - спорско-рекреативно <b>1.5. РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО</b> - ексклузивно - елитно - еколошко	<b>2.1. ПОЉОПРИВРЕДНА</b> - ливаде-биље - шуме - ниво-вољњаци - поврњаци - сточарство - гнеларство <b>2.2. ПРОИЗВОДНА</b> - индустрија - занатство-мануфактура - складиштење - фарма <b>2.3. ПОСЛОВНА</b> - трговина - сајам-вашар - агенције	<b>3.1. КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНИ</b> - ресторани, кафеи - маркети, продавнице - тржни центри <b>3.2. ПОСЛОВНО-УПРАВНИ</b> - политички - административни - банкарски <b>3.3. КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ</b> - културно-образовни - научно-истраживачки - позоришно-концертни <b>3.4. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ</b> - планинарски (планинарски дом) - плавачки (базени, купалишта,...) - зимски (спортски)	<b>4.1. УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ</b> - хотел - гариј хотел - апарт хотел - мотел - туристичко насеље - камп - пансион - депанданс <b>4.2. ЗДРАВСТВЕНИ</b> - бањски - рехабилитациони - геронтолошки <b>4.3. ПОСЛОВНИ</b> - конференциски - конгресни <b>4.4. РУРАЛНИ</b>	<b>5.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b> - заштитно зеленило - парк-шума - парк <b>5.2. СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ</b> - терени - полигони - базени, купалишта - затворени терени - спортске хале, центри <b>5.3. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b> - пешачки - бицикlistички - планинарски - зимски (стазе за скијање, санкање,...) - јахачки - ловачки-риболовачки

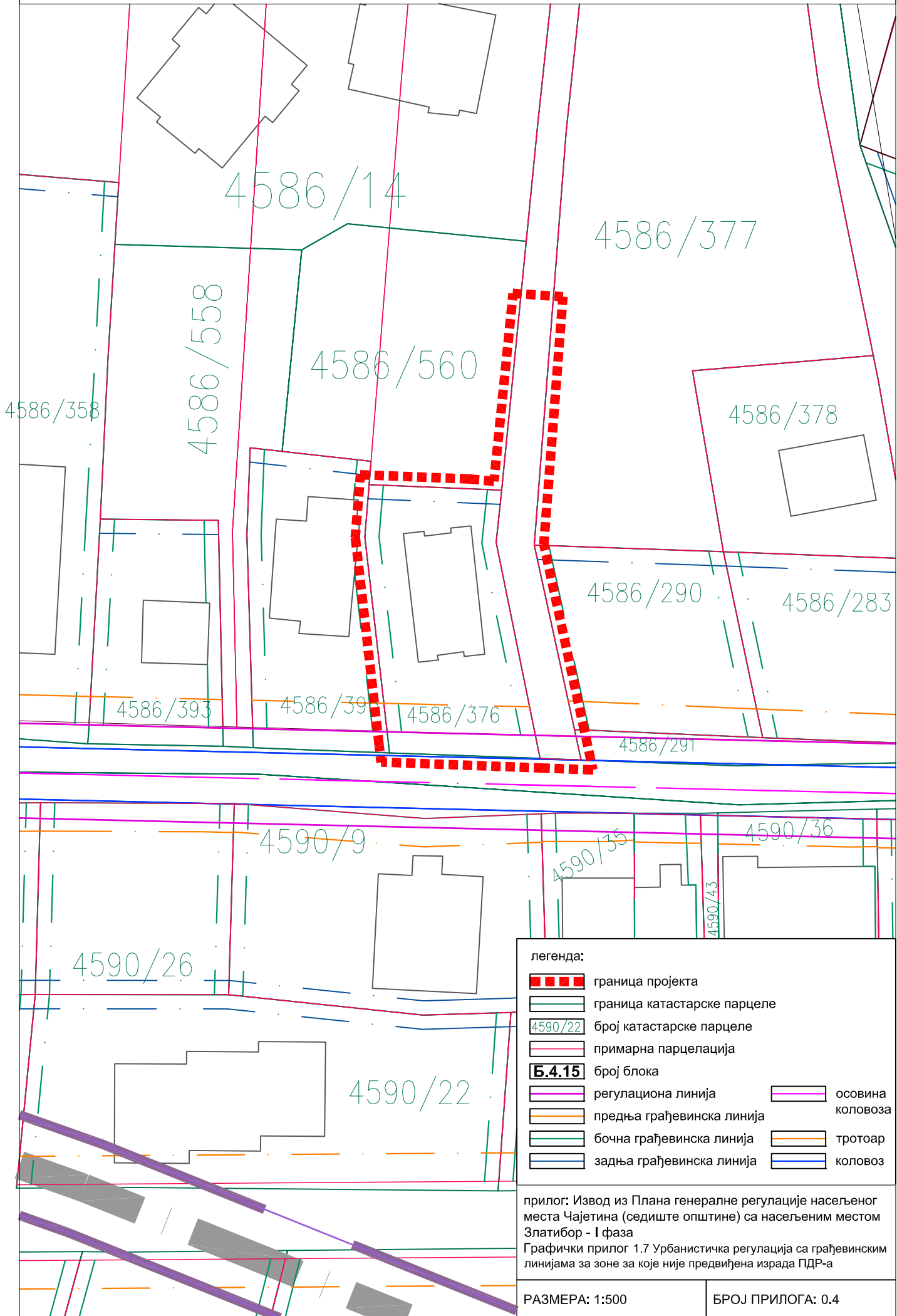
**легенда:**

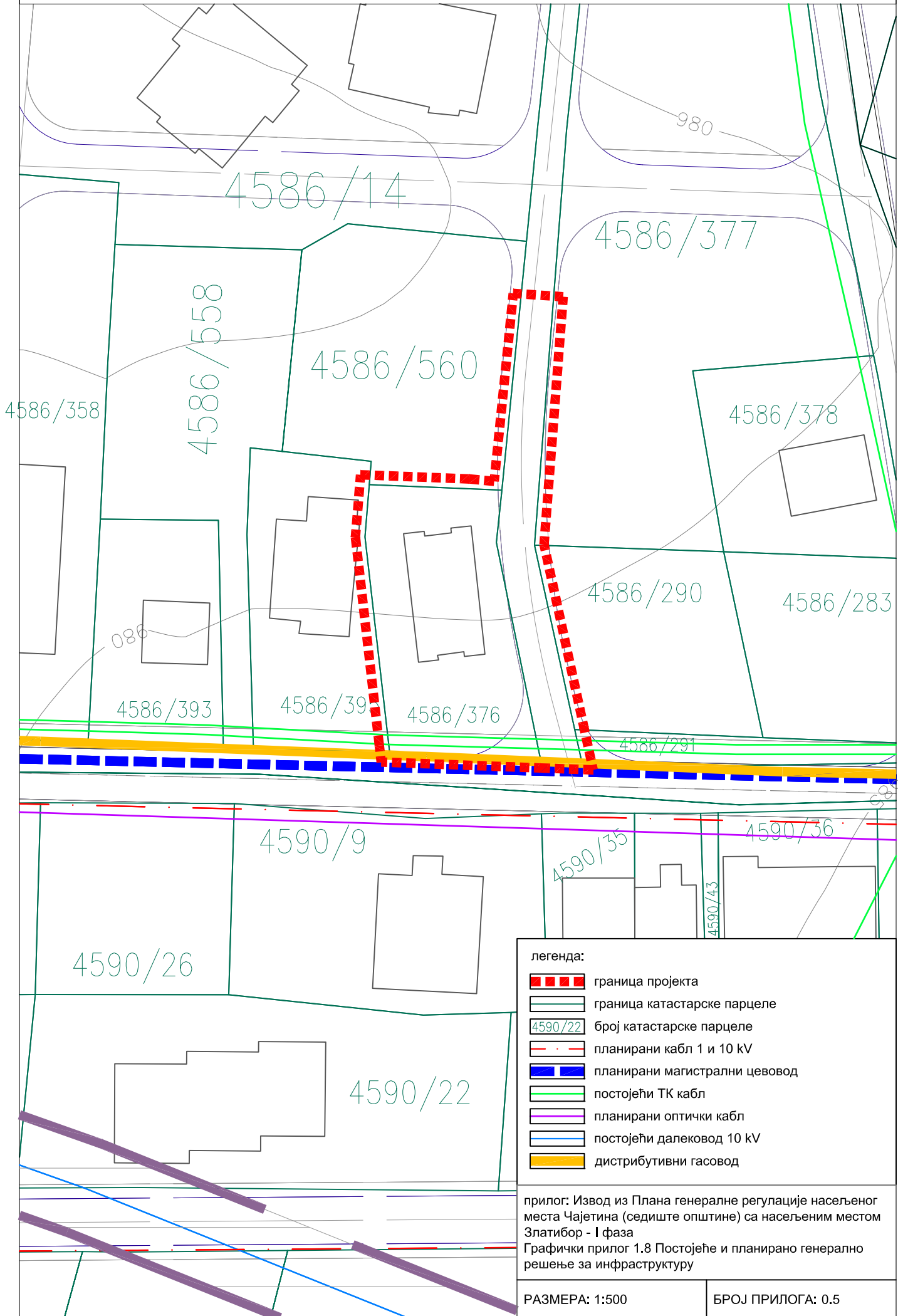
- граница пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4590/22 број катастарске парцеле
- граница блока
- B.4.15** број блока

прилог: Извод из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза  
 Графички прилог 1.5 Функционална организација простора - планирана претежна, пратећа и допунска намена

РАЗМЕРА: 1:500      БРОЈ ПРИЛОГА: 0.2













легенда:

 граница пројекта

 суседни објекти према катастарско-топографском снимку

прилог: Приказ локације урбанистичког пројекта на ортофото снимку

РАЗМЕРА: 1:1000

БРОЈ ПРИЛОГА: 1.0



МБТС "Зл. коначи 2"



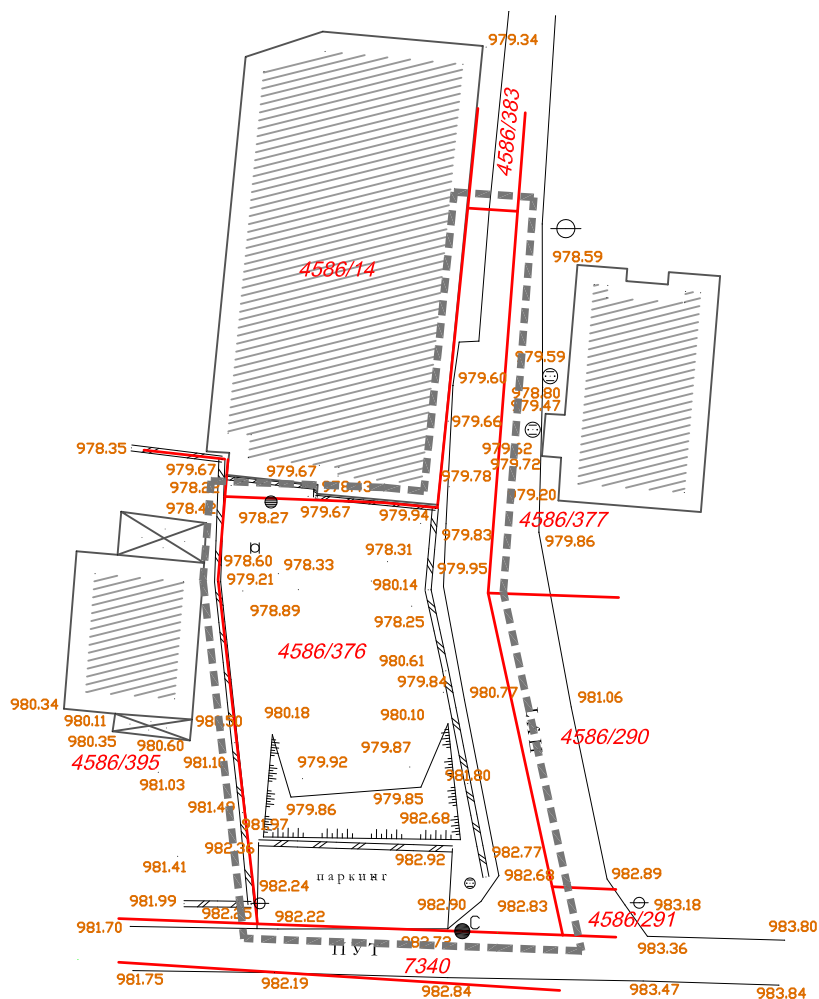
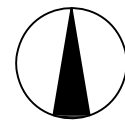
напомена: тачан положај водова одредиће на лицу места одговорно лице стручне службе надлежног јавног предузећа у складу са издатим условима

	граница обухвата УП-а (к.п. бр. 4586/376 К.О. Чајетина)
	граница катастарске парцеле
	место водоводног прикључка
	место канализационог прикључка
	траса водоводне цеви
	траса канализационе цеви
	траса електро вода







Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски коначи" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15
Наслов прилога:	План инфраструктуре
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:500
	Број прилога: 1.1

*Handwritten signature*

М.П.



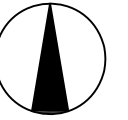
#### ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата урбанистичког пројекта  
(к.п. бр. 4586/376 К.О. Чајетина)
-  граница катастарске парцеле
-  број катастарске парцеле
-  остале линије
-  нивелационе коте
-  габарит постојећег објекта

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Граница пројекта	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:500	Број прилога: 2.0

М.П.

