

 ECOLogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1 	НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА ЈКР SKIJALIŠTA SRBIJE Нови Београд Ул. Милутина Миланковића бр. 9  СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ SKI RESORTS OF SERBIA
--	---

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+2+ПК, НА ДЕЛУ КП.БР. 3082/15 КО ЈАБЛАНИЦА, ПОВРШИНЕ 2078,50 m², ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „ЗЛАТИБОР“



ЗАХТЕВ

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+2+ПК, НА ДЕЛУ
КП.БР. 3082/15 КО ЈАБЛАНИЦА, ПОВРШИНЕ 2078,50 m²,
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ
„ЗЛАТИБОР“**

Број предмета: 55/24

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

**ECOlogica URBO DOO
Крагујевац**

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог



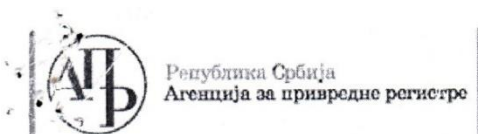
Крагујевац, фебруар, 2024.

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	JKP SKIJALIŠTA SRBIJE Нови Београд Ул. Милутина Миланковића бр. 9	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOLOGICA URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр.1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС		
РАДНИ ТИМ	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Марија Бабић, мастер биолог-еколог	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Марта Васиљевић, дипл. правник	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	2
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	2
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	3
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	5
2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ	6
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	9
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	10
3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА	12
3.1. ГЛАВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА	13
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	16
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	16
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	17
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	17
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	18
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	20
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	20
4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	23
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	24
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	26
6.1. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	28
6.2. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	28
6.3. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	28
6.4. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	28
6.5. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	28
6.6. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	28
7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА	29
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	34
РЕЗИМЕ	43

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

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

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

ДОНОСИ

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 169/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов




ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/436727
Београд, 09.02.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта, **JKP SKIJALIŠTA SRBIJE**, Нови Београд, Ул. Милутина Миланковића бр. 9, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, предузећу ECOlogica URBO d.o.o. из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденте и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

У складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

Предметни Пројекат се налази на Листи II, тачка 13 – Туризам и рекреација, подтачка 3 – туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета и више.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 38/09, Међународни уговори) и Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине - Архуска конвенција („Сл. гласник РС”, бр. 103/11), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у документацију достављену надлежном органу за заштиту животне средине.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље становништва, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

1.0. Носилац Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пословно име Носиоца Пројекта	JP SKIJALIŠTA SRBIJE BEOGRAD
Адреса	Ул. Милутина Миланковића 9 Београд
Матични број	20183390
ПИБ	104521515
Делатност	Делатност спортских објеката

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа Законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18-др. закон и 95/18-др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о националним парковима („Сл. гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18-др.закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18-др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС” бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, број 30/10, 92/12, 101/16, 95/18 и 95-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон, 35/2021-др. закон и 129/2021-др. закон);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС” бр. 26/21);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23-исправка);

- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних постројења, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС” бр. 111/15 и 83/21);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС“, бр.5/16);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС” бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС” бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13 и 44/18-др. закон);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. Гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, коришћена је стратешка документација, просторно-планска, урбанистичка

и пројектна документација, услови и мишљења ималаца јавних овлашћења, извештаји и релевантна доступна литература:

Планска документација

- План детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

Управна акта

- Извод о регистрацији привредног субјекта;
- Подаци катастра непокретности бр. листа непокретности 1205 од 02.02.2024. године, РГЗ Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско топографски план ЕВ БР. 13/23, Геодетски биро Чајетина, фебруар 2023. године;
- Информација о локацији бр. 350-02-00109/2023-07 од 02.02.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам;
- Локацијски услови бр. предмета ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023, бр. 350-02-01881/2023-07 од 09.10.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
- Потврда бр. 356-86-2023-3 од 16.10.2023. године, Општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Чајетина;
- Обавештење бр. 464-989/2023-06 од 02.11.2023. године, Републичка дирекција за имовину Републике Србије Београд;
- Решење о дозволи за уклањање објекта бр. 351-03-02737/2020-07 од 18.07.2022. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд.

Услови ималаца јавних овлашћења

- Обавештење бр. 14192-2 од 30.08.2023. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд;
- Услови 130-00-UTD-003-1165/2023, клзак: 0-1-2 РЦО БГ од 01.09.2023. године, „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови заштите од пожара 07.31. бр. 217-28-1221/23 од 28.08.2023. године, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;
- Технички услови бр. 279 од 06.10.2023. године, ЈКП ВОДОВОД Златибор-Чајетина;
- Услови бр. 25404000-D.09.15.-393741-23 од 25.09.2023. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Обавештење бр. 06-07-11/2559 од 01.09.2023. године, ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад;
- Решење о условима заштите природе бр. 353-02-03285/2023-04 од 19.09.2023. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Услови бр. 370815/3-2023 ЕХ, бр. из ЛКРМ 71 од 11.09.2023., Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје;
- Услови бр. 454-098/2023-02 од 11.09.2022. године, ЗЛАТИБОР ГАС ДОО.

Техничка документација

- ИДР - 0 – Главна свеска, бр. техничке документације 23/A/02 из јула 2023. године, ELKOMS DOO Beograd;

- ИДР – 1 – Пројекат архитектуре, бр. техничке документације 23/A/02 из јула 2023. године, ELKOMS DOO Beograd.
- Положај локације – макролокација, Геосрбија;
- Положај локације - микролокација, Геосрбија.

1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја

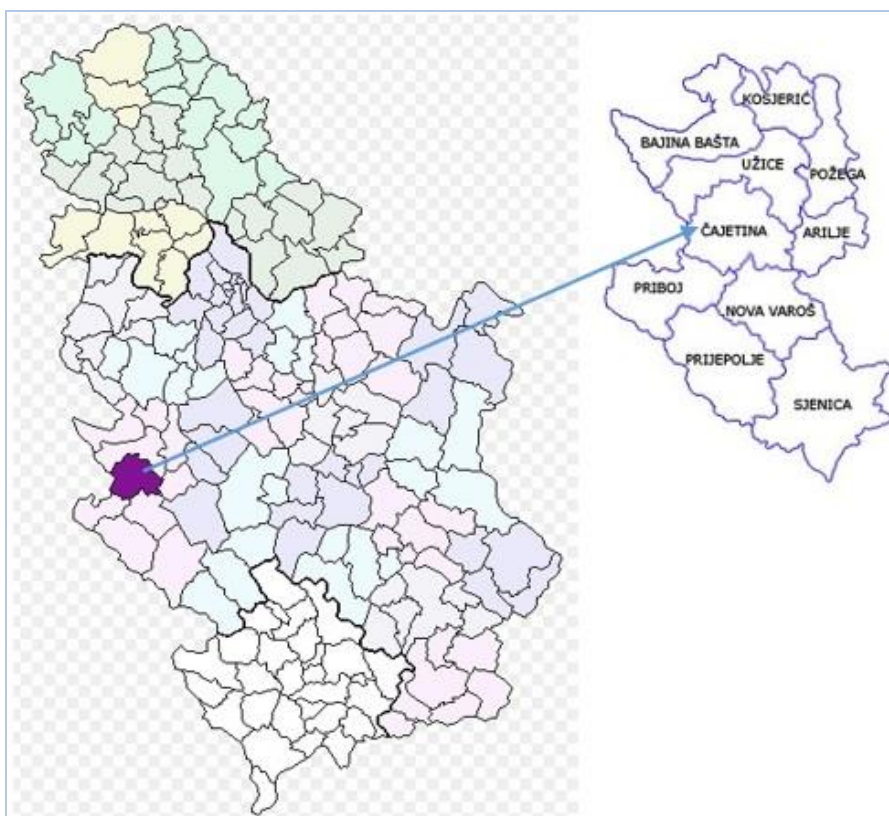
Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05). За процену ризика по животну средину и здравље људи и у фази Захтева за одлучивање, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације за рад (ILO).

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

На југозападу Србије, обухватајући централни део планине Златибор, простире се општина Чајетина. Административно припада Златиборском округу и заузима површину од 647 км². На северу се граничи са градом Ужицем, на истоку са општином Ариље, на југоистоку са општином Нова Варош, на југу са општином Прибој, а на западу са општином Рудо у Републици Српској.