АНАЛИЗА РЕГУЛАЦИЈЕ ПРЕМА ЈАВНОМ ПРОСТОРУ  
И ПРЕМА СУСЕДУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА:

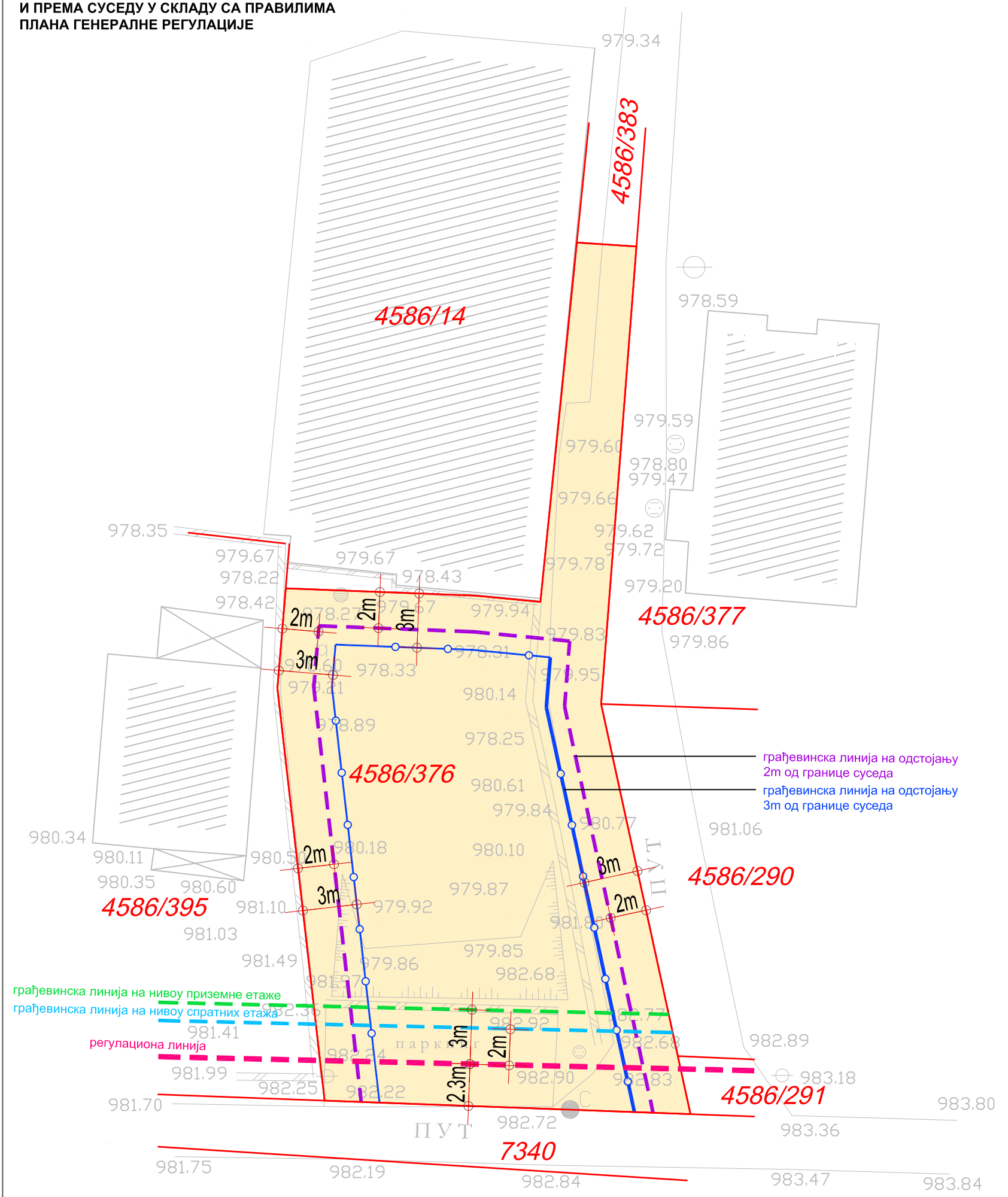
- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле
- 10790 број катастарске парцеле

регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације

- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата

регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације

- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом

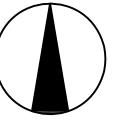


грађевинска линија на одстојању  
2m од границе суседа  
грађевинска линија на одстојању  
3m од границе суседа

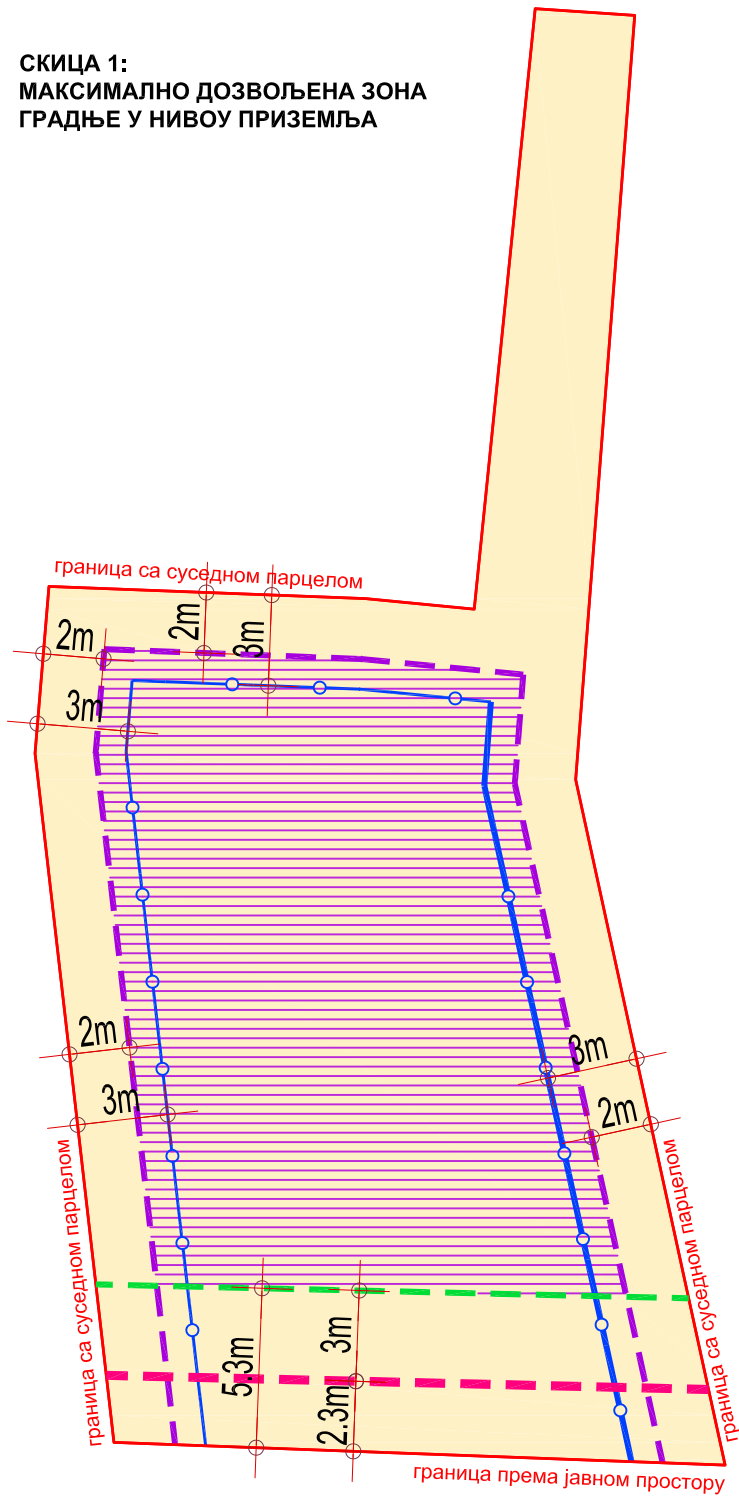
грађевинска линија на нивоу приземне етаж  
грађевинска линија на нивоу спратних етажа  
регулациона линија

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	

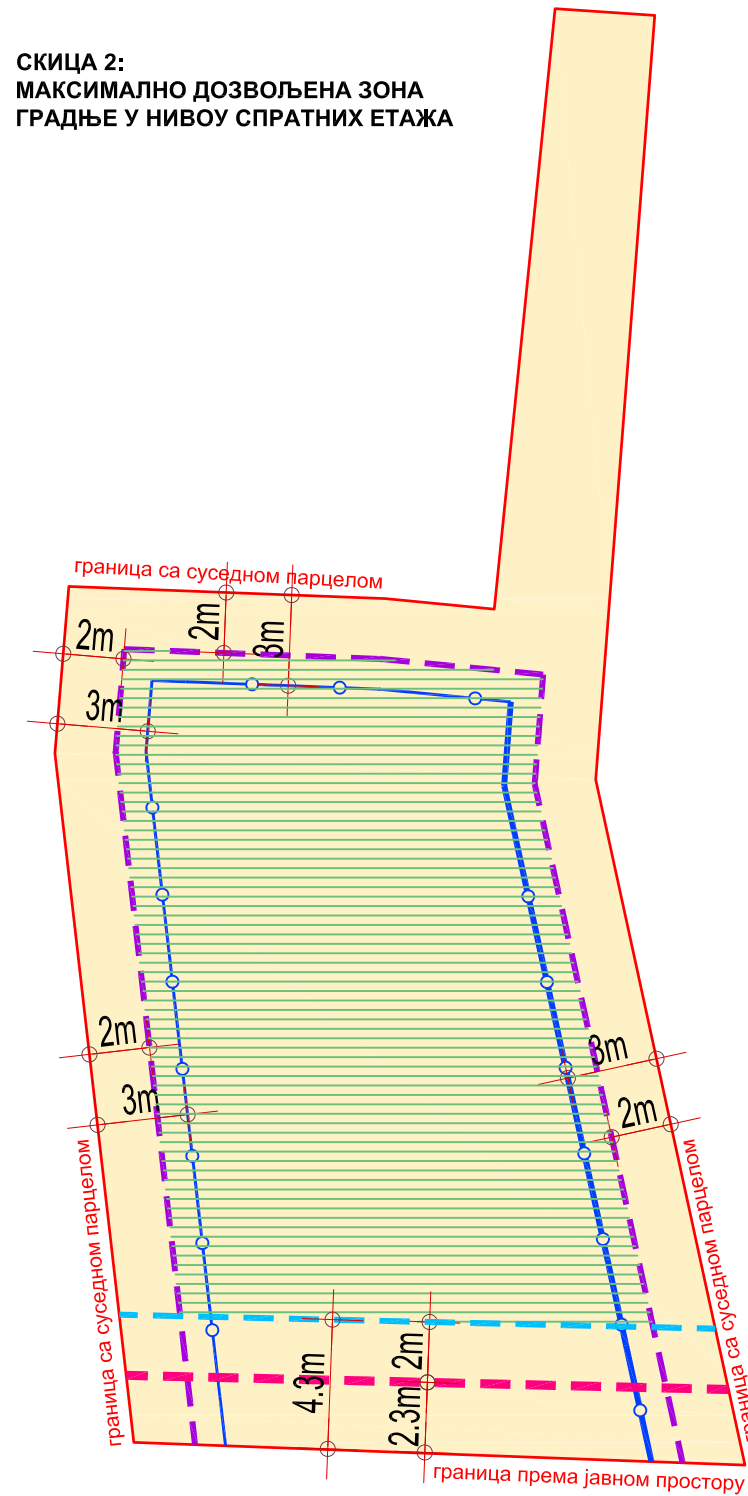
М.П.



СКИЦА 1:  
МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
ГРАДЊЕ У НИВОУ ПРИЗЕМЉА



СКИЦА 2:  
МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
ГРАДЊЕ У НИВОУ СПРАТНИХ ЕТАЖА



ЛЕГЕНДА:

- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле

регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације

- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата

регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације

- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом

ОРГАНИЧЕЊА:

у погледу формирања отвора на фасади:

- објект може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему је могуће ка датој страни отворити мање, вентилационе отворе / прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 метара

у погледу формирања еркера на фасади:

- објект може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере

ОРГАНИЧЕЊА:

у погледу формирања еркера на фасади:

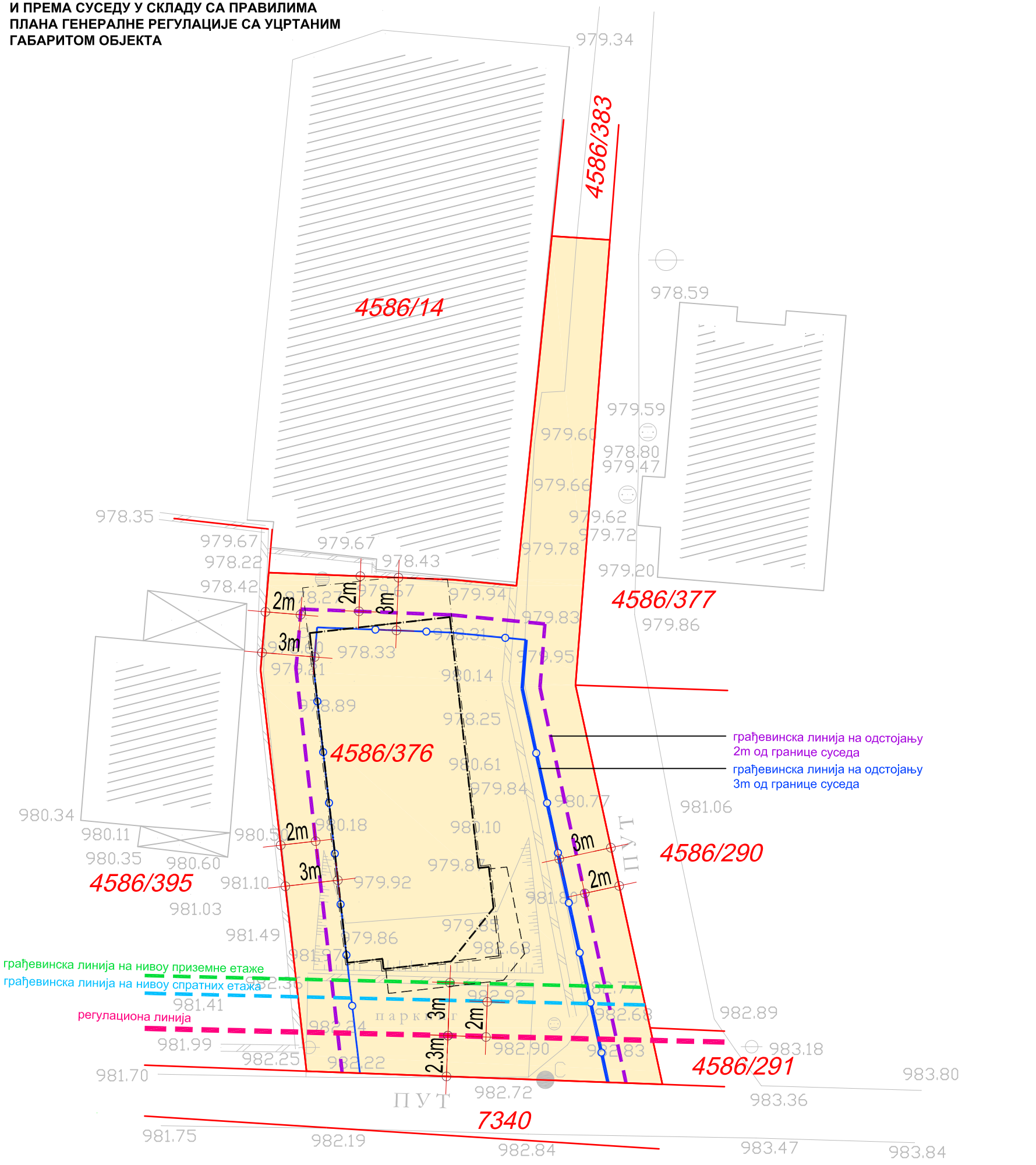
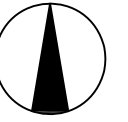
- објект може да буде постављена са минималним повлачењем од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере, али су дозвољене све величине отвора; еркери се могу формирати на одстојањима већим од 3 метра

- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера на одстојању од 3 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу партера / приземља

- дозвољена грађевинска линија у нивоу спратних етажа на одстојању од 2 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу спратних етажа

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250
	Број прилога: 2.16

**АНАЛИЗА РЕГУЛАЦИЈЕ ПРЕМА ЈАВНОМ ПРОСТОРУ  
И ПРЕМА СУСЕДУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА УЦРТАНИМ  
ГАБАРИТОМ ОБЈЕКТА**



**ЛЕГЕНДА:**

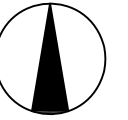
- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације
- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата
- регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом
- габарити објекта
- габарит објекта у нивоу партера / приземља и галерије
- габарит објекта у нивоу првог, другог, трећег и четвртог спрата
- габарит подземне етаже / ниво подрума (габарит сутерена се подудара са габаритом типских спратних етажа)

грађевинска линија на одстојању 2m од границе суседа  
грађевинска линија на одстојању 3m од границе суседа