Општина Чајетина обухвата два већа насеља - Чајетина (седиште општине и административни центар) и Златибор (туристички центар) и 19 сеоских месних заједница: Крива Река, Мачкат, Голово, Рудине, Алин Поток, Рошанство, Гостиље, Бранешци, Љубиш, Трипкова, Шљивовица, Доброселица, Стубло, Семеђево, Мушвете, Сирогојно, Јабланица, Трнава и Даутовац.



Слика бр. 1: Приказ диспозиције општине Чајетина на карти Р. Србије и Златиборског управног округа

Просторно-плански посматрано, локација планираног Апарт хотела се налази у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).



Слика бр. 2: Ски центар Торник

Маролокацијски посматрано, планирана локација за изградњу Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, односно део кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, налази се југозападно од административног центара општине Чајетина, на удаљености од око 10 km (ваздушном линијом), унутар заштићеног подручја Парк природе „Златибор“, у режиму заштите III степена.

Такође, налази се и у обухвату еколошки значајног подручја под називом „Златибор“ еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

Строги природни резерват Парк шума је на безбедној удаљености од планиране локације, на око 500 m (ваздушном линијом), и лоциран је северозападно од предметног комплекса.

У саобраћајном смислу, локација је са широм околином повезана преко државног пута I Б реда бр. 23. Београд – Ужице – Златибор - Нова Варош – Пријепоље - БијелоПоље –Подгорица - Црногорско приморје, са којег се одваја локални пут за насеље Рибницу, односно спортски центар "Торник".



Слика бр. 3: Диспозиција локације у односу на шире окружење

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације на којој се планира изградња апарт хотела, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, општина Чајетина чине:

- Ски арт – ски центар Торник;
- Беоспорт – ски школа Чигота;
- Торник теретана на отвореном;
- шумски комплекси источно, западно и северно, непосредно од планиране локације;
- апартмански и угоститељски објекти и садржаји, који се налазе северно и североисточно од планиране локације.



Слика бр.4: Микролокацијски приказ планираног пансионског објекта

НАПОМЕНА: У преходном периоду предметна локација је била изграђена, а у међувремену, тада постојећи објекти су порушени. Урађен је Пројекат рушења од стране ELKOMS DOO Beograd за који је исходована Дозвола за уклањање објеката бр. 351-03-02737/2020-07 од 18.07.2022. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд.

Инфраструктурна опремљеност и комунална уређеност планиране локације

- **саобраћајна решење**, колски и пешачки приступи објекту нивелационо су усклађени са нивелацијом приступне саобраћајнице и околним тереном. Због каскадне конфигурације терена, постоји више улаза у објект чиме је омогућен једноставан приступ јавним садржајима. Главни пешачки улаз у Апарт хотел пројектован је на нивоу делимично укопаног сутерена, на коти - 4,40, на северној страни објекта, са приступом са постојеће саобраћајнице. На истој страни парцеле и на истом нивоу, пројектовани су и улаз у скијашницу, као и колски улази доставних возила за снабдевање и улаз у гаражу. Пешачки улаз у Административни блок Скијалишта Србије пројектован је такође на нивоу сутерена, на источној страни. Пешачке комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта. Осигурано је несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- **електроенергетска инфраструктура**, за потребе функционисања планираног Апарт хотела неопходно је извршити пројектовање и изградњу недостајућих

електроенергетски објекта, а у складу са Условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије бр. 2540400-D.09.15.-393741-23 од 25.09.2023. године;

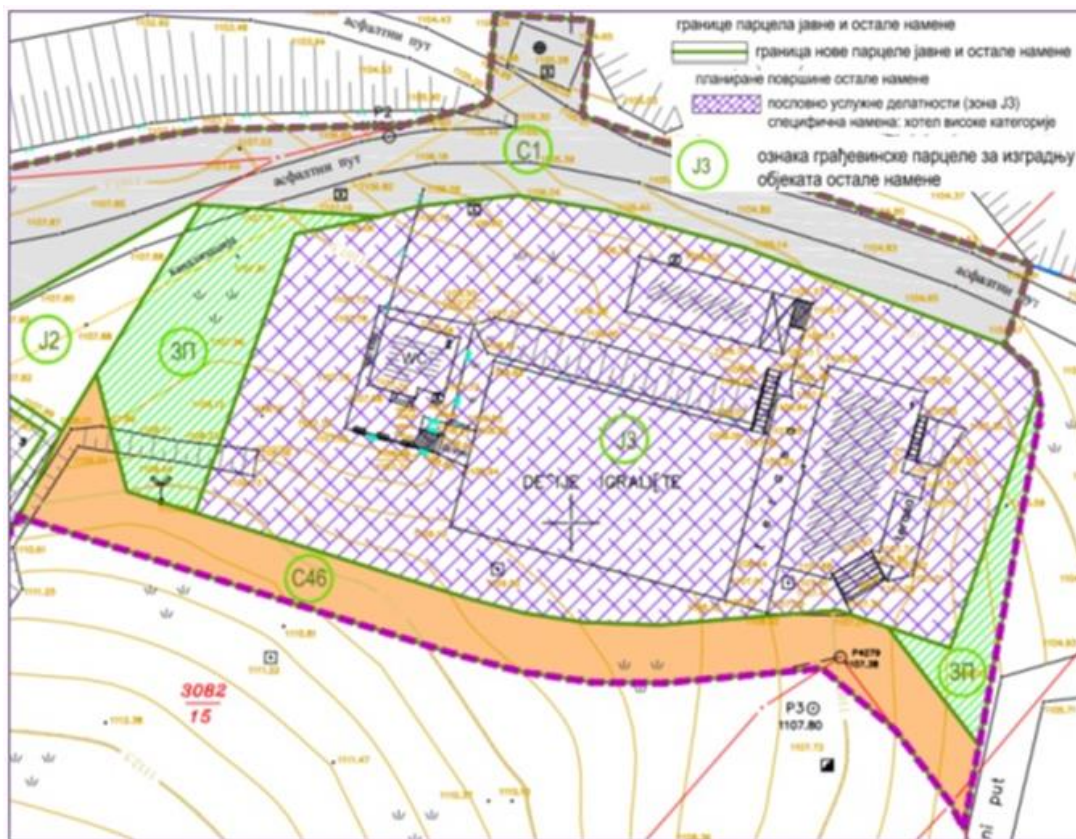
- **ТК мрежа**, ради прикључења Апарт хотела на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, Инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре, према условима Телекома Србије, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац бр. 370815/3-2023 ЕХ од 11.09.2023. године, бр. из ЛКРМ 71;
- **гасовод**, на локацији Пројекта не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти.

Са аспекта општих карактеристика и одлика подручја, може се констатовати да је локација део заштићеног подручја, што подразумева да свака активност подлеже обавезну примену мере заштите и мониторинга животне средине.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ је у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

На деловима к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица планиране су површине и објекти јавне намене: техничка база, приступни плато, **пословно-услужни садржаји**, ски полигон, саобраћајница, ски стаза, ски пут.



Слика бр. 4: Извод из Измене и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центара („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022) - планирана намена површина

За потребе изградње пословно-услужних садржаја планирано је формирање грађевинске парцеле **J3**. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу директно или преко приступног пута (парцеле), и прикључак на инфраструктурну мрежу. Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са наменом земљишта, карактеристикама типичне целине и минималном величином парцеле. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

За планом дефинисане пословно-услугне садржаје подразумева се компатибилност са туристичко-угоститељским садржајима (у складу са важећим Законом о туризму, важећим Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката и сл.). Намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овој зони су:

- угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп и остало. Као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел,
- угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе.
- одморишта.

Сви објекти по потреби могу да имају посебне просторије за пословне делатности и администрацију, просторије за опрему, амбуланту и друго. Поред наведених намена, сваки објекат поред основне намене може да има и пратећу намену односно делатности услужног и забавног карактера, који су повезани са туристичком понудом целокупног ски центра, као и пратеће спортско-рекреативне садржаје у виду спортских терена као и базена отвореног и/ или затвореног типа.