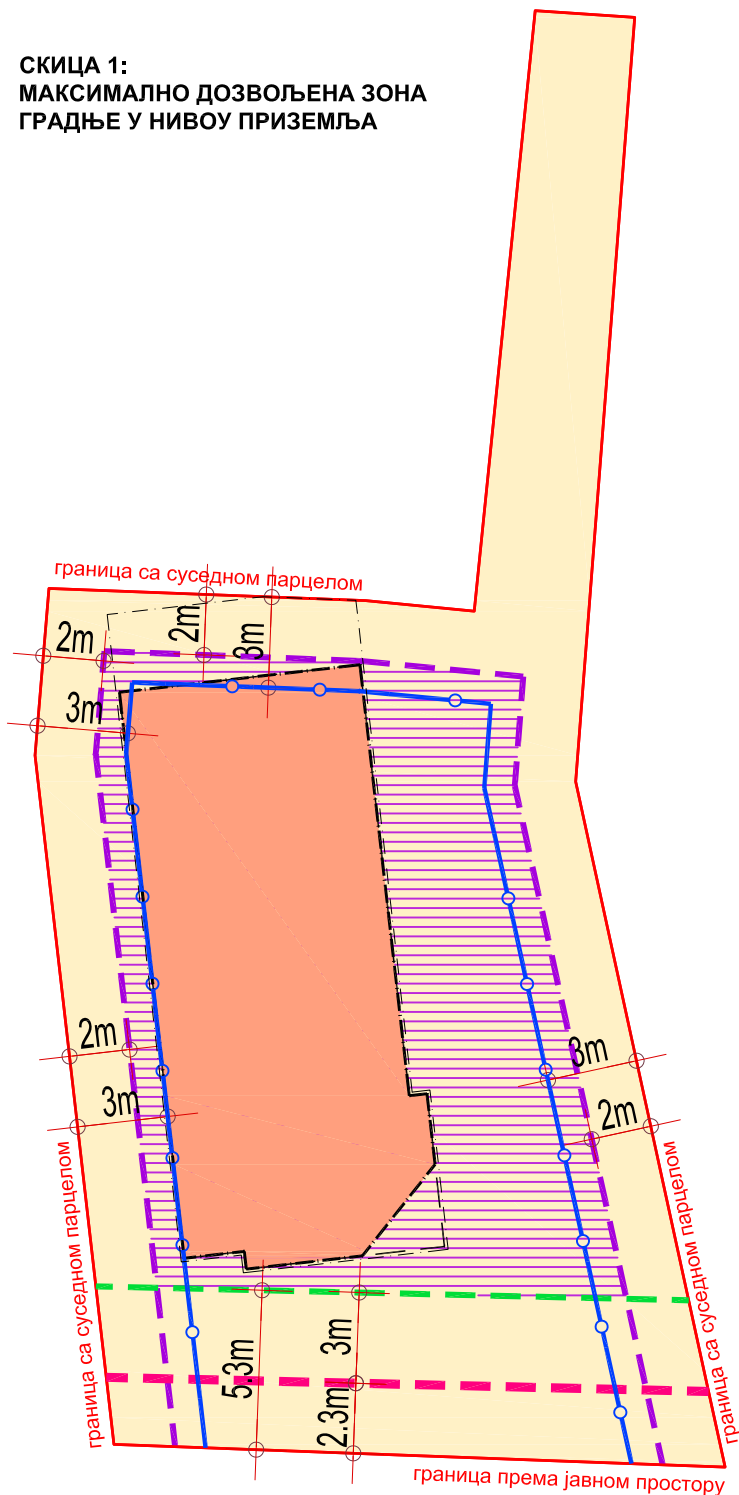
грађевинска линија на нивоу приземне етаже  
грађевинска линија на нивоу спратних етажа  
регулациона линија

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	Број прилога: 2.2а

М.П.

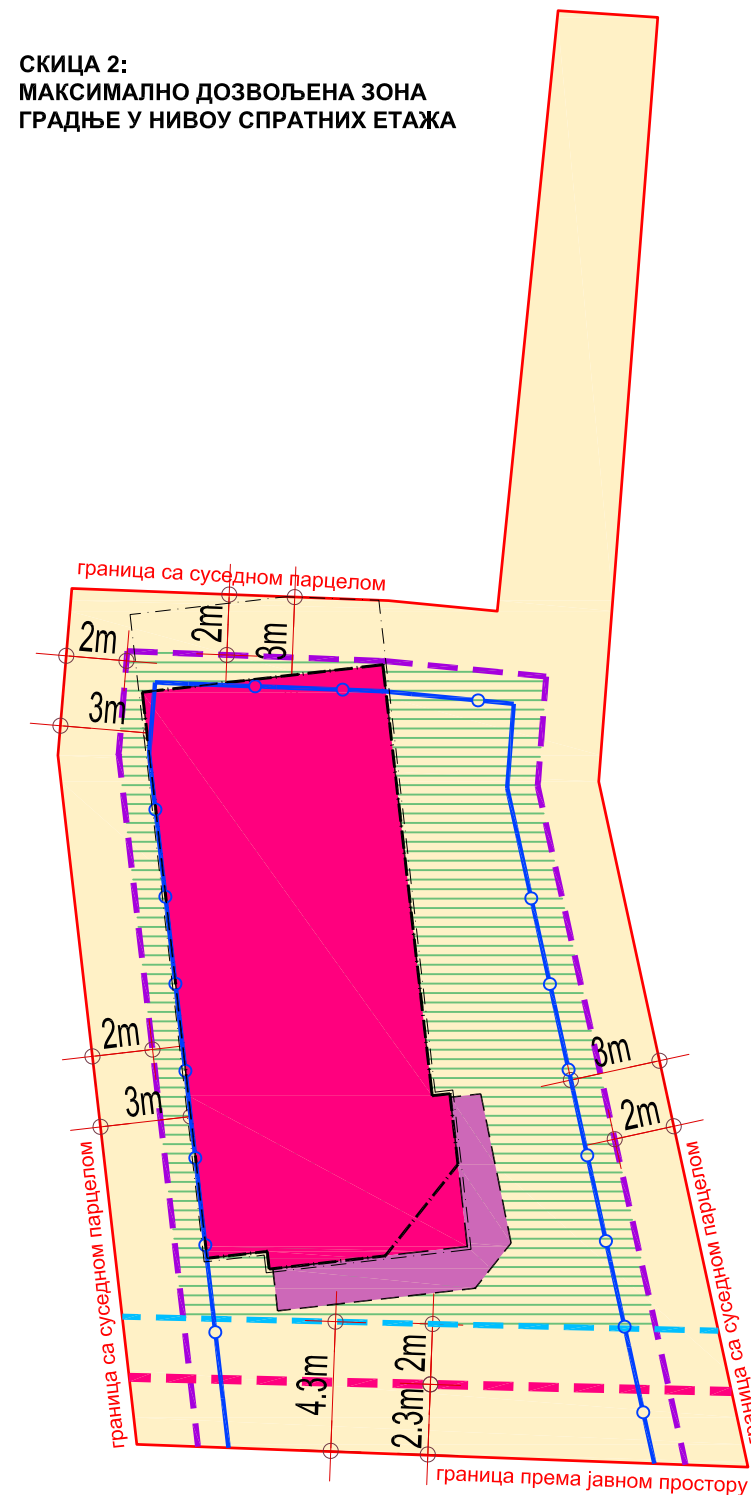


СКИЦА 1:  
МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
ГРАДЊЕ У НИВОУ ПРИЗЕМЉА



- габарит подземне етаже / ниво подрума (габарит сутерена се подудара са габаритом типских спратних етажа)
- габарит објекта у нивоу партера / приземља и галерије
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера на одстојању од 3 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу партера / приземља

СКИЦА 2:  
МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
ГРАДЊЕ У НИВОУ СПРАТНИХ ЕТАЖА



- габарит објекта у нивоу приземља и галерије
- габарит објекта у нивоу првог, другог, трећег и четвртог спрата
- габарит надстрешнице на нивоу првог спрата
- дозвољена грађевинска линија у нивоу спратних етажа на одстојању од 1 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу спратних етажа

ЛЕГЕНДА:

- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле (граница парцеле=максимално дозвољена зона градње у нивоу подрумске етаже)
- регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације
- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата
- регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом
- габарити објекта
- габарит објекта у нивоу партера / приземља и галерије
- габарит објекта у нивоу првог, другог, трећег и четвртог спрата

ОРГАНИЧЕЊА:

у погледу формирања отвора на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему је могуће ка датој страни отворити мање, вентилационе отворе / прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 метара

у погледу формирања еркере на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере

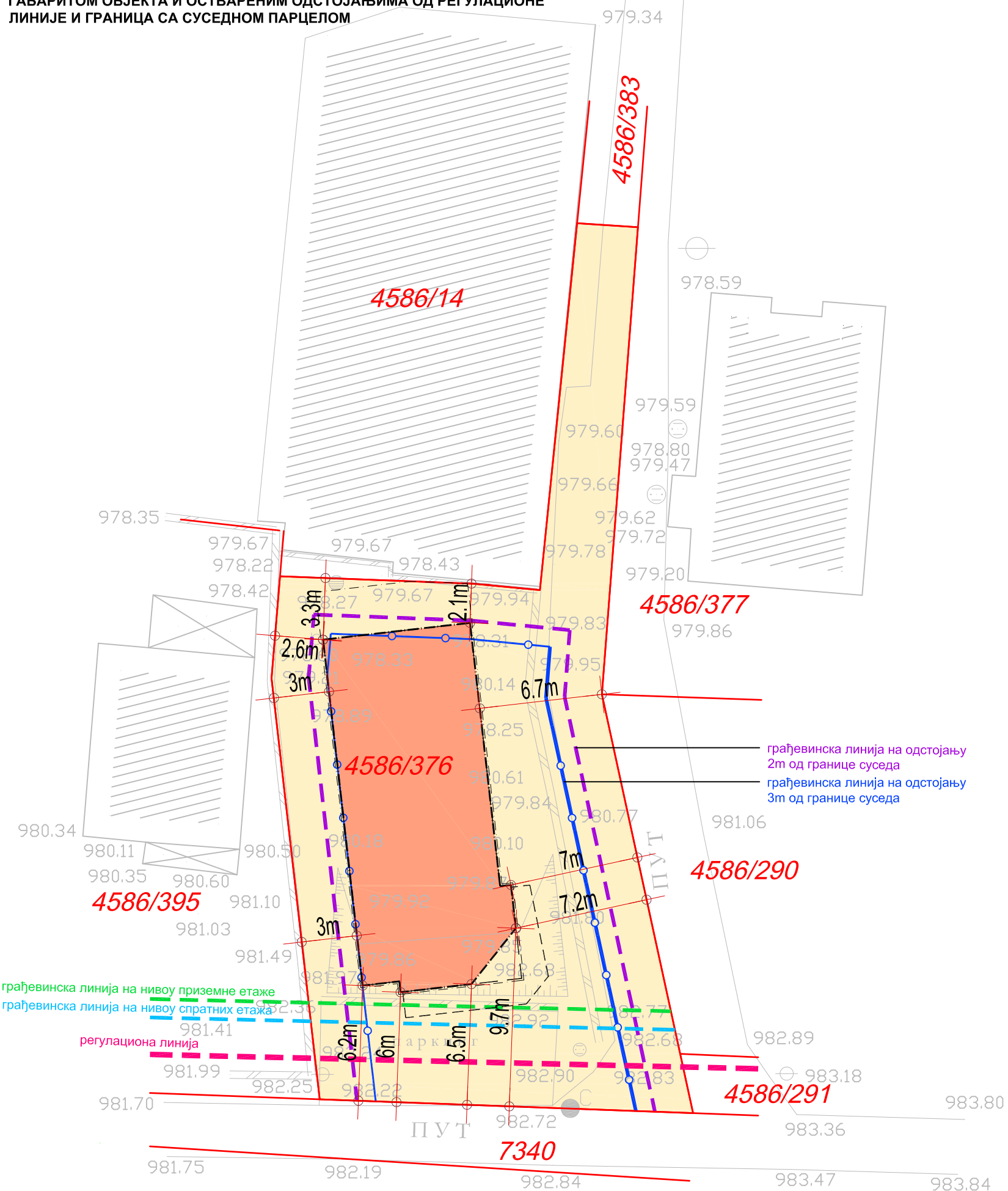
ОРГАНИЧЕЊА:

у погледу формирања еркере на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере, али су дозвољене све величине отвора; еркери се могу формирати на одстојањима већим од 3 метра

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	Број прилога: 2.26

АНАЛИЗА РЕГУЛАЦИЈЕ ПРЕМА ЈАВНОМ ПРОСТОРУ И ПРЕМА СУСЕДУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА УЦРТАНИМ ГАБАРИТОМ ОБЈЕКТА И ОСТВАРЕНИМ ОДСТОЈАЊИМА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАНИЦА СА СУСЕДНОМ ПАРЦЕЛОМ



ЛЕГЕНДА:

- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
  
- регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације
- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата
  
- регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом
  
- габарити објекта
- габарит објекта у нивоу партера / приземља и галерије
- габарит објекта у нивоу првог, другог, трећег и четвртог спрата
- габарит подземне етажне / ниво подрума (габарит сутерена се подудара са габаритом типских спратних етажа)
- габарит надстрешнице на нивоу првог спрата

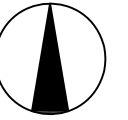
остварена удаљеност објекта у односу на регулациону линију и границе суседних катастарских парцела:

- објекат је удаљен 6.7m - 7.2m у односу на бочну регулациону линију са претежно источне стране
- објекат је удаљен 6.0m - 9.7m у односу на предњу регулациону линију са претежно јужне стране
- објекат је удаљен 2.6m - 3.0m у односу на границу са суседном парцелом са претежно западне стране
- објекат је удаљен 2.1m - 3.3m у односу на границу са суседном парцелом са претежно северне стране

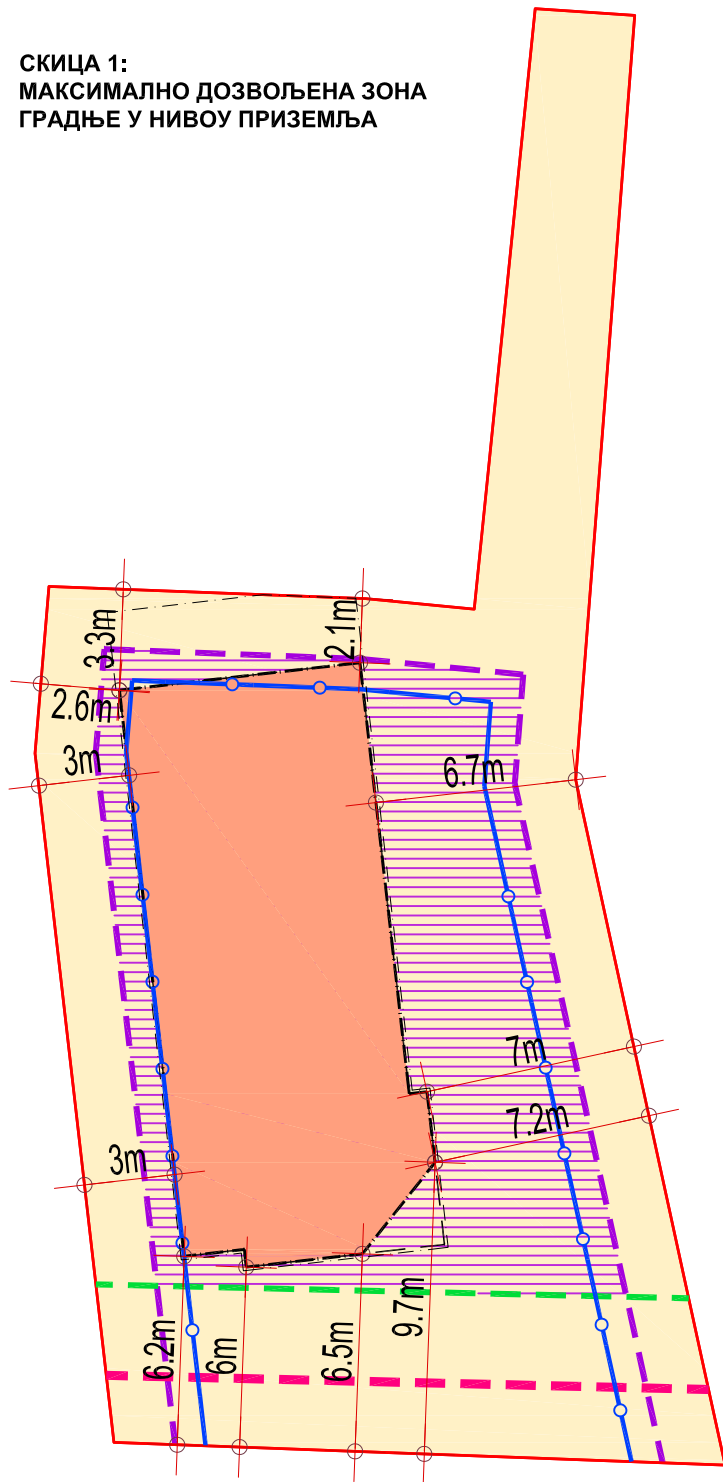
грађевинска линија на одстојању 2m од границе суседа  
 грађевинска линија на одстојању 3m од границе суседа