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта исходовани су:

- Локацијски услови бр. предмета ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023, заводни бр. 350-02-01881/2023-07 од 09.10.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре којим су дефинисани услови о могућностима и ограничењима, посебни услови и остали услови, у складу са којима се планирани Пројекат може реализовати;
- услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно, Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022), реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу, те је на основу тога планирани Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите и мониторинга животне средине.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности,

услова насталих у простору, као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања. Увидом на терену, може се констатовати да на локацији Пројекта и непосредном окружењу нема евидентираних значајних извора загађивања. У непосредном и ширем окружењу не постоје индустријски комплекси и други извори загађивања.

Планирани Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, је у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022) и мерама за заштиту и унапређење квалитета природе и животне средине, у складу са одрживим развојем туризма на овом подручју, а које су директно исказане кроз планска решења и правила за изградњу и уређење простора на овом подручју. Планским решењем, превентивно, максимално су очувани регенеративни и апсорпциони капацитети животне средине подручја у обухвату Плана, а самим тим и предметне локације.

Основне мере превенције и ограничавања негативних утицаја на капацитет животне средине (регенеративни и апсорпциони капацитет природних ресурса) на локацији и окружењу планираног Пројекта су: потпуно инфраструктурно опремање планираног Апарт хотела по највишим еколошким стандардима, изградња комплетне комуналне инфраструктуре, грејање објекта уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха, организација савременог система интегралног управљања отпадом, третман потенцијално загађених атмосферских вода са паркинг места и других саобраћајних површина у таложнику сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент.

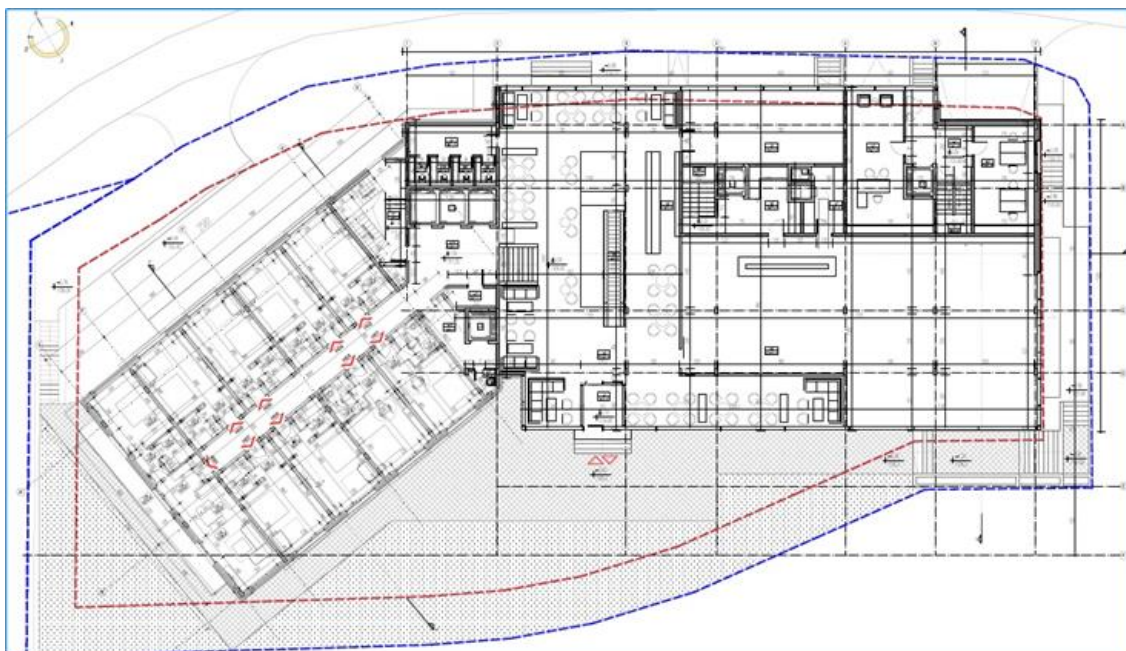
На основу наведених чињеница и података прикупљених на терену, о стању на локацији и ширем окружењу предметног Пројекта, може се закључити да регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине није умањен и да се уз поштовање мера заштите и мониторинга животне средине, правила уређења и правила грађења, обезбеђује очување капацитета животне средине.

3.0. Опис Пројекта

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља изградњу објекта Апат хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

Основне карактеристике објекта:

- спратност: По+Су+П+2+ПК;
- јавни блок: рецепцијски хол са лобијем, скијашница, ресторан, бар, дечја играоница, спа центар са затвореним базеном, дечија играоница;
- смештајни блок са 65 смештајних јединица (32 собе и 33 апартмана);
- административне просторије „Скијалишта Србије“;
- подземна гаража са 29 паркинг места и
- техничко сервисни блок.



Слика бр. 5: Ситуациони план са основом приземља (у прилогу Захтева дат је графички приказ већег формата)

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“, („Службени лист општине Чајетина“, број 13/2022) .

По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели. Због природног нагиба терена, објекат је каскадиран, са више улаза. Ниже етаже објекта намењене су јавним садржајима, док су више етаже искључиво намењене за смештај гостију. Пешачки и колски приступ су преко планом предвиђених саобраћајница.

Објекат је постављен на локацији узимајући у обзир све релевантне урбанистичке параметре дефинисане планском документацијом. Узете су у обзир и специфичности локације – позиција објекта, близина шумског фонда, скијашких стаза и жичара.

3.1. Главне карактеристике објекта

Главне карактеристике објекта приказане су у Табели бр.2.

Табела бр.2: Главне карактеристике Апарт хотела

Тип објекта:		Слободно-стојећи објекат (Зидани обједкат)	
Категорија објекта:		“В” - ћирилично	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:121112	
	100%	Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију,с рестораном или без њега	
Назив Просторног односно урбанистичког олана:		Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“(Сл. Листопштине Чајетина“, бр. 13/22)	
место:		Торник, Златибор	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:		кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, Златибор	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, Златибор	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, Златибор	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:			
Електроенергетска дистрибутивна мрежа			
Укупан капацитет		У ИДР-у планирано: - планирана инсталисана снага будућег објекта: Pi=1350kW - планирана једновремена снага будућег објекта: Pj=850kW	
Врста прикључка Врста мерног уређаја		Трајни прикључак 5 ком. трофазних ел.бројила активне снаге 2 ком. трофазна мерна група, 150/5A 1 ком. трофазна мерна група, 200/5A 1 ком. трофазна мерна група, 250/5A 1 ком. трофазна мерна група, 300/5A	
Начин грејања		Објекат ће се грејати на струју	

Табела бр.3: Главне карактеристике Апарт хотела друге инфраструктуре

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну мрежу	У ИДР-у планирано: -капацитет за санитарну мрежу $Q_s=113.5 \text{ J.O.}=2.660 \text{ l/s}=9.5 \text{ m}^3/\text{sat}$ -капацитет за хидрантску прежу $Q_p=400.00 \text{ J.O.}=5.000 \text{ l/s}=18 \text{ m}^3/\text{sat}$ -потребан прикључак min.Ø80
прикључак на канализациону мрежу	У ИДР-у планирано: -планиран прикључак min.Ø200 за количину отпадних вода од $Q=49 \text{ l/s}$ Прикључак преко постојећег шахта и постојеће канализационе мреже на колектор - септичку јаму до изградње канализационе мреже у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“, бр 13/2022)
прикључак на ТК мрежу	У ИДР-у планирано: -прикључење на постојећу ТК мрежу
прикључак на топловодну мрежу	Објект ће се грејати на струју

Сви јавни простори пројектовани су на доњим етажама, у контакту са тереном чиме је омогућен приступ свим јавним садржајима.

Сви јавни садржаји налазе се на нивоу сутерена и приземља и то:

- ниво сутерена: улазни хол са рецепцијом, скијашница, спа центар са унутрашњим базеном, припадајући тоалети;
- ниво приземља: лоби са кафе баром, дечија играоница и ресторан на нивоу приземља, као и припадајући тоалети.