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	Број прилога: 2.3а

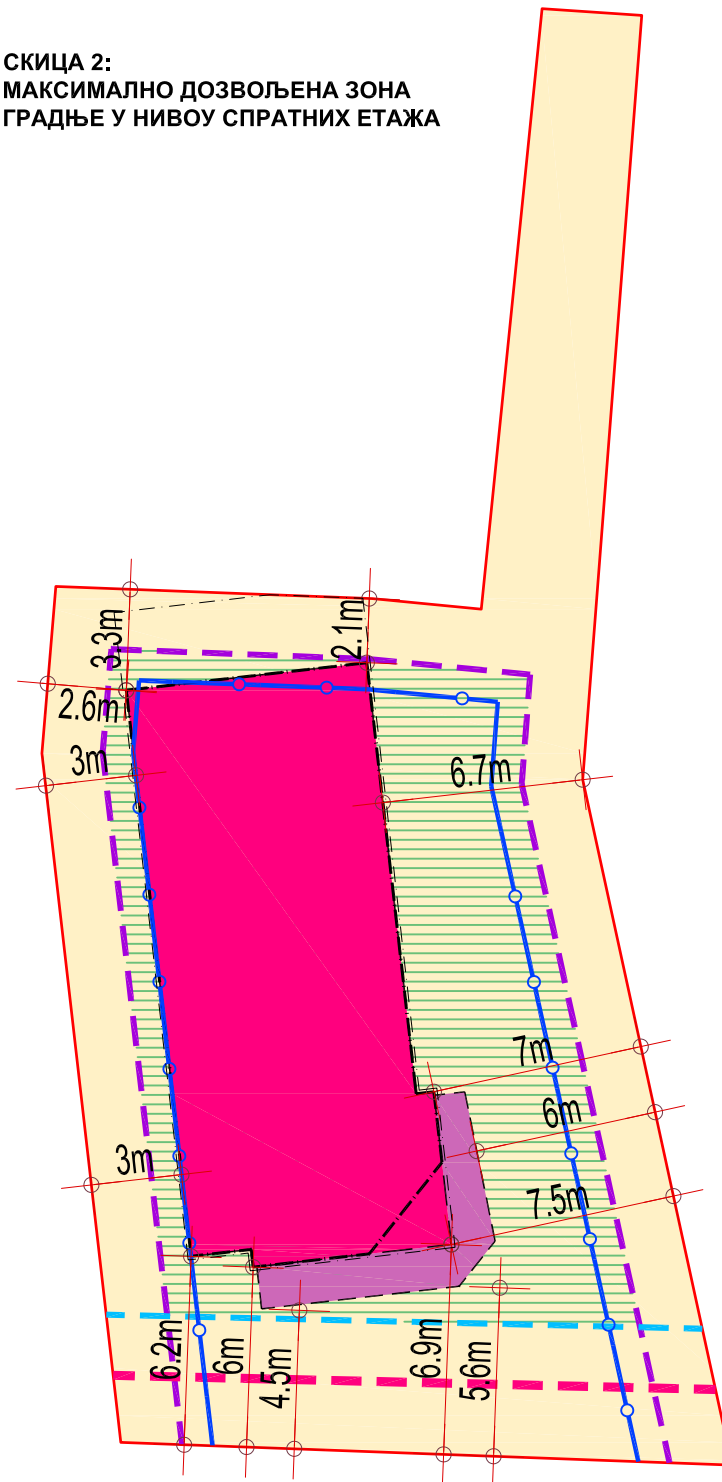




СКИЦА 1:  
 МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
 ГРАДЊЕ У НИВОУ ПРИЗЕМЉА



СКИЦА 2:  
 МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ЗОНА  
 ГРАДЊЕ У НИВОУ СПРАТНИХ ЕТАЖА



ЛЕГЕНДА:

- површина обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 1521/59 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле (граница парцеле=максимално дозвољена зона градње у нивоу подрумске етаже)
- регулација према јавном простору у складу са важећим планом генералне регулације
- регулациона линија
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера
- дозвољена грађевинска линија на нивоу спрата
- регулација према суседној парцели у складу са важећим планом генералне регулације
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра од границе са суседном парцелом
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра од границе са суседном парцелом

ОРГАНИЧЕЊА:

у погледу формирања отвора на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему је могуће ка датој страни отворити мање, вентилационе отворе / прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 метара

у погледу формирања еркера на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере

ОРГАНИЧЕЊА:

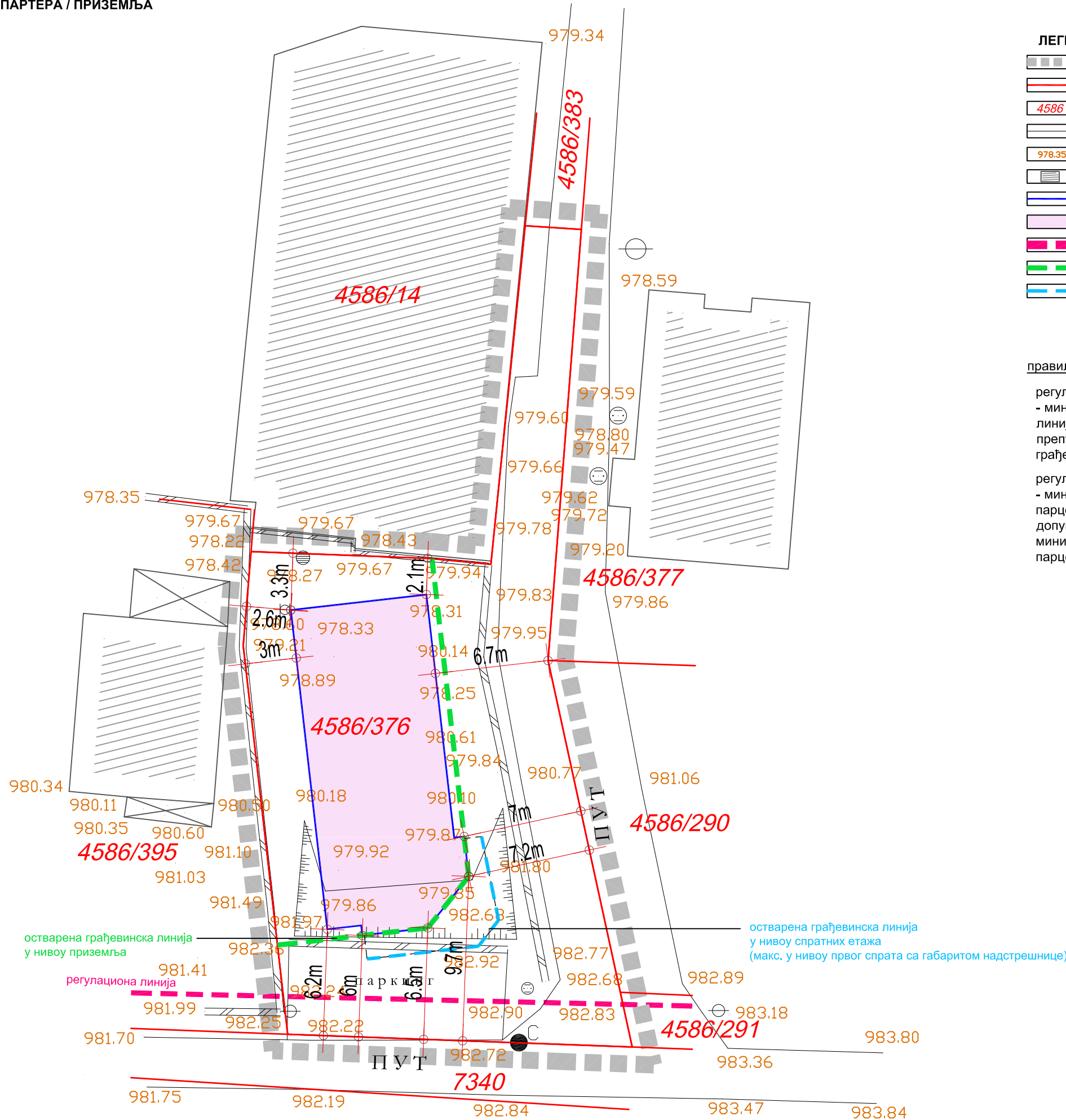
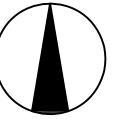
у погледу формирања еркера на фасади:

- објекат може да буде постављена са минималним повлачењем од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом при чему ка датој страни није дозвољено образовати испусте / еркере, али су дозвољене све величине отвора; еркери се могу формирати на одстојањима већим од 3 метра

- габарит подземне етаже / ниво подрума (габарит сутерена се подудару са габаритом типских спратних етажа)
- габарит објекта у нивоу партера / приземља и галерије
- дозвољена грађевинска линија у нивоу партера на одстојању од 3 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу партера / приземља

- габарит објекта у нивоу приземља и галерије
- габарит објекта у нивоу првог, другог, трећег и четвртог спрата
- габарит надстрешнице на нивоу првог спрата
- дозвољена грађевинска линија у нивоу спратних етажа на одстојању од 1 метра у односу на регулациону линију
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 2 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења у односу на позицију и величину отвора и еркере
- дозвољена грађевинска линија на одстојању од 3 метра у односу на границу са суседном парцелом уз ограничења за еркере
- максимално дозвољена зона градње у нивоу спратних етажа

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	 М.П.
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Положај регулационих и грађевинских линија	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	



**ЛЕГЕНДА:**

- граница обухвата урбанистичког пројекта (к.п. бр. 4586/376 К.О. Чајетина)
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- остале линије
- нивелационе коте
- габарит постојећег објекта
- нови објекат / габарити у нивоу приземља
- нови објекат / габарити у нивоу приземља
- регулациона линија
- остварена грађевинска линија у нивоу партера
- остварена грађевинска линија на нивоу спрата

**правила за регулацију из важећег планског документа:**

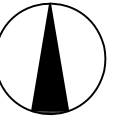
- регулација према јавном простору / улици:  
 - минимално одстојање грађевинске од регулационе линије износи 3 m док еркери / терасе могу да буду препуштени до максималних 1,00 m у односу на дату грађевинску линију
- регулација према суседим парцелама:  
 - минимално одстојање грађевинске линије од границе парцеле износи 2 m, а на одстојању од 3m су допуштене све врсте отвора и еркери су допуштени на минималној удаљености од 3m од границе суседне парцеле

остварена грађевинска линија у нивоу приземља

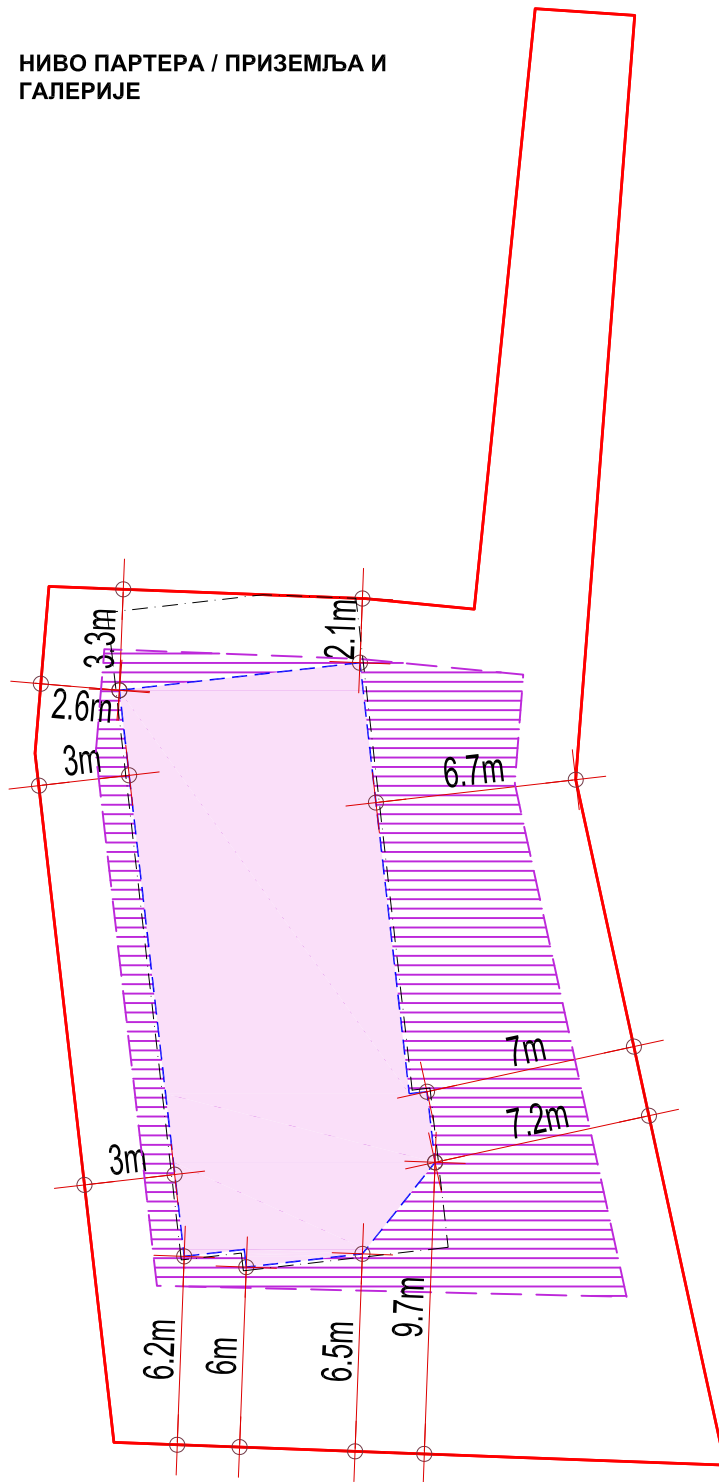
регулациона линија

остварена грађевинска линија у нивоу спратних етажа (макс. у нивоу првог спрата са габаритом надстрешнице)

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14	
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15	
Наслов прилога:	Ситуационо решење са анализом	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250	Број прилога: 2.4а