Административни блок - Скијалишта Србије пројектован је на два нивоа, сутерен и приземље. Ови нивои су међусобно повезани вертикалним комуникацијама, интерним степеништем и лифтом, и чине независну целину у објекту.

Смештајни блок - планиран је на делу нивоа приземља, као и на свим надземним етажама објекта. Смештајне јединице су површина: собе $24,5 \text{ m}^2$, а апартмани различитих површина, $47\text{-}165 \text{ m}^2$.

Сви садржаји намењени гостима повезани су јединственим вертикалним комуникацијама, степениште и три путничка лифта.

Гаража - је пројектована на нивоу подрума, са приступном рампом нагиба $14,7^\circ$. Капацитет гараже је 29 паркинг места. Димензије паркинг места су $2,5 \times 5,0 \text{ m}$, а пролазне саобраћајнице су ширине $6,2 - 6,8 \text{ m}$. Планирано је једно паркинг место за слабопокретне. Гаража је са остатком објекта повезана степеништем и лифтовима. Разлика потребних паркинг места, решиће се закупом јавног паркинга, у складу са Планом.

Техничко сервисни блок - планиран је у укопаном делу објекта, подруму и делу сутерена, са свим садржајима неопходним за функционисање хотела, и то: централна кухиња са припадајућим магацинима и гардеробама, перионица, просторије за смештај инсталационих система и базенске технике, магацини и остало. Пројектована су два сервисна лифта, и то један сервисни лифт који повезује све етаже објекта и намењен је за кретање особља, и други сервисни лифт који повезује централну кухињу на нивоу сутерена са сервисном кухињом на нивоу приземља, уз ресторан.

У склопу објекта пројектовани су дизел агрегат и трафостаница са посебним приступом.

Саобраћајно решење - колски и пешачки приступи објекту нивелационо су усклађени са нивелацијом приступне саобраћајнице и околним тереном. Због каскадне конфигурације терена, постоји више улаза у објект чиме је омогућен једноставан приступ јавним садржајима.

Главни пешачки улаз у Апарт хотел пројектован је на нивоу делимично укопаног сутерена, на коти - 4,40, на северној страни објекта, са приступом са постојеће саобраћајнице. На истој страни парцеле и на истом нивоу, пројектовани су и улаз у скијашницу, као и колски улази доставних возила за снабдевање и улаз у гаражу.

Пешачки улаз у Административни блок Скијалишта Србије пројектован ја такође на нивоу сутерена, на источној страни.

Пешачке комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта. Осигурано је несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Конструкција и материјализација - конструктивни систем планиран је као армирано бетонски, скелетни, са стубовима, гредама и армирано бетонским међуспратним таваницама. Објект се темељи на темељној плочи, преко свих неопходних слојева.

Фасадни зидови - су дебљине 20 см и термичке облоге дебљине 15 см, а завршна обрада фасаде је комбинована, камен и дрво, у систему вентилирајуће фасаде.

Унутрашњи зидови - су зидани, дебљине 12 см и 20 см.

Фасадни отвори - су алуминијумски, са термопан стаклом.

Кров - је пројектован као кос, нагиба 30° и 31°, са кровним бацама нагиба 12° и 13°, кровни покривач је лим, преко припадајућих слојева.

Обликовање - у примарном и секундарном обликовању волумена објекта поштовала се унутрашња структура по свим параметрима: од конструктивних и технолошких до функционално наменских решења.

Из овог принципа следи резултат који на фасадним елементима типа балкони, стреха, видни конструктивни елементи, растер отвора и пуних зидних површина, обједињује три препознатљива изгледа објекта: градска, планинска и традиционална архитектура. Градска архитектура базирана је на савременим фасадним матрицама, а планинска на екстензијама традиционалне, вернакуларне архитектуре.

Слободне површине - слободне површине биће поплочане или озелењене. Поплочане површине чине приступне стазе, ободне стазе око објекта, као и спољну терасу на нивоу приземља, испред лобија и ресторана.

Зелене површине - су пројектоване тако да задовољавају услов ПДР-а од минимум 20% слободних површина буде под зеленилом - $21.90\% = 454.08 \text{ m}^2$.

Инсталације - у складу са наменом простора, планирана је и одговарајућа опрема као и прикључивање објекта на комуналне инфраструктурне мреже а све у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“, („Службени лист општине Чајетина“, број 13/2022), с тим што се планира прикључење објекта преко постојећег шахта на постојећу канализациону мрежу (која је у власништву ЈП Скијалишта Србије) која даље одводи отпадне воде у колектор – септичку јаму до изградње нове канализационе мреже као што је планирано Изменама и допунама Плана детаљне регулације.

3.2. Опис технолошког процеса

Предметни Пројекат представља изградњу Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

Основа намена објекта је становање у функцији туризма, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може говорити.

Пројекат је туристички објекат који се планира и који ће се градити уз поштовање законских прописа, норми и стандарда за ову намену.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта: Изградња Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ са аспекта величине и капацитета приказане су у Табели бр.4.

Табела бр. 4: Преглед површина

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2078,5 m ²
	укупна БРГП (подземно) :	3267,49 m ²
	укупна БРГП (надземно):	4404,22 m ²
	укупна БРУТО површина (подземно и надземно):	7.671,71 m ²
	укупна НЕТО површина (подземно и надземно):	6845,82 m ²
	површина приземља (НЕТО):	1001,16 m ²
	површина приземља (БРУТО):	1133,50 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1246,50m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Су+Пр+2+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	венац 12,05 m слеме 17,52 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац 1121,85 mnn слеме 1127,32 mnn
	спратна висина:	подрум 3,10 m 3,45 m сутерен 2,55 m 3,35 m 4,40 m 5,95 m приземље 3,25 m 4,80 m спрат 1 3,10 m спрат 2 3,10 m поткровље 3,59 m
	број функционалних јединица/број апартмана:	Укупно 65: 33 апартмана 32 собе
	број паркинг места:	29 паркинг места
Проценат зелених површина:	Минимално 20% = 415,7 m ²	21,9% = 454.08 m ²
Индекс заузетости:	Максимално 60% = 1247,1 m ²	59,97% = 1246,50m ²

Укупан број смештајних јединица – апартмана и соба је 65, у склопу којих ће бити смештено 130 лежаја.

Предметни Пројекат не спада у Пројекте великог капацитета и величине, те са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта је одржив и прихватљив уз примену мера заштите животне средине.

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази реализације објекта, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања извесне количине отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и шута, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Редовно функционисање Пројекта, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији.

Применом мера заштите у фази реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу напред изнетог, може се закључити да је са еколошког аспекта, реализација планираног Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, прихватљива и одржива и да неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. На основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње објекта, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за функционисање затвореног базена, санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.

Прикључак планираног пансионског објекта на водоводну мрежу износи:

- капацитет за санитарну мрежу $Q_s = 113.5 \text{ J.O.} = 2.660 \text{ l/s} = 9.5 \text{ m}^3/\text{sat}$,
- капацитет за хидрантску прежу $Q_p = 400.00 \text{ J.O.} = 5.000 \text{ l/s} = 18 \text{ m}^3/\text{sat}$
- потребан прикључак $\min. \varnothing 80$.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада уређаја и инсталација у објекту Апарт хотела, а у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. За планирани Апарт хотел планирана инсталисана снага је: $P_i = 1350 \text{ kW}$, а једновремена снага $P_j = 850 \text{ kW}$.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта је еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине.

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаном месту на локацији, а затим предавати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима за област управљања отпадом.

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи објекта Апарт хотела, и то:

- отпад од грађења и рушења и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У току припреме локације за изградњу вршиће се рашчишћавање терена на локацији планираног Пројекта. Потребно је уклонити површински хумусиран слој. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији планираног Пројекта у току реализације Пројекта, припремних радова и у фази изградње. Настали отпад и шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног

предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање отпада од грађења и рушења.

У току редовног функционисања планираног Апарт хотела генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- рециклабилни отпад;
- комунални отпад;
- органски отпад (биоразградиви);
- талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене воде из кухиње ресторана;
- атмосферске воде.

Рециклабилни отпад, (ПЕТ амбалажа, папир, тетрапак, алуминијум) сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр.56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Сав чврсти отпад који нема употребну вредност, а по својим карактеристикама не спада у штетне и опасне материје, сакупљаће се у контејнерима и празнити према утврђеној динамици, преко надлежног јавног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

Органски отпад (биоразградиви), представља отпад од хране и отпад који настаје при обради намирница биљног и животињског порекла у кухињи ресторана. Ова врста отпада ће се одвојено прикупљати, у посебној просторији, у контејнере са поклопцем, а евакуацију отпада ће вршити јавно комунално предузеће, према утврђеној динамици.

Талог из таложника-сепаратора масти и уља, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23)), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова ће се интерном канализационом мрежом одводити и упуштати на колектор - септичку јаму до изградње канализационе мреже у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник”(„Сл. лист општине Чајетина“, бр 13/2022).

Замашћене отпадне воде из кухиње ресторана, одводиће се до сепаратора масти на третман.

Потенцијално-зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница и из гараже могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те је Носилац Пројекта у обавези да на локацији, реализује таложник-сепаратор уља и масти на најнижој тачки за потенцијално зауљене отпадне воде у циљу спречавања потенцијалног загађивања подземних вода и земљишта. Након третмана у сепаратору уља и масти, уз контролу

квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), пречишћене отпадне воде ће се упуштати у реципијент.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта ће се без претходног пречишћавања прикупљати системом кишне канализације и доводити на зелене површине.

За планирани Пројекат дефинисани су услови управљања отпадним водама и отпадом, уз стриктно поштовање услова имаоца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа и пројектованих мера превенције, те се може закључити да је исти еколошки прихватљив за локацију и предметну туристичку зону.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и редовног функционисања планираног Апарт хотела.

Фаза реализације Пројекта, представља временски и просторно ограничене утицаје. Захвати при реализацији Пројекта изазивају привремене, краткотрајне негативне утицаје - емисију импулсне буке, аерополутаната, прашине, као и привремену визуелну деградацију пејзажних карактеристика. Сви наведени негативни утицаји, престају по завршетку радова, те се не очекују значајнији утицаји, иреверзибилне промене и последице по животну средину непосредног и ширег окружења.

Редовно функционисање објекта не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет објекта, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији, природне карактеристике и ружу ветрова.

Емисија топлоте и светлости није карактеристична за планирани Пројекат.

Евентуални значајнији негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава, зауљених атмосферских вода или у случају пожара.

Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица. Ризик од настанка акцидента на локацији планираног Пројекта постоји у свим фазама реализације, у току припреме терена на локацији, у току изградње објекта и пратеће инфраструктуре, као и за време редовног рада планираног Пројекта.

Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе Пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- људске и организационе грешке;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње планираног Апарт хотела, и из возила током одвијања саобраћајних активности за време редовног функционисања;
- пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објеката Апарт хотела је потенцијални акцидент на локацији Пројекта за време реализације, и из возила током одвијања саобраћајних активности за време редовног функционисања. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији Пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- регенерација (ако је сорбент регенерабилан);
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 92/10 и 77/21).

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

Пожар је процес неконтролисаног сагоревања којим се угрожавају живот и здравље људи, материјална добра и животна средина. Пожар, као један од најчешћих акцидената на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. Пожар може настати приликом варења и као последица сагоревања грађевинског материјала. Објекат мора бити пројектован у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена dobrим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним интервентним возилима.

Током редовног функционисања објекта, пожар представља могући акцидент и може утицати на безбедност људи, објеката у суседству и стање медијума животне средине за време трајања и после акцидента. Пожар као потенцијални акцидент се може превенирати применом свих мера противпожарне заштите, у складу са условима надлежног органа. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно

ограничен, без могућности ширења ван граница Пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објекта и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

Избор локације је био условљен урбанистичким параметрима и просторним положајем планираног објекта на подручју Парка природе „Златибор“. Главни разлози за избор локације су:

- површина предметне локације, одговара потребама Носиоца Пројекта;
- локација планираног Апарт хотела се налази у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022), Парка Природе „Златибор“;
- на деловима кп. бр. 3082/15 КО Јабланица планиране су површине и објекти јавне намене: техничка база, приступни плато, **пословно-услужни садржаји**, ски полигон, саобраћајница, ски стаза, ски пут;
- за потребе изградње пословно-услужних садржаја планирано је формирање грађевинске парцеле J3;
- намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овој зони су: угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп и остало. Као и подврсте: гарни хотел, апарт хотели, угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и одморишта.
- просторне могућности и капацитет локације дозвољавају избор понуђеног решења;
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација.

Из свега напред изнетог може се закључити да локација предметног Пројекта представља добар избор, у складу са важећом просторно-планском документацијом и прихватљиво решење са еколошког аспекта, а у складу и са режимом заштите III степена и условима надлежних органа, институција, предузећа, односно ималаца јавних овлашћења.

На основу процене постојећег стања, односа планираног Пројекта и режима заштите III степена, медијума животне средине, карактеристика и капацитета Пројекта, просторно-положајних карактеристика, може се констатовати да је избор локације еколошки, економски и просторно одржив и прихватљив, уз стриктно поштовање прописаних и пројектованих мера заштите природе и животне средине и мера еколошког мониторинга, као принципа одрживог развоја.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу постојећих података о стању медијума животне средине на локацији Пројекта, просторној целини и зони којој припада. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Такође, као важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво,
- флору и фауну,
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж,
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

Стање животне средине и процена капацитета простора предметног Пројекта, процењено је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, услова насталих у простору у претходном периоду, као и идентификацијом потенцијалних извора загађења и могућих значајних утицаја на анализираном подручју.

Локација планираног Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², налази се на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

На локацији и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. Непосредно и шире окружење локације чине апартмански и угоститељски објекти и садржаји, насељске саобраћајнице и шумски комплекси.

Реализација планираног Пројекта неће изазвати никакве демографске промене у окружењу, у смислу рушења објеката становања и расељавање становништва. Неће доћи до промене традиционалног начина живота становништва. С обзиром на карактеристике Пројекта очекује се повећана концентрација становништва на локацији, с обзиром на то да је реч о туристичком објекту.

Решењем о условима заштите природе бр. 353-02-03285/2023-04 од 19.09.2023. издатог од Министарства заштите животне средине, и након увида у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да се локација на којој је планирана изградња Апарт хотела на кп.бр. 3082/15 КО Јабланица налази у границама Парка природе „Златибор“, у режиму заштите III (трећег) степена.

Такође, налази се и у обухвату еколошки значајног подручја под називом „Златибор“ еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

На самој локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним функционисањем Пројекта. Реализација предметног Пројекта се планира на грађевинском земљишту ван граница ГГЗ, у зони Парка природе „Златибор“.

Према Плану детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Изменмаа и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022),

планирана локација је на подручју Парка природе „Златибор“, а намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овој зони су:

- угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп и остало. Као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел,
- угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе,
- одморишта.

Предеоно-пејзажно, локација је део укупне предеоне целине, тако да планирани Пројекат неће представљати значајан утицај на животну средину са аспекта предеоних и пејзажних промена. Реализација планираног Апарт хотела, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за зону заштите III степена.

Увидом у постојећу документацију, и увидом на терену, утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Мерења буке нису вршена и не постоје релевантни подаци, али на основу увида на терену може се закључити да је интензитет буке у границама дозвољених вредности за анализирану зону.

На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Предметну локацију карактерише пре свега, добра проветреност и отвореност, те се на основу руже ветрова за шире подручје, може закључити да се на локацији и у ширем окружењу не очекује прекорачење дозвољених концентрација загађујућих материја у ваздух.

Генерално гледано, Пројекат који се планира је Апарт хотел и који ће се градити уз поштовање законских прописа, норми и стандарда за ову намену. Дугорочне користи ће произаћи из побољшања квалитета туристичких услуга, директног и индиректног запошљавања локалног становништва. Извођењем техничких мера заштите животне средине у фази реализације и редовног рада Пројекта, биће умањен и спречен обим потенцијалних утицаја на животну средину, а на тај начин ће бити обезбеђени захтевани и прописани стандарди за туристичку делатност и испоштовани услови за анализирану зону, те се са тог аспекта се не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.