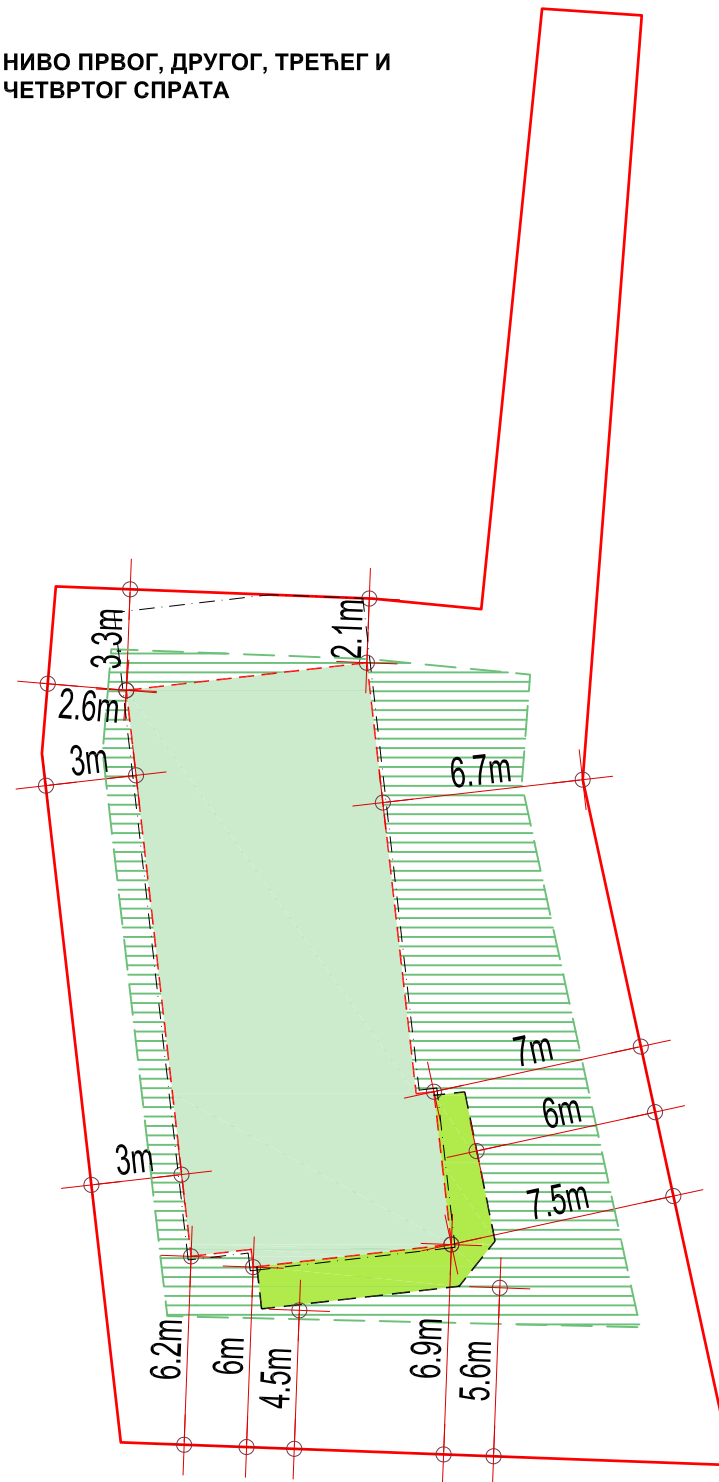


НИВО ПАРТЕРА / ПРИЗЕМЉА И ГАЛЕРИЈЕ



максимално дозвољена зона градње у нивоу партера / приземља

НИВО ПРВОГ, ДРУГОГ, ТРЕЋЕГ И ЧЕТВРТОГ СПРАТА



максимално дозвољена зона градње у нивоу спратних етажа

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле  
(граница парцеле=максимално дозвољена зона градње у нивоу подрумске етаже)
- максимално дозвољена зона градње у нивоу приземља
- максимално дозвољена зона градње у нивоу спратних етажа
- габарит подземне етаже / ниво подрума  
(габарит сутерена се подудара са габаритом типских спратних етажа)
- габарит приземне етаже / ниво партера и галерије
- габарит првог, другог, трећег и четвртог спрата
- габарит надстрешнице на нивоу првог спрата

Површина кат. парцеле бр. 4586/376 К.О. Чајетина	≈ 600m <sup>2</sup>
БРГП приземне етаже	≈ 152.26m <sup>2</sup>
БРГП галерије	≈ 50.00m <sup>2</sup>
БРГП првог спрата	≈ 155.88m <sup>2</sup>
БРГП другог спрата	≈ 155.88m <sup>2</sup>
БРГП трећег спрата	≈ 155.88m <sup>2</sup>
БРГП четвртог спрата	≈ 155.88m <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземних етажа	≈ 825.78m <sup>2</sup>

остварени индекс заузетости за предметну парцелу ≈ 25%  
остварени индекс изграђености за предметну парцелу ≈ 1,38

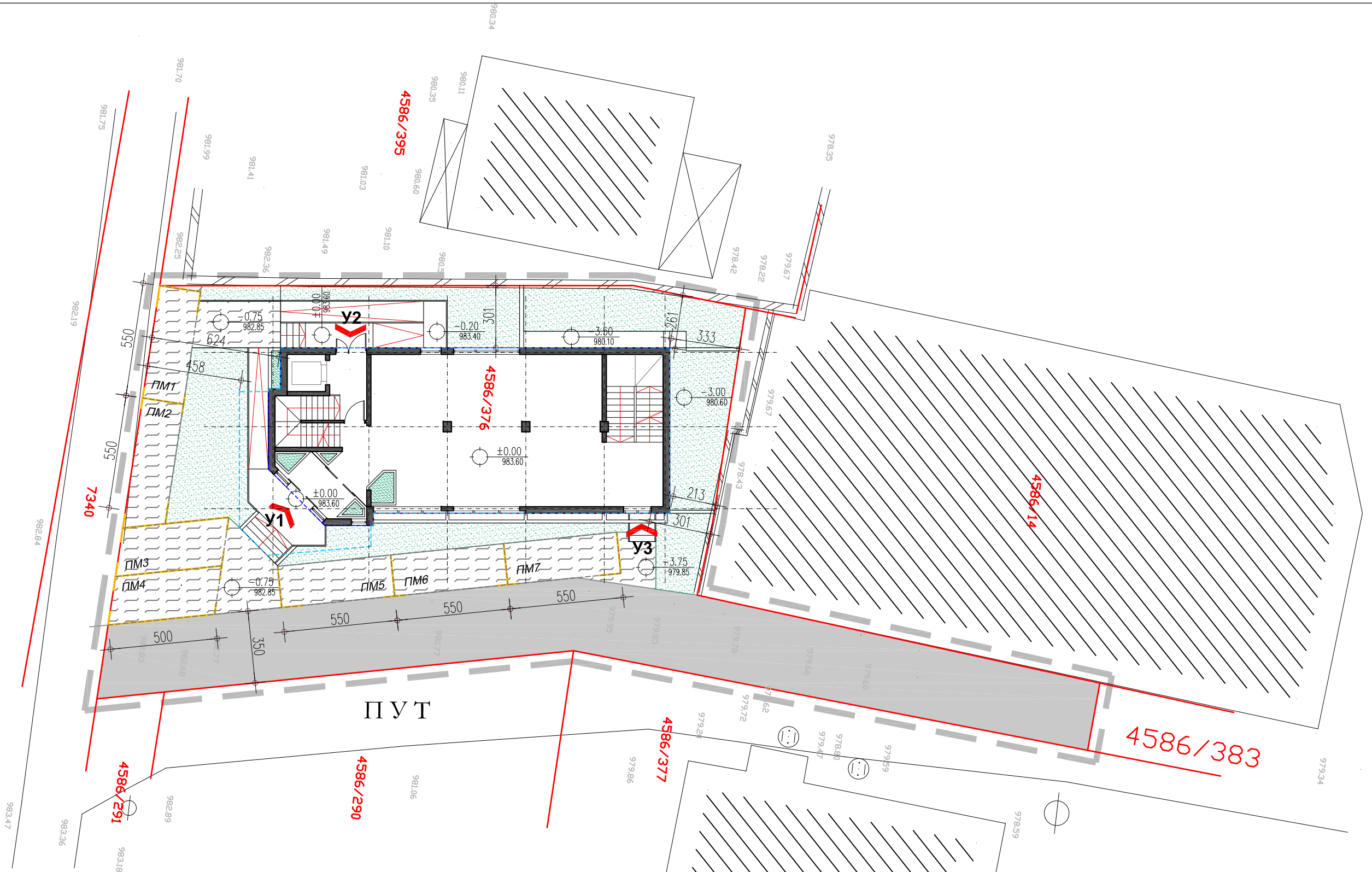
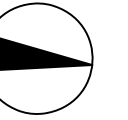
максимално дозвољени индекс изграђености за пословне објекте према важећем плану = 1,40

правила за регулацију из важећег планског документа:

регулација према јавном простору / улици:  
- минимално одстојање грађевинске од регулационе линије износи 3 m док еркери / терасе могу да буду препуштени до максималних 1,00 m у односу на дату грађевинску линију

регулација према суседим парцелама:  
- минимално одстојање грађевинске линије од границе парцеле износи 2 m, а на одстојању од 3m су допуштене све врсте отвора и еркери су допуштени на минималној удаљености од 3m од границе суседне парцеле

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
Сарадник:	Соња Лапчевић, д.и.а. Број лиценце: 200 1498 15
Наслов прилога:	Ситуационо решење са анализом
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:250
	Број прилога: 2.46

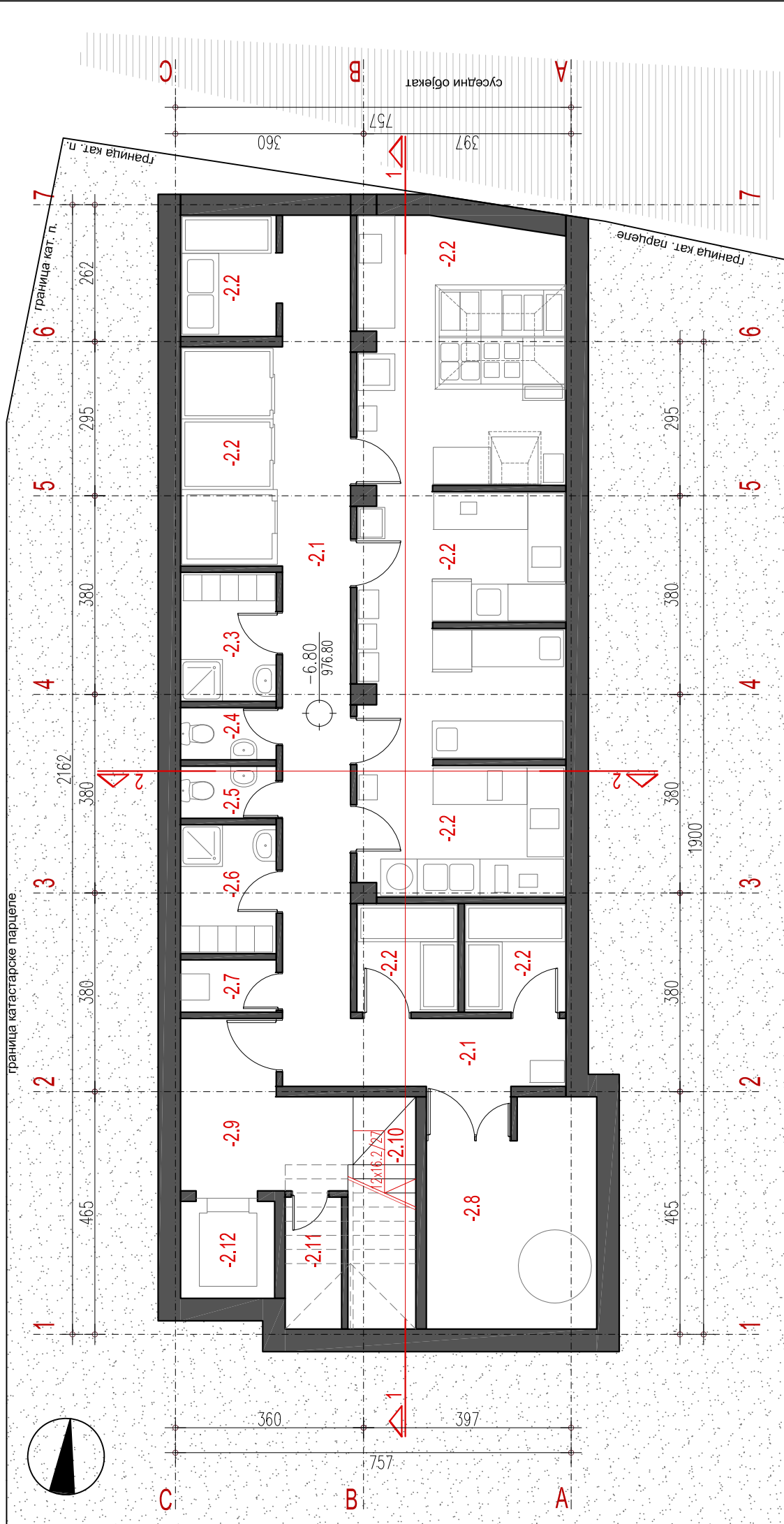
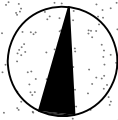


- граница пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4586/376 број катастарске парцеле
- нови објект / габарити у нивоу приземља
- нови објект / габарити у нивоу првог спрата / еркер - надстрешница
- У1** главни улаз у хотел / ниво 0 - приземље / кота ±0.00
- У2** помоћни / економски улаз у хотел / ниво 0 - приземље / кота ±0.00
- У3** помоћни / економски улаз у хотел / ниво -1 - сутерен / кота -3.5
- део парцеле који је поплочан / приступне површине и паркинг места
- део парцеле који је озелењен
- део парцеле који је планиран за колски прилаз предметном објекту и туристичком комплексу који се надовезује на предметну катастарску парцелу

Укупна овршина кат. парцеле бр. 4586/376 К.О. Чајетина	≈ 600m <sup>2</sup>
Озелењени део кат. парцеле бр. 4586/376 К.О. Чајетина	≈ 120m <sup>2</sup> / 20%
Бетонирани / поплочани део кат. парцеле бр. 4586/376 К.О. Чајетина	≈ 158m <sup>2</sup> / 26.3%
Део к.п. бр. 4586/376 К.О. Чајетина планиран за прилазни пут	≈ 170m <sup>2</sup> / 28.3%
Део кат. парцеле бр. 4586/376 К.О. Чајетина под објектом	≈ 152m <sup>2</sup> / 25.4%
Укупна БРГП надземних етажа	≈ 825.78m <sup>2</sup>
Остварени индекс изграђености	≈ 1.38
Остварена спратност објекта	По+Су+Пр+Г+4
Остварен број паркинг места	7 ПМ

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина	
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пејинци	
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1	
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08	
Наслов прилога:	Ситуација са партерним решењем	
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200	Број прилога: 3.0

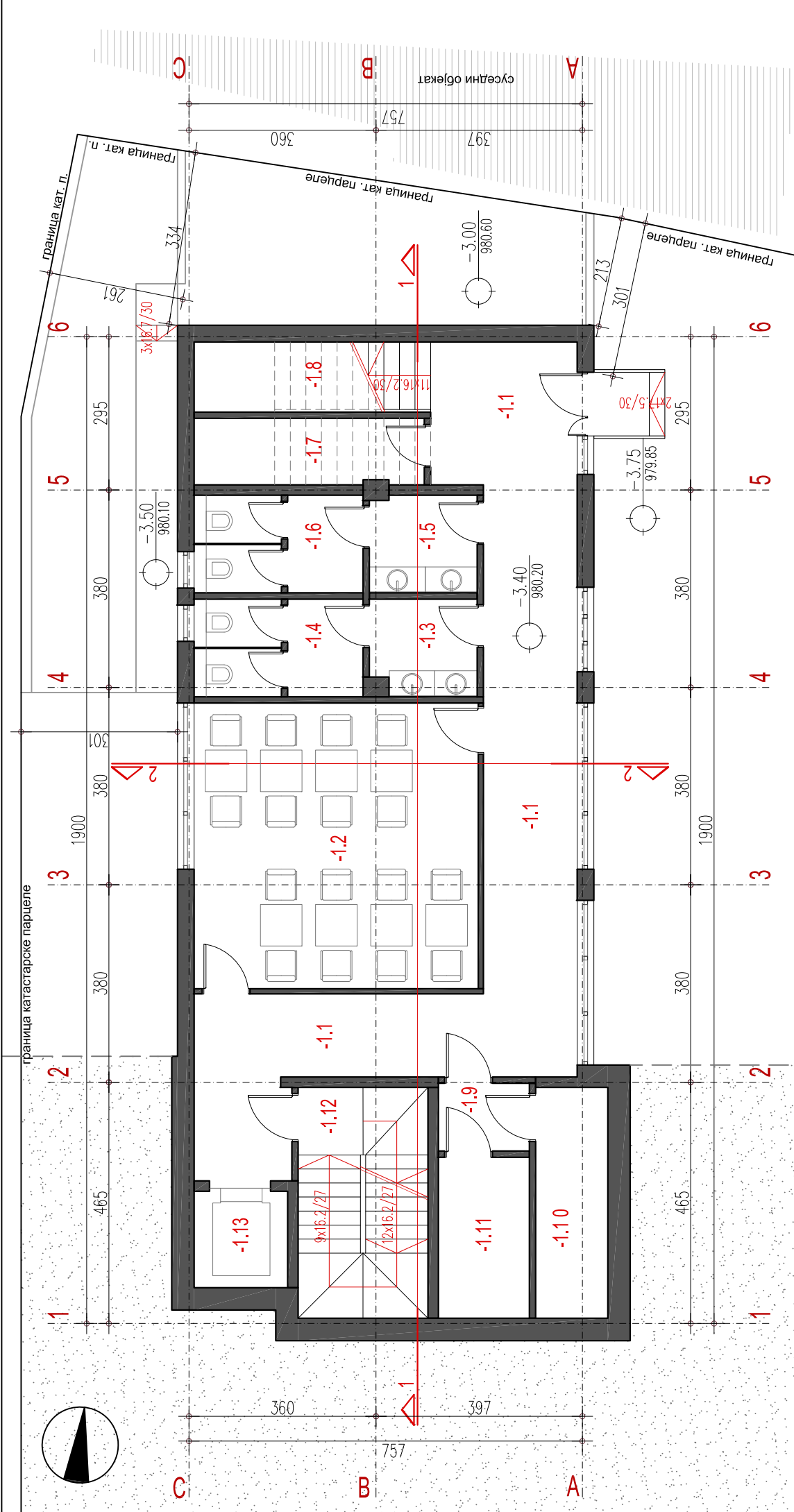
М.П.



Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Основа подрумске етаже
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100 Број прилога: 3.1

граница катастарске парцеле

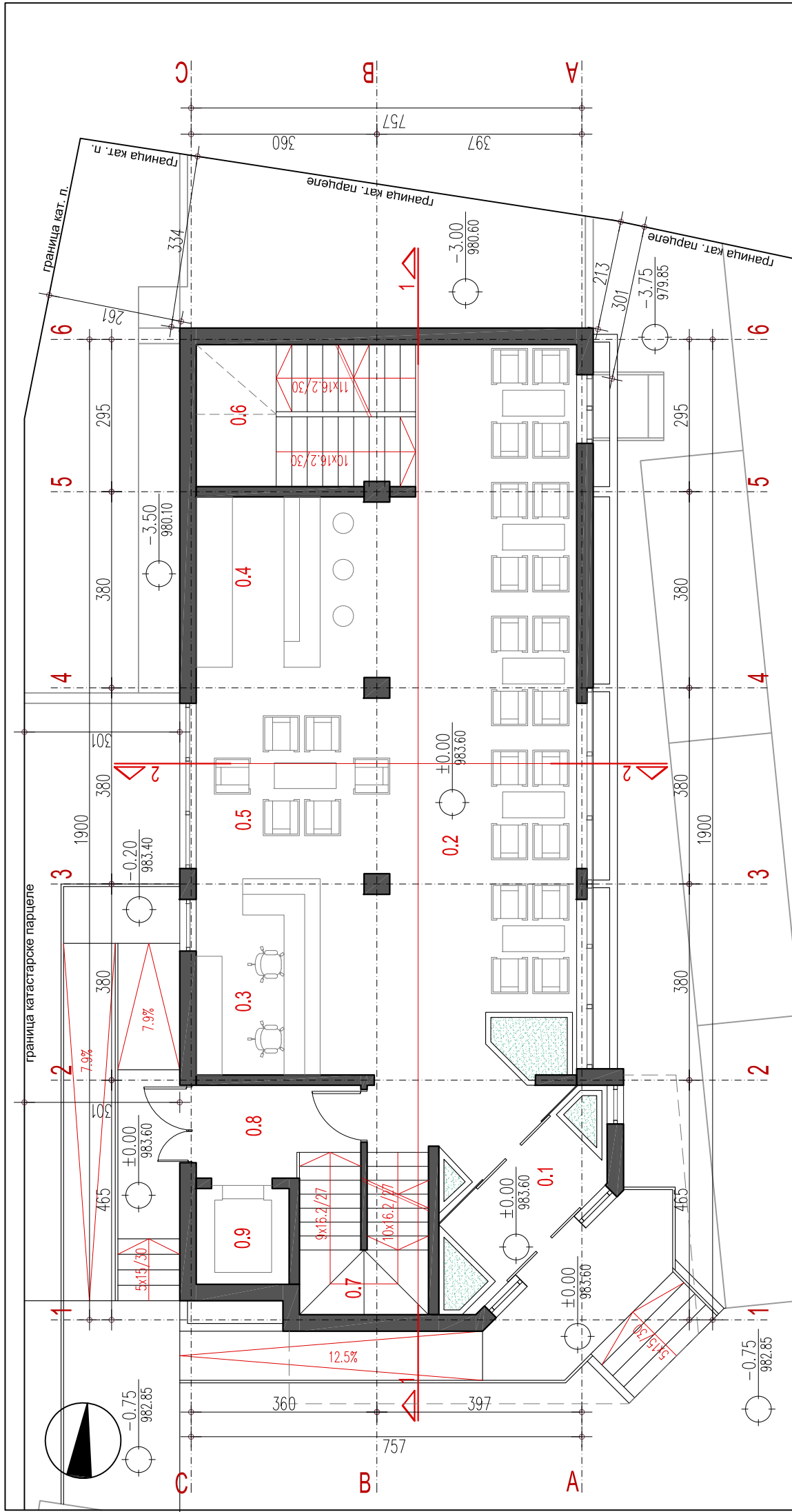
М.П.



Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, Д.и.а.
Наслов прилога:	Број лиценце: 300 G966 08
Датум: септембар 2015. год.	Основа сујеренске етаже
	Размера - 1:100
	Број прилога: 3.2

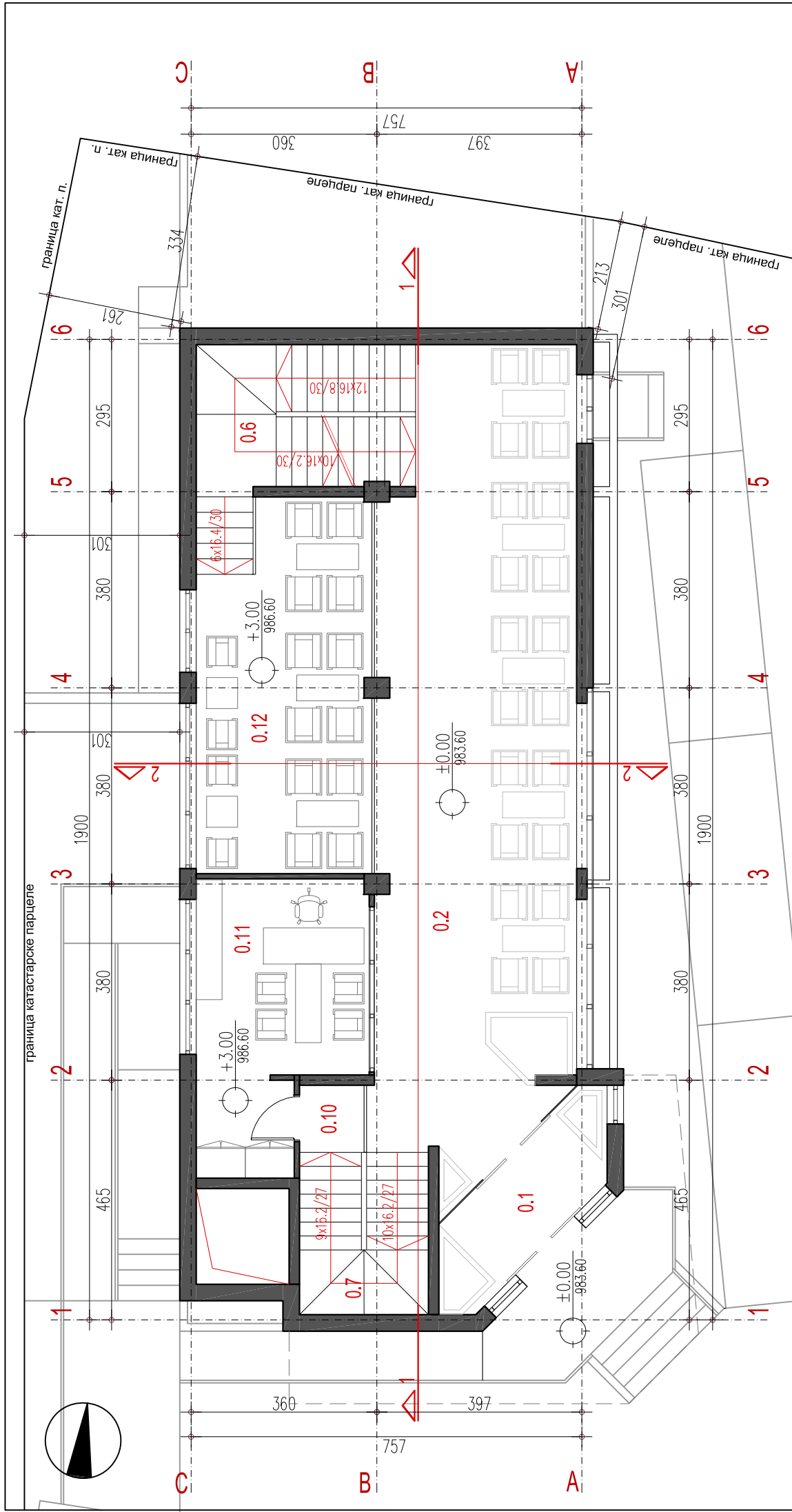
граница катастарске парцеле

М.П.



Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а.
Наслов прилога:	Број лиценце: 300 G966 08 Основа приземља
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100 Број прилога: 3.3

граница катастарске парцеле

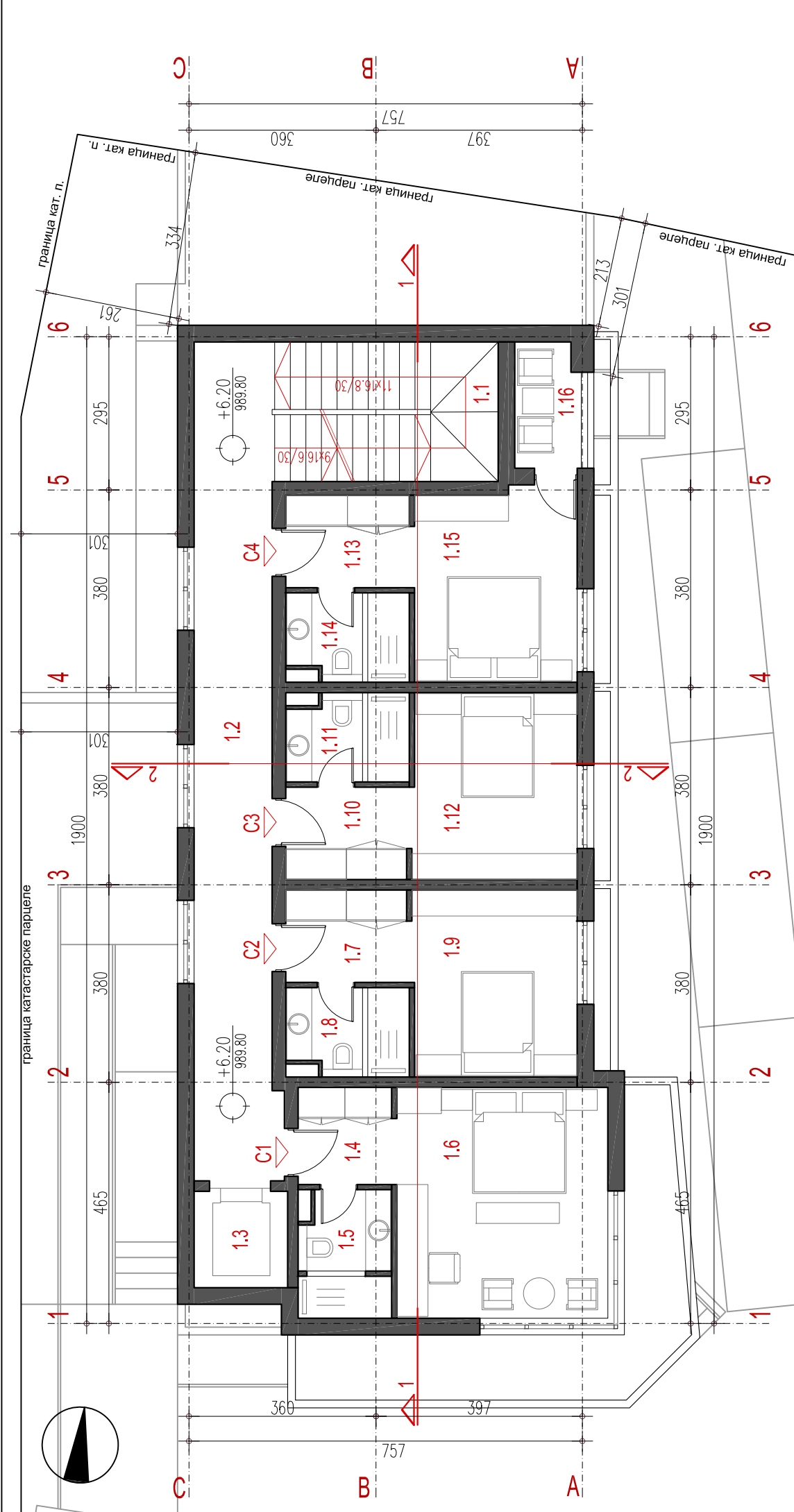


Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Основа галерије
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100
	Број прилога: 3.4

граница катастарске парцеле

М.П.

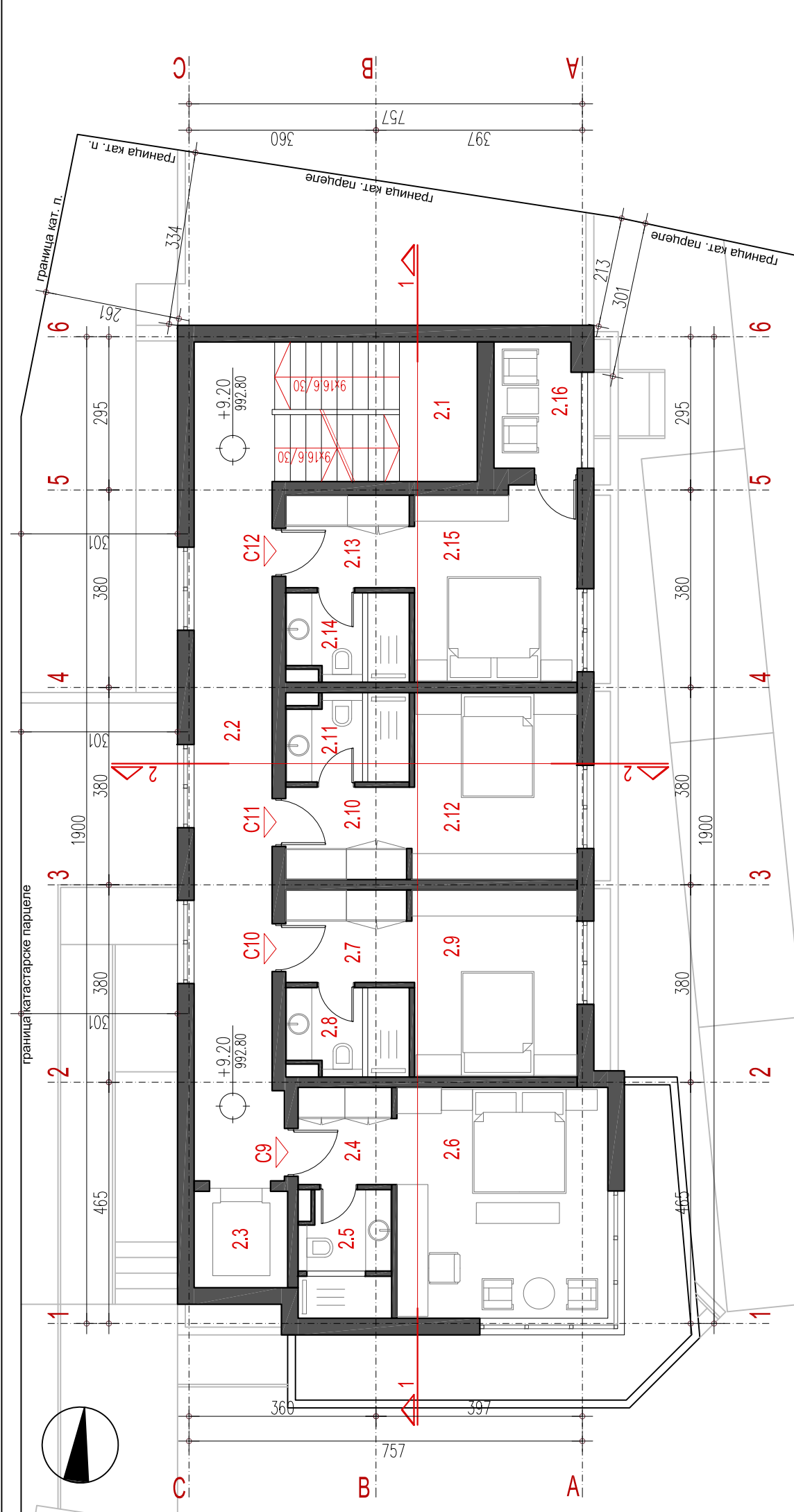




Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Основа првог спрата
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100
	Број прилога: 3.5

Граница катастарске парцеле

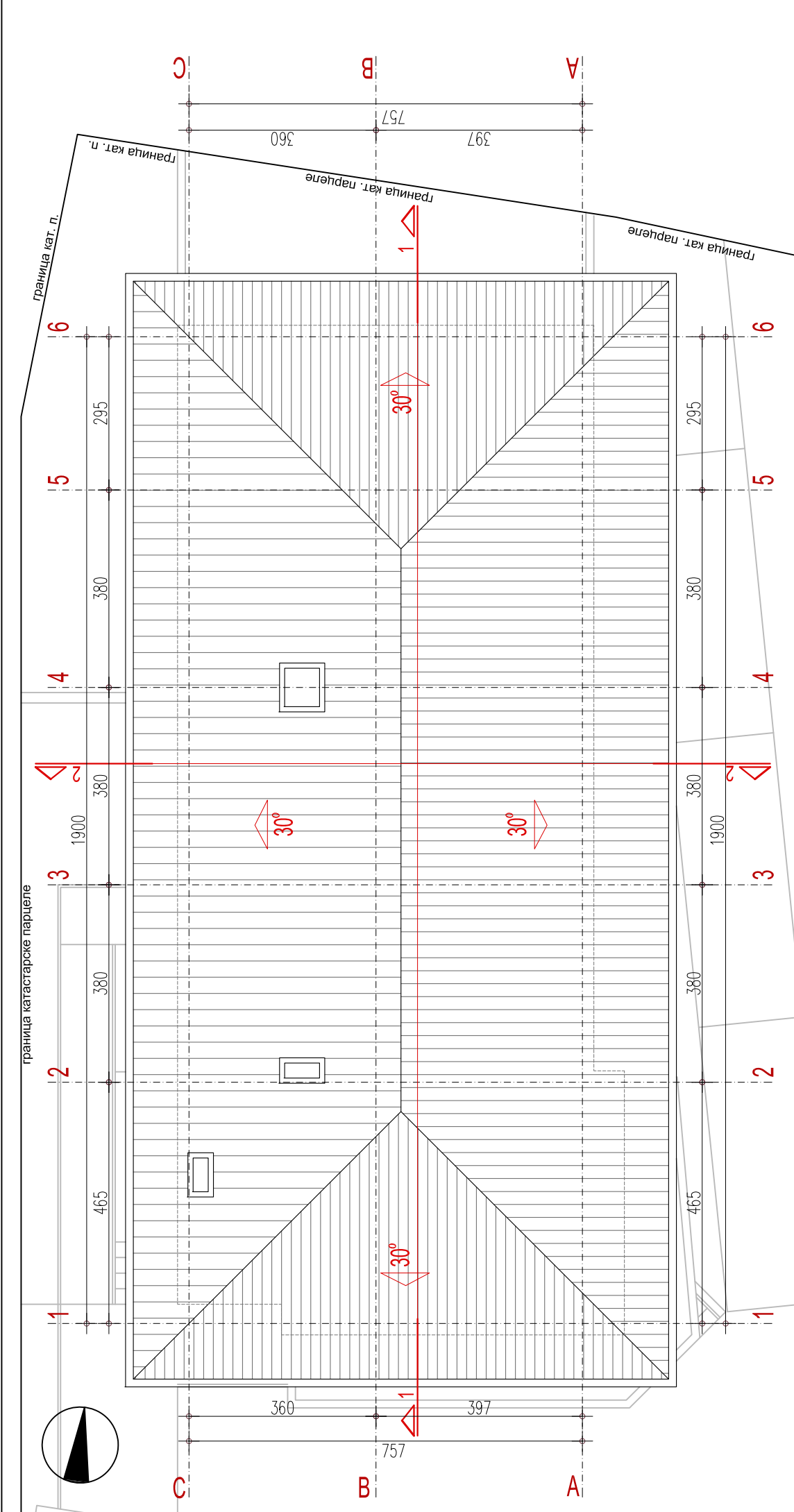
М.П.



Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Основа другог спрата / типске етаже
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100 Број прилога: 3.6

Типски спратови  
 ниво 2 / ниво другог спрата на koti +9.20 / 992.80; смјештајне јединице С5-С8  
 ниво 3 / ниво трећег спрата на koti +12.20 / 995.80; смјештајне јединице С9-С12  
 ниво 4 / ниво четвртог спрата на koti +15.20 / 998.80; смјештајне јединице С13-С16

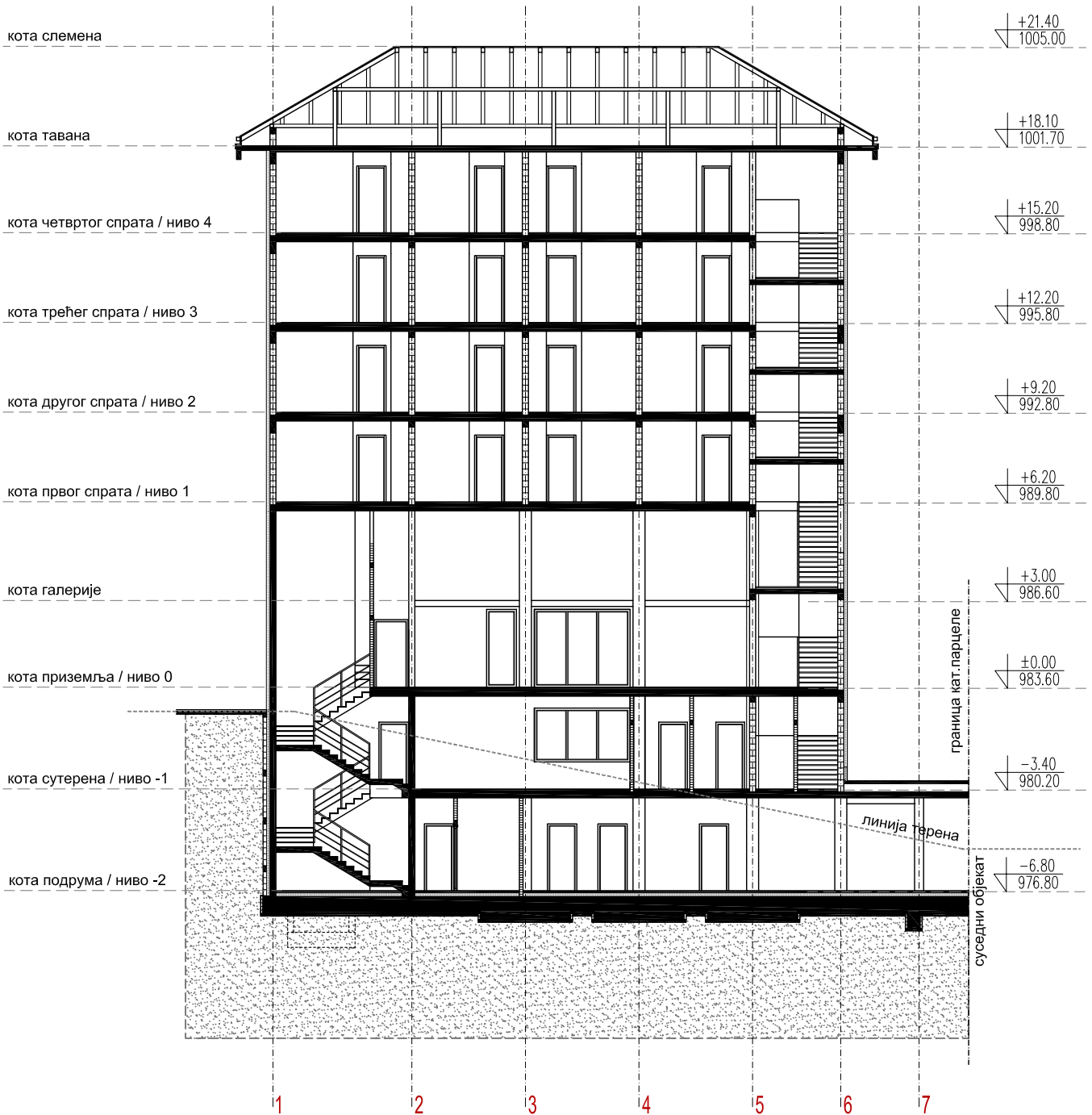
Граница катастарске парцеле



Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а.
Наслов прилога:	Број лиценце: 300 G966 08 Основа крова
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:100 Број прилога: 3.7

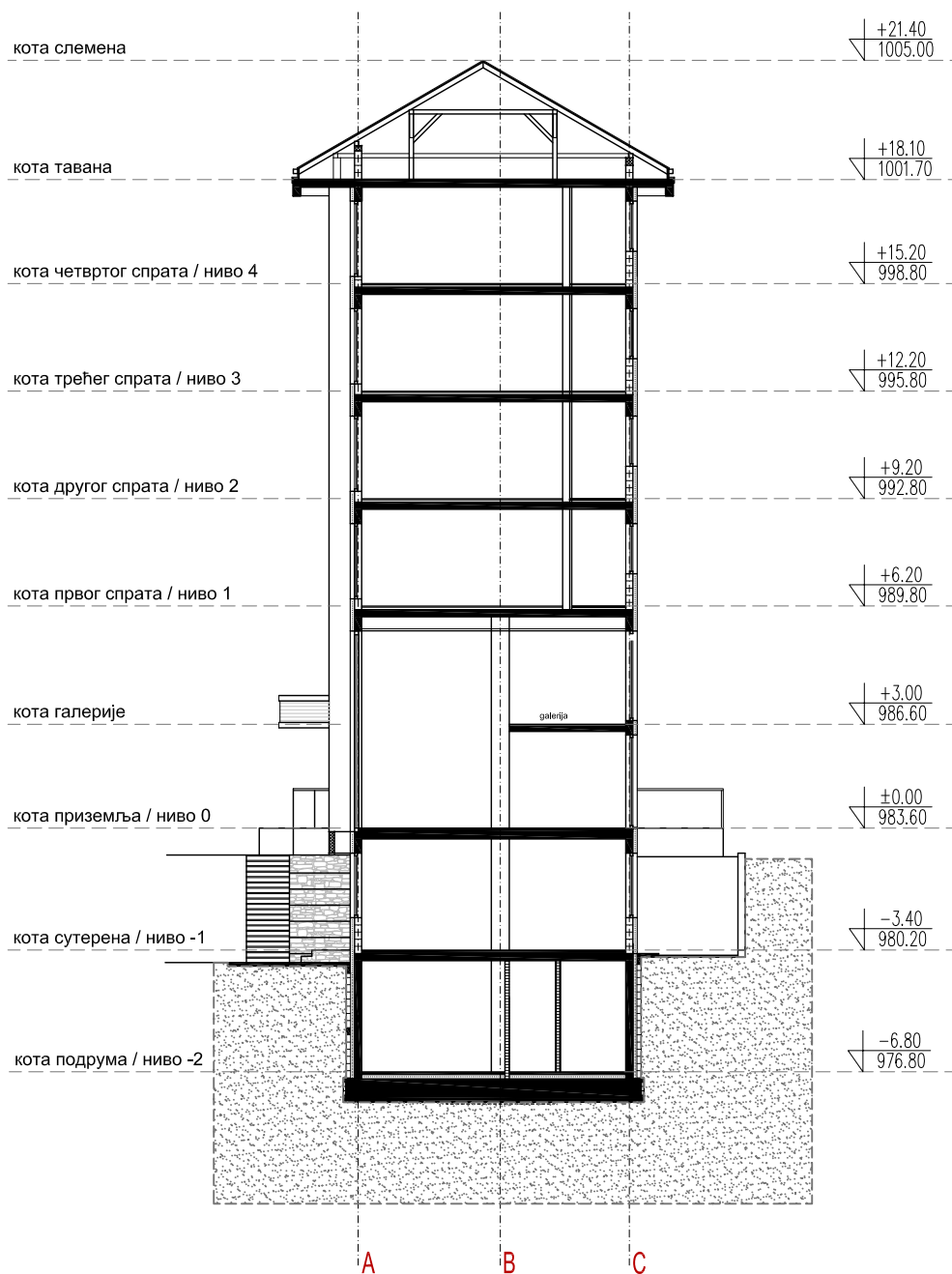
граница катастарске парцеле

М.П.