Реализација и редовни рад Пројекта, мора бити спроведен на принципима одрживог развоја, уз планирање, пројектовање и спровођење свих превентивних мера, мера за спречавање и отклањање штетних утицаја, мера заштите и мониторинга животне средине.

6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији пансионског објекта, пратећих садржаја и остале инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

Утицаји у току реализације Пројекта, највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера. Земљани и грађевински радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада) и неуређеност локације у фази реализације представља вид визуелне деградације. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину. Сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Утицаји у току редовног функционисања Пројекта не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. На локацији, сходно намени и функцији објекта, долази до извесне (али не и значајне) концентрације возила и људи. Не очекују се значајне емисије у ваздух и бука, с обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена, капацитет и намену објекта. У току експлоатације туристичког објекта настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене и условно чисте атмосферске воде. Такође, генерисаће се комунални, рециклабилни, органски (биоразградиви) отпад и отпад из таложника сепаратора масти и уља. Неправилним поступањем са генерисаним отпадом могу се изазвати потенцијални негативни утицаји на чиниоце животне средине, површинске и подземне воде и земљиште. Носилац Пројекта је дужан да организује управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09,88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23). Применом мера заштите животне средине сви утицаји ће бити сведени у законске оквире. За време редовног рада, неће доћи до угрожавања флоре и фауне. Планирани објекат је пажљиво дизајниран и уз коришћење природних материјала допринеће

добром уклапању у амбијенталну целину којој припада, сагласно правилима уређења и правилима грађења из Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Изменма и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

Анализирајући утицаје редовног рада Пројекта на чиниоце животне средине, може се закључити да планирани објект Апарт хотел, не представља значајни извор загађивања, негативних утицаја и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација и редовни рад еколошки прихватљив и одржив.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне у току редовног рада предметног Пројекта. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- проценување нафтних деривата из моторних возила на локацији у току реализације и редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Проценување нафтних деривата из моторних возила на локацији могу се јавити у свим фазама реализације Пројекта. У фази припреме терена, уређивање локације и свих земљаних радова, као и у току изградње објекта и инфраструктуре, може се десити акцидентно просипање или проценување нафте и нафтних деривата из ангажоване механизације и транспортних средстава. У случају таквих догађаја потребно је одмах приступити санацији терена. За потребе хитног реаговања у удесним ситуацијама, извођач радова на локацији мора обезбедити адекватну посуду са сорбентом (песак, струготина или друга врста сорбента). Отпад настао санацијом пакује се у непропусне посуде са поклопцем, чува као опасан отпад у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и предаје, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада, овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом. Уз ангажовање исправних возила и механизације и редовно одржавање, ово су акциденти мале вероватноће. Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

Пожар као могући акцидент је пројектованим мерама превениран, мале вероватноће је са очекиваним малим последицама по животну средину. Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

У складу са напред наведеним, може се закључити да редовни рад Пројекта не представља фактор угрожавања животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, те да је одржив и еколошки прихватљив.

У случају престанка рада Пројекта - За процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања објекта Апарт хотела утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

На основу наведених чињеница, уз спровођење мера заштите животне средине и поштовање услова ималаца јавних овлашћења, поштовање технолошке дисциплине и пројектованих мера, ризик настанка удеса на локацији биће сведен на минимум, те ће реализација и редовни рад Пројекта бити одрживи и еколошки прихватљиви.

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет и карактеристике рада планираног Апарт хотела, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност у анализираној зони и на локацији, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у законски прихватљивим оквирима.

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

С обзиром да за планирани Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Редовни рад Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура, као и мера заштите животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

Утицаји планираног Пројекта на животну средину при редовном раду Пројекта су мали и локалног карактера, тако да са аспекта величине и сложености утицаја на животну средину, планирани Пројекат представља одрживо и еколошки прихватљиво решење за анализирану зону и шире окружење.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура, као и мера заштите животне средине у току реализације Пројекта, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Редовни рад Пројекта на предметној локацији неће изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, без вероватноће понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Акцидентне ситуације, које могу настати на локацији, а могу се предвидети су просипање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази изградње и редовног функционисања објекта и пожар. Али, уз стриктно поштовање прописаних процедура, техничко-технолошких мера и дисциплине у оквиру зоне извођења радова, поштовања услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми и важећих стандарда неће представљати ризик по животну средину и становништво у ширем окружењу.

7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима,
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом,
- Мере заштите у току извођења Пројекта-монтаже опреме,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Пре пошетка радова, Носилац Пројекта је дужан да обавести управљача заштићеног подручја – ЈП „Србијашуме“ о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.
2. Све активности на локацији планираног Апарт хотела, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
3. Извођење радова на локацији Пројекта, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
4. Према дефинисаној динамици извођења радова на изградњи планираног објекта и пратећих садржаја, обавеза Носиоца Пројекта је да обезбеди ангажовање исправне механизације и средства рада, а градилиште обезбеди сагласно условима надлежног органа.
5. При извођењу радова, градилиште мора бити обезбеђено тако да се смањи и минимизира утицај на квалитет ваздуха, појаву и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја аерозагађења и интензитета буке).
6. Дефинисати простор који ће служити за паркирање радне механизације.
7. Током извођења радова потребно је да грађевинска возила користе само утврђене путеве за приступ локацији.

8. Сав отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) и други материјал потребан за изградњу предметног објекта депоновати унутар предметне парцеле.
9. У току припреме терена за градњу и у процесу изградње, спречити просипање, изливање нафтних деривата, уља, мазива и депоновање материјала ван простора који су за то намењени.
10. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији градилишта обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан Документ о кретању опасног отпада.
11. Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
12. Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
13. Максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији.
14. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
15. Интерни саобраћај у комплексу (транспортна возила, грађевинска механизација) организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и стварање инпулсне буке.
16. Обезбедити заштиту вредних појединачних стабала и групе стабала на предметној парцели и у непосредном окружењу, која могу бити угрожена ангажованом механизацијом током извођења радова.
17. Приликом извођења радова, уколико се укаже потреба за уклањањем стабала, неопходна је сагласност управљача заштићеног подручја – ЈП „Србијашуме“;
18. Максимално сачувати и заштитити високо зеленило на локацији. Уколико то није могуће, сечу стабала свести на најмању могућу меру.
19. Ради очувања околне вегетације, све потребне радове организовати и обавити уз минимално ангажовање околног простора и на начин којим се чува и не оштећује околна вегетација.
20. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон и 129/21), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
21. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

22. Спољни изглед, примењени материјали, облик крова и други елементи објекта морају бити уклопљени у околни амбијент, у складу са локалном архитектуром.
23. За изградњу Апарт хотела користити природне материјале.
24. Уколико материјал који се користи при изградњи може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња, максимално скратити време одлагања, поштујући услов да је потребно исте безбедно вратити у природу (забрањено је убијање и сакупљање свих врста гмизаваца и других животиња).
25. У циљу очувања орнитофауне, осветљење урадити у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости усмерити ка тлу.
26. Приликом извођења грађевинских радова, у току летњих месеци, смањити запрашеност ваздуха орошавањем грађевинског шута и осталог материјала.
27. Носилац Пројекта је дужан да, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон и 35/23), отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) и вишак земље организовано прикупља према условима надлежног комуналног предузећа и са локације уклања у складу са важећом Одлуком органа локалне самоуправе.
28. Обавеза извођача радова да управља отпадом од рушења и грађења (грађевинским отпадом) и осталим отпадом, који ће настати на локацији у току реализације Пројекта (у фази припремних радова на локацијама, фази изградње објекта и пратеће инфраструктуре):
 - вишак земље има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање и рекултивацију деградираних локација и терена и друге намене, у складу са локалном нормативом и према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
 - отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације и ван зоне Парка природе и туристичке регије, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада).
29. На градилишту и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала и отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада). Сав вишак материјала и отпад од уређења терена и поступка изградње са локације евакуисати, према условима надлежног комуналног предузећа.
30. Носилац Пројекта је у обавези да у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у поступку исходавања Грађевинске дозволе добије сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења.
31. Након завршетка свих радова на реализацији предметног објекта уклонити све вишкове отпада од грађења и рушења (грађевинског отпада), опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравити, озеленити).
32. Локацију пејзажно уредити и извршити озелењавање слободних површина аутохтоним врстама, у складу са микролокацијским захтевима и урбанистичким параметрима.