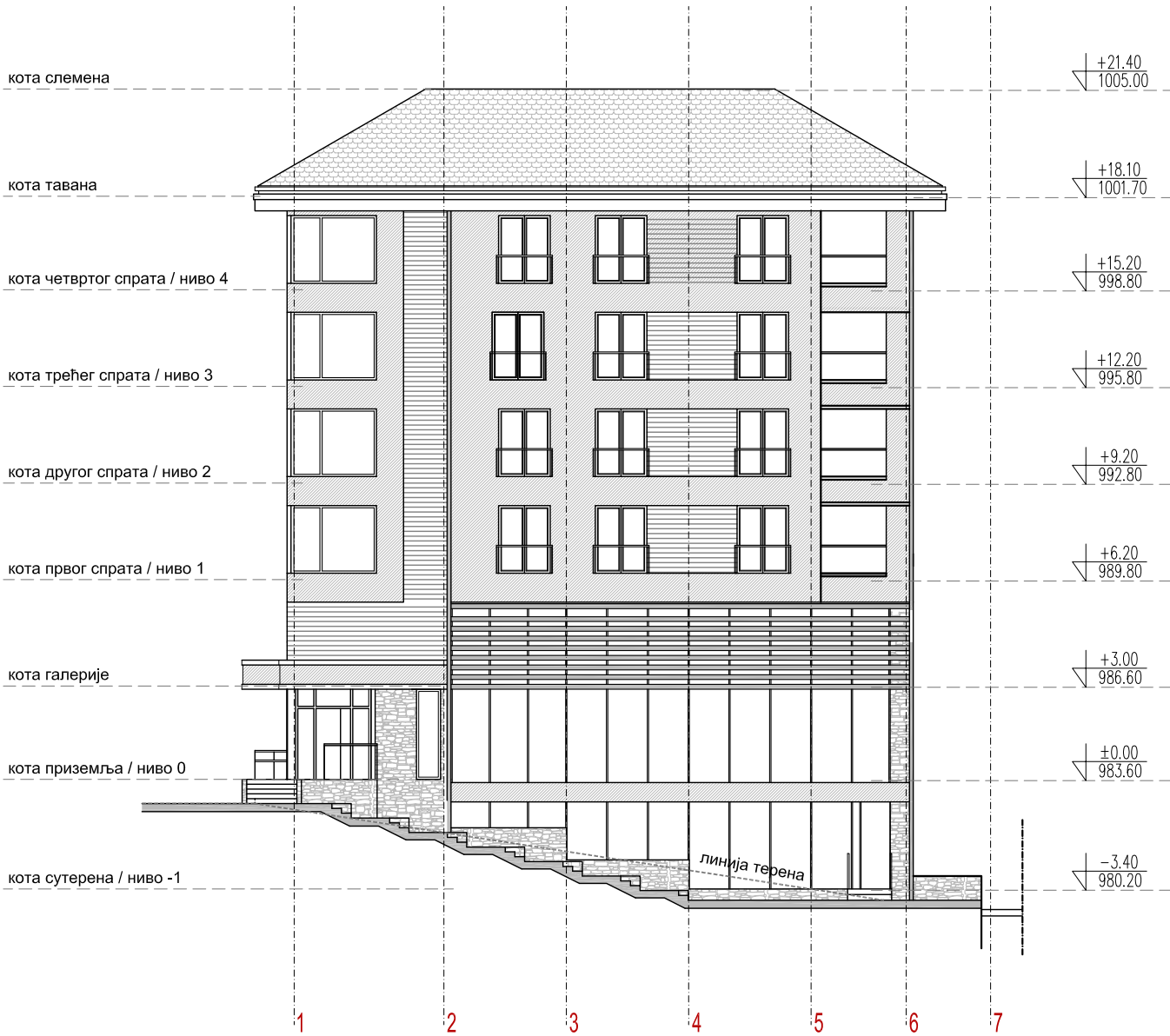
Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Пресек 1-1
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.8

М.П.







Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Пресек 2-2
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.9

М.П.

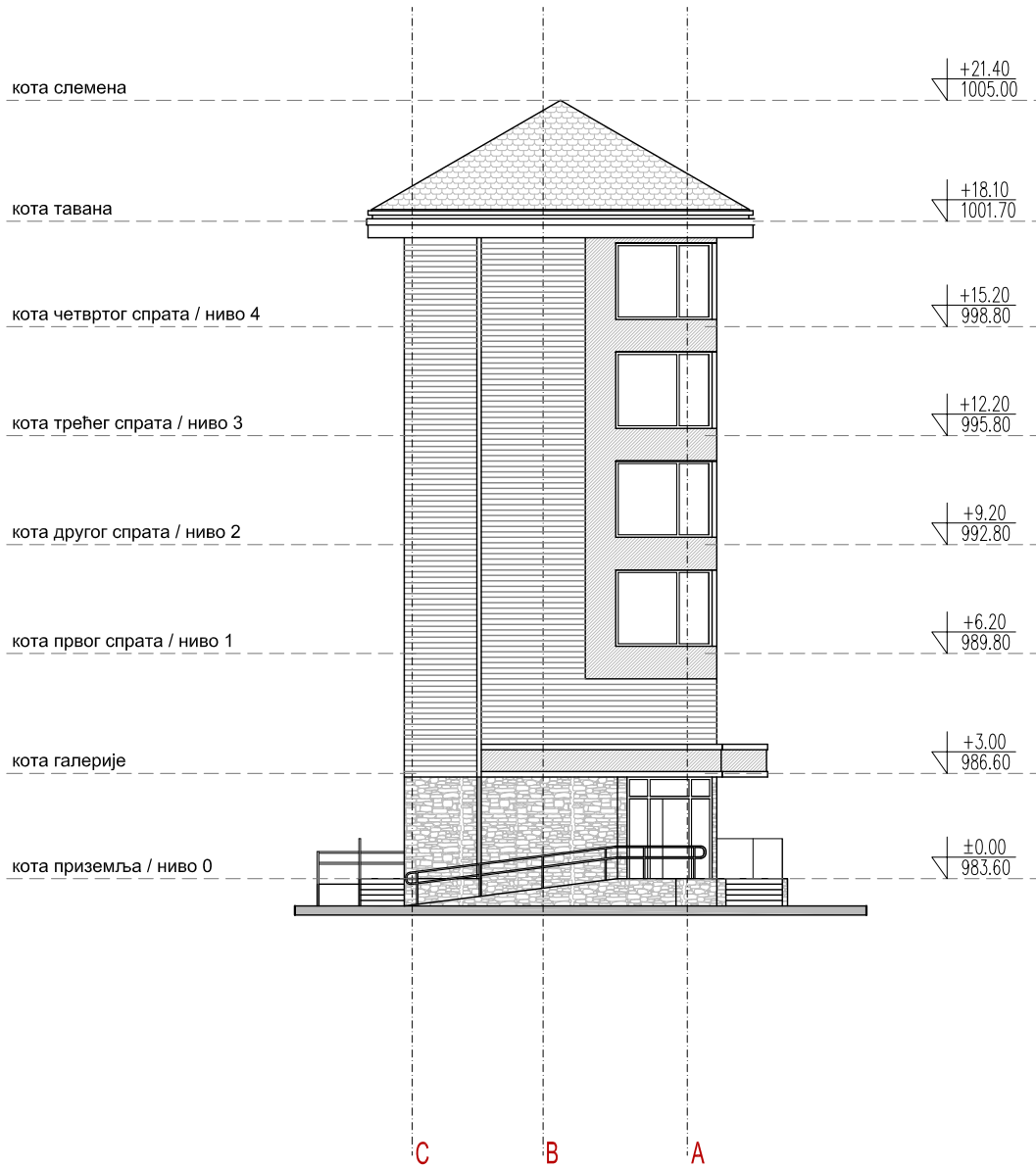


завршна обрада објекта





-  кровни покривач: тегола
-  фасадни зид: дрвена облога
-  фасадни зид: камена облога
-  фасадни зид: бела боја

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Источна фасада
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.10

М.П.

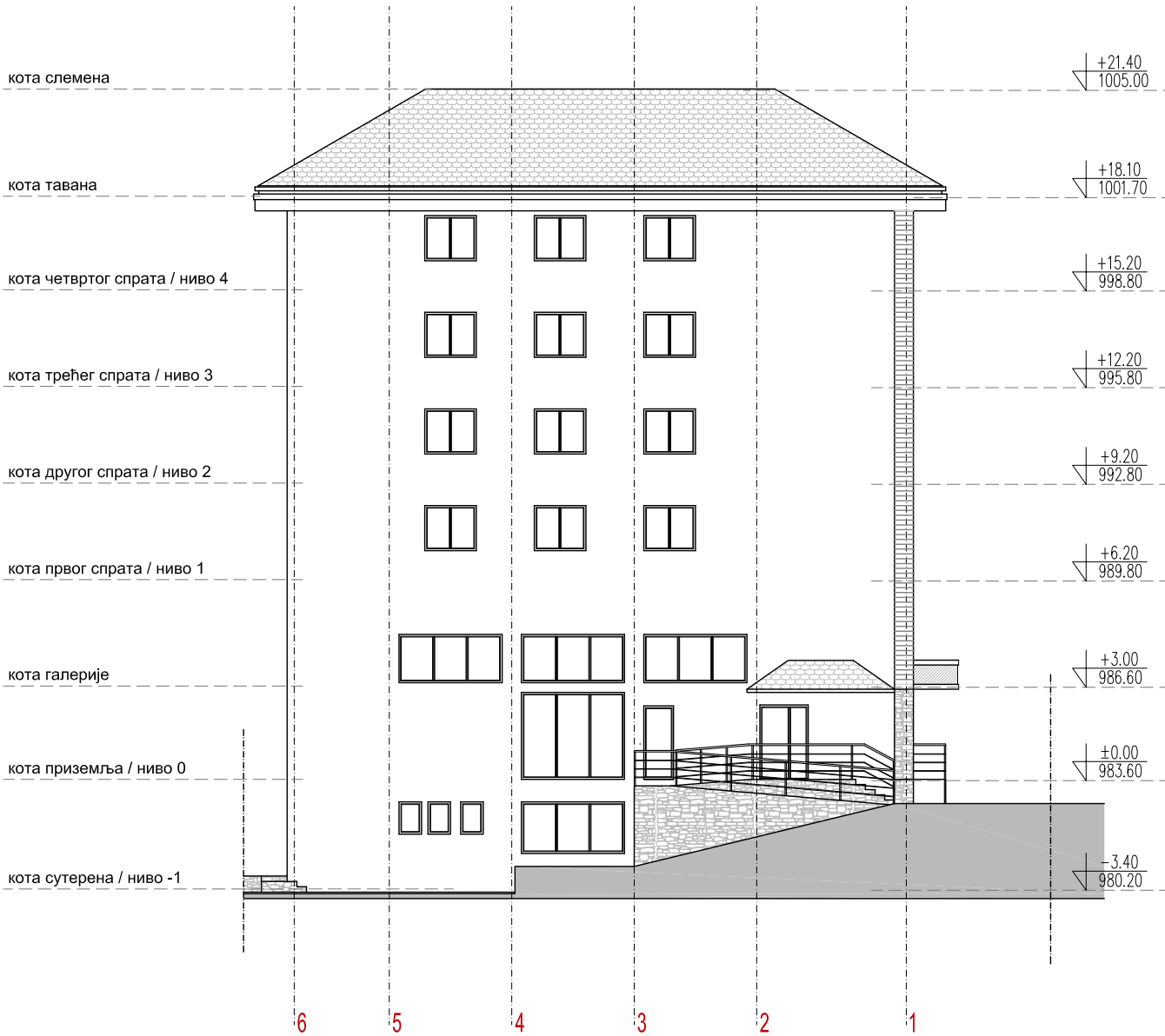


завршна обрада објекта





-  кровни покривач: тегола
-  фасадни зид: дрвена облога
-  фасадни зид: камена облога
-  фасадни зид: бела боја

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Јужна фасада
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.11

М.П.



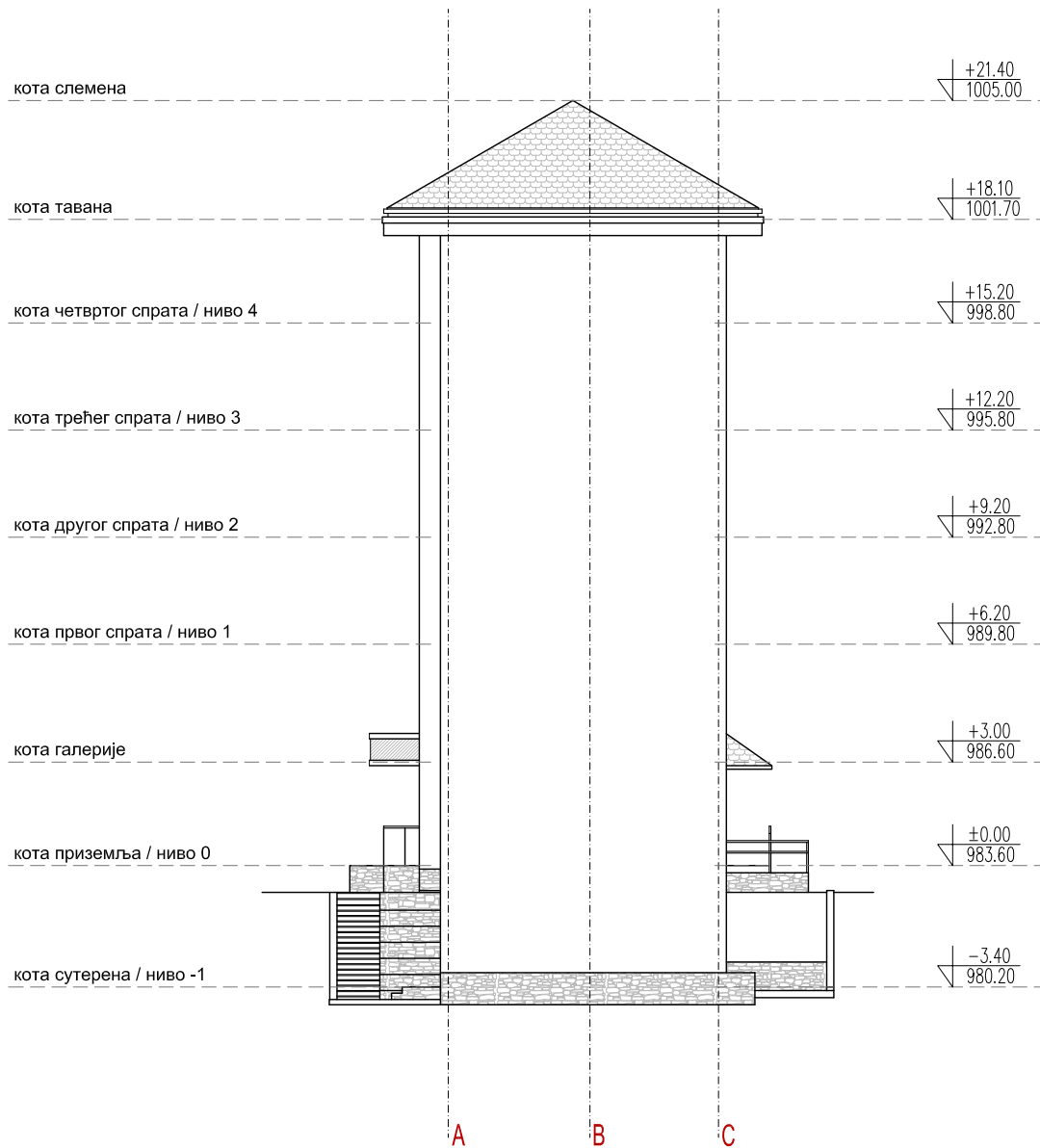
завршна обрада објекта

-  кровни покривач: тегола
-  фасадни зид: дрвена облога
-  фасадни зид: камена облога
-  фасадни зид: бела боја





Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Западна фасада
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.12

М.П.





завршна обрада објекта

-  кровни покривач: тегола
-  фасадни зид: дрвена облога
-  фасадни зид: камена облога
-  фасадни зид: бела боја

Наслов пројекта:	Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 4586/376 К.О. Чајетина
Наручилац пројекта:	"Златиборски конаци" д.о.о. Слободана Бајића 12, Пећинци
Носилац пројекта:	Владимир Перовић ПР, Агенција за пројектовање и консалтинг услуге Architects & Associates, Пожаревац, Ужичка 22/1
Одговорни пројектант:	Бошко М. Пешовић, д.и.а. Број лиценце: 300 G966 08
Наслов прилога:	Северна фасада
Датум: септембар 2015. год.	Размера - 1:200
	Број прилога: 3.13

М.П.