33. За уређење простора око објекта користити искључиво аутохтоне врсте типичне за подручје Парка природе „Златибор“, на начин да се уклопе у затечено окружење.
34. Није дозвољено уношење врсте као алергене (тополе и слично), као и инвазивне, алохтоне, врсте у Србији: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза).
35. Није дозвољено формирање позајмишта и експлоатација (камена, песка, шљунка) изузев из ископа на песту планираних објеката који ће се искористити при санирању деградираних површина.
36. Опрема и инсталације које се изводе морају бити атестиране и морају се одржавати према упутствима, сагласно нормама, стандардима и законским прописима, а технолошка опрема се мора редовно одржавати према упутству произвођача.
37. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и реципијент. Квалитет пречишћених вода, пре испуштања у реципијент, мора да одговара захтеваном нивоу квалитета, у складу са релевантном законском регулативом и подзаконским актима.
38. Санитарно - фекалне отпадне воде, биће евакуисане преко интерне канализационе мреже, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа, односно ЈКП „Рашка“.
39. Замашћене отпадне воде из кухиње ресторана одводити до сепаратора масти на третман, а потом упуштати у јавну канализациону мрежу.
40. Потенцијално зауљене атмосферске воде, са пода гараже и интерних саобраћајница, пре упуштања у реципијент – атмосферску канализацију, обавезно третирати у таложнику-сепаратору масти и уља.
41. Обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода (мерача протока) и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода.
42. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши управљање отпадом, односно да отпад разврстава према пореклу, класи и карактеру, у складу са одредбама Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 26/19 и 39/21).
43. Комунални отпад, који ће настајати на локацији као последица боравка запослених одлагати у контејнере са поклопцем. Евакуација из комплекса вршиће се на контролисан начин, према условима надлежног комуналног предузећа, што мора бити потврђено Уговором о пружању услуга.
44. За одлагање комуналног отпада до његове евакуације од стране надлежног комуналног предузећа, предвидети одговарајуће судове, контејнере и посебну просторију за складиштење дневне количине отпада.
45. Обезбедити контејнере за сакупљање отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, пластика). Сакупљени рециклабилни отпад предавати овлашћеним оператерима, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
46. Талог од чишћења сепаратора масти и уља представља опасан отпад и са истим се поступа у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и

обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”, бр.92/10 и 77/21). Чишћење сепаратора поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан документ о кретању опасног отпада.

47. Забрањено је спаљивање отпада и других горивих материјала на локацији.
48. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
49. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
50. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18-др. закон, 87/18, 87/18-др. закон). Вршити редовну контролу свих противпожарних елемената – опреме и инсталација.
51. Пројектовати заштиту објекта и инсталација од атмосферског пражњења.
52. Успостављање система алармирања представља врло ефикасну меру која може да осигура хитну и адекватну реакцију у случају оперативних кварова или несрећа и ефикасан одговор на удес.
53. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
54. У случају престанка рада планираног Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање, сагласно законским прописима.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последике могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА	НЕ
		Реализација Пројекта обухвата грађевинске радове који ће се вршити на локацији и доведи до измена физичких карактеристика терена на локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом. Промене у простору, са аспекта коришћења земљишта су трајне, иреверзибилне и догодиле су се у претходном периоду, с обзиром да је парцела грађевинско земљиште.	Нема последица са овог аспекта.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	НЕ	НЕ
		При реализацији пројекта нема значајне потрошње ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса. За предметни Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за потребе функционисања затвореног базена, санитарне и противпожарне потребе у количинама које	С обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

		нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења објекта и рад инсталиране опреме, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. У фази реализације Пројекта за ангажовану механизацију користиће се нафтни деривати.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ	НЕ
		Реализација и редовно функционисање планираног Апарт хотела не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	ДА	НЕ
		У фази реализације предметног објекта настајаће отпад од грађења и рушења (грађевински отпад). У току редовног функционисања објекта Апарт хотела, генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: рециклабилни отпад, комунални отпад, органски отпад (биоразградиви), талог из таложника-сепаратора масти и уља, санитарно - фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, замашћене воде из кухиње ресторана и чисте атмосферске воде.	Неће бити значајних последица по животну средину. Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) ће бити уклоњен са локације, на прописан начин, а остале врсте отпада ће се уклањати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 95/18-др.закон и 35/23) и другом важећом

			подзаконском регулативом из области управљања отпадом и уз примену мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ	НЕ
		Емисија у ваздух неће бити значајна, а настајаће услед одвијања саобраћаја на локацији у току реализације и редовног рада Пројекта.	Неће бити значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	НЕ	НЕ
		Бука се може јавити у фази реализације, краткотрајно, у време ангажовања механизације. На локацији и непосредном окружењу потенцијални извор буке може бити саобраћај. За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити електромагнетног зрачења.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или	НЕ	НЕ

	воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова ће се интерном канализационом мрежом одводити и упуштати на колектор - септичку јаму до изградње канализационе мреже у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“, бр 13/2022). Потенцијално зауљене атмосферске воде са саобаћајних површина и из гараже третираће се у таложнику сепаратору масти и уља пре упуштања у рецепијент.	Неће бити значајних последица по животну средину.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА	НЕ
		Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролише.	Носилац Пројекта је дужан да испоштује и спроводи све мере прописане од стране надлежних органа, организација и предузећа, као и мере техничке и технолошке дисциплине и да спроводи мере управљања ризиком.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	НЕ	НЕ
		Редовни рад Пројекта неће условити расељавање и промену традиционалног начина живота становништва.	Нема значајних утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати,	НЕ	НЕ

	као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	Редовни рад Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазвати кумулативне ефекте.	Нема последица са овог аспекта.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Према Решењу о условима заштите природе бр. 353-02-03285/2023-04 од 19.09.2023. издатог од Министарства заштите животне средине и након увида у Централни регистар заштићених природних добара, утврђено је да се локација на којој је планирана изградња Апарт хотела, односно кп.бр. 3082/15 КО Јабланица налази у границама Парка природе „Златибор“, у режиму заштите III (трећег) степена.	Неће бити значајних последица уз поштовање мера заштите.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	НЕ	НЕ
		Локација планираног Пројекта: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m ² , општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ је у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022), на подручју Парка природе „Златибор“, у режиму	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

		заштите III степена, а планирани садржаји у овој зони су: угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп и остало. Као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел Угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и одморишта.	
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	ДА	НЕ
		Предметна локација се налази унутар заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III (трећег) степена.	Неће бити значајних последица по животну средину уз стриктну примену мера заштите природе и животне средине.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и непосредном окружењу локације нема водотокова.	Неће бити значајних последица.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Нема значајних амбијенталних целина у окружењу чија би пејзажна и естетска вредност била умањена.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини	НЕ	НЕ

	локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Непосредно окружење локације чине насељске саобраћајнице. Предметни Пројекат неће ни у фази реализације, ни у фази редовног рада утицати на објекте у непосредном окружењу, нити на путне правце.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и непосредном окружењу нема транспортних праваца који могу бити загушени. Предметни Пројекат неће утицати на загушење саобраћајница.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА	НЕ
		Пројекат бити видљив великом броју људи, односно великом броју посетилаца (туриста).	Нема утицаја на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Нема наведених садржаја на локацији и у окружењу.	С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ	НЕ
		Реализација предметног Пројекта се планира на грађевинском земљишту, у зони Парка природе „Златибор“. Локација планираног Пројекта је у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“	Уз примену прописаних мера заштите неће бити значајних последица.

		(“Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022), на подручју Парка природе „Златибор“, у режиму заштите III степена, а планирани садржаји у овој зони су: угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп и остало. Као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел Угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и одморишта	
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		Пројекат неће угрожити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	Неће бити значајних последица.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У окружењу планиране локације нема подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити	Са овог аспекта нема битних последица.

		захваћена утицајем Пројекта.	
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		У окружењу планиране локације не постоје подручја са наведеним осетљивим садржајима, тако да се о утицају Пројекта на наведене садржаје не може говорити.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА	НЕ
		Локација се налази у оквиру Парка природе „Златибор“, у режиму заштите III (трећег) степена, као и у обухвату еколошки значајног подручја под називом „Златибор“.	Неће бити последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији, непосредном и ширем окружењу нема подручја која већ трпе загађивање. Нема реализованих Пројеката нити евидентираних значајних извора загађивања животне средине.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ
		На планираној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

карактеристика Пројекта и његове локације са индикацијом потребе за изградом Студије о процени утицаја на животну средину

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

Просторно-плански посматрано, локација планираног Апарт хотела се налази у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

Маролокацијски посматрано, планирана локација за изградњу Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, односно део кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, налази се југозападно од административног центара општине Чајетина, на удаљености од око 10 km (ваздушном линијом), унутар заштићеног подручја Парк природе „Златибор“, у режиму заштите III степена.

Такође, налази се и у обухвату еколошки значајног подручја под називом „Златибор“ еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

Строги природни резерват Парк шума је на безбедној удаљености од планиране локације, на око 500 m (ваздушном линијом), и лоциран је северозападно од предметног комплекса.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације на којој се планира изградња апарт хотела, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, општина Чајетина чине:

- Ски арт – ски центар Торник;
- Беоспорт – ски школа Чигота;
- Торник теретана на отвореном;
- шумски комплекси источно, западно и северно, непосредно од планиране локације;
- апартмански и угоститељски објекти и садржаји, који се налазе северно и североисточно од планиране локације.

Вредновањем простора са аспекта положаја осетљивих и повредивих објеката, (изворишта водоснабдевања, заштићених врста, зона становања, осталих садржаја и медијума животне средине), може се закључити да је предметни Пројекат: Изградња објекта Апарт хотела спратности По+Су+П+2+ПК, на делу кп.бр. 3082/15 КО Јабланица, површине 2078,50 m², општина Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ прихватљив и еколошки одржив уз примену свих пројектованих и планираних мера заштите животне средине, мера превенције, спречавања и отклањања свих значајних утицаја на екосистеме и животну средину, као и мера еколошког мониторинга.

Основне карактеристике објекта:

- спратност: По+Су+П+2+ПК;
- јавни блок: рецепцијски хол са лобијем, скијашница, ресторан, бар, дечја играоница, спа центар са затвореним базеном, дечија играоница;
- смештајни блок са 65 смештајних јединица (32 собе и 33 апартмана);
- административне просторије „Скијалишта Србије“;

- подземна гаража са 29 паркинг места и
- техничко сервисни блок.

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“, („Службени лист општине Чајетина“, број 13/2022) .

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи Апарт хотела, и то:

- грађевински отпад и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У току редовног функционисања планираног Апарт хотела генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- рециклабилни отпад;
- комунални отпад;
- органски отпад (биоразградиви);
- талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене воде из кухиње ресторана;
- атмосферске воде.

Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаном месту на локацији, а затим предавати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима за област управљања отпадом.

Редовно функционисање објекта не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет објекта, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији, природне карактеристике и ружу ветрова.

Емисија топлоте и светлости није карактеристична за планирани Пројекат.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње планираног пансионског објекта, и из возила током одвијања саобраћајних активности за време редовног функционисања;
- пожар.

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима,
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом,
- Мере заштите у току извођења Пројекта-монтаже опреме,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

Уз стриктно поштовање прописаних услова, мера управљања ризиком, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквири свих негативних утицаја на животну средину, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине у оквиру предметног комплекса, планирани Апарт хотел неће имати значајне последице по животну средину, здравље и квалитет живота становништва, те је на предметној локацији могућ, еколошки прихватљив и одржив.

Носилац Пројекта:

JKP SKIJALIŠTA SRBIJE

Нови Београд

Ул. Милутина Миланковића бр. 9

За Носиоца Пројекта:

ECOlogica URBO DOO

Крагујевац

Ул. Саве Ковачевића бр. 1

директор:

Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод о регистрацији привредног субјекта;
- Подаци катастра непокретности бр. листа непокретности 1205 од 02.02.2024. године, РГЗ Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско топографски план ЕВ БР. 13/23, Геодетски биро Чајетина, фебруар 2023. године;
- Информација о локацији бр. 350-02-00109/2023-07 од 02.02.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам;
- Локацијски услови бр. предмета ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023, бр. 350-02-01881/2023-07 од 09.10.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.
- Потврда бр. 356-86-2023-3 од 16.10.2023. године, Општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Чајетина;
- Обавештење бр. 464-989/2023-06 од 02.11.2023. године, Републичка дирекција за имовину Републике Србије Београд;
- Решење о дозволи за уклањање објекта бр. 351-03-02737/2020-07 од 18.07.2022. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- Обавештење бр. 14192-2 од 30.08.2023. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд;
- Услови 130-00-UTD-003-1165/2023, клзак: 0-1-2 РЦО БГ од 01.09.2023. године, „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови заштите од пожара 07.31. бр. 217-28-1221/23 од 28.08.2023. године, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;
- Технички услови бр. 279 од 06.10.2023. године, ЈКП ВОДОВОД Златибор-Чајетина;
- Услови бр. 25404000-D.09.15.-393741-23 од 25.09.2023. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Обавештење бр. 06-07-11/2559 од 01.09.2023. године, ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад;
- Решење о условима заштите природе бр. 353-02-03285/2023-04 од 19.09.2023. године, Министарство заштите животне средине Београд;
- Услови бр. 370815/3-2023 ЕХ, бр. из ЛКРМ 71 од 11.09.2023., Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље;
- Услови бр. 454-098/2023-02 од 11.09.2022. године, ЗЛАТИБОР ГАС ДОО.



8000077490751

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20183390

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ БЕОГРАД

Скраћено пословно име ЈР СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ БЕОГРАД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд (град)

Место Београд (град)

Улица Милутина Миланковића

Број и слово 9

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

direkcija@skijalistasrbije.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 15. јун 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

9311

Назив делатности

Делатност спортских објеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104521515

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

840-0000000653723-08
160-0000000390232-73
325-9500700037127-73
295-0000000106377-14
150-0000000044086-91
200-2730140102007-72
295-00000001250032-36
150-0070300057029-50
840-0000000230723-54
160-6000000816552-31
200-3003860101007-35
200-3005120101007-19
170-0030005422000-85
105-0000000005653-45
150-0000000026782-11
200-3003660101007-36
160-6000000509996-42
165-0000000014396-22

Контакт подаци

Телефон 1

011 311 7901

Факс

011 311 9030

Интернет адреса

www.skijalistasrbije.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

5. јун 2017

Датум важећег оснивачког акта

21. новембар 2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Дејан

Презиме Ђика

ЈМБГ

2204964710181

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Влада

Презиме Крстивојевић

ЈМБГ

1604957770017

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Дарко	Презиме	Јовановић
	ЈМБГ	0609969780814		
2.	Име	Дејан	Презиме	Кијановић
	ЈМБГ	1506971710173		
3.	Име	Вук	Презиме	Раонић
	ЈМБГ	2611983810604		
4.	Име	Никола	Презиме	Јововић
	ЈМБГ	2610990800006		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име	Republika Srbija - Vlada
Регистарски / Матични број	07020171

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 70.000.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 70.000.000,00 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 160.000.000,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 160.000.000,00 RSD		

Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
-------	-------

Уписан: 70.000.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 70.000.000,00 RSD	
Неновчани	
вредност	датум опис
Уписан: 160.000.000,00 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 160.000.000,00 RSD	

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1205

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 2.2.2024. 9:17:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	44c3f0eb-cadc-4a96-9e13-8270aa9c9f57
Матични број општине:	71234
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Матични број катастарске општине:	743798
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	01.02.2024. 13:42
Служба:	ЧАЈЕТИНА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОРНИК
Број парцеле:	3082/15
Површина m²:	9492
Број листа непокретности:	1205

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	161

Имаоци права на парцели - Б лист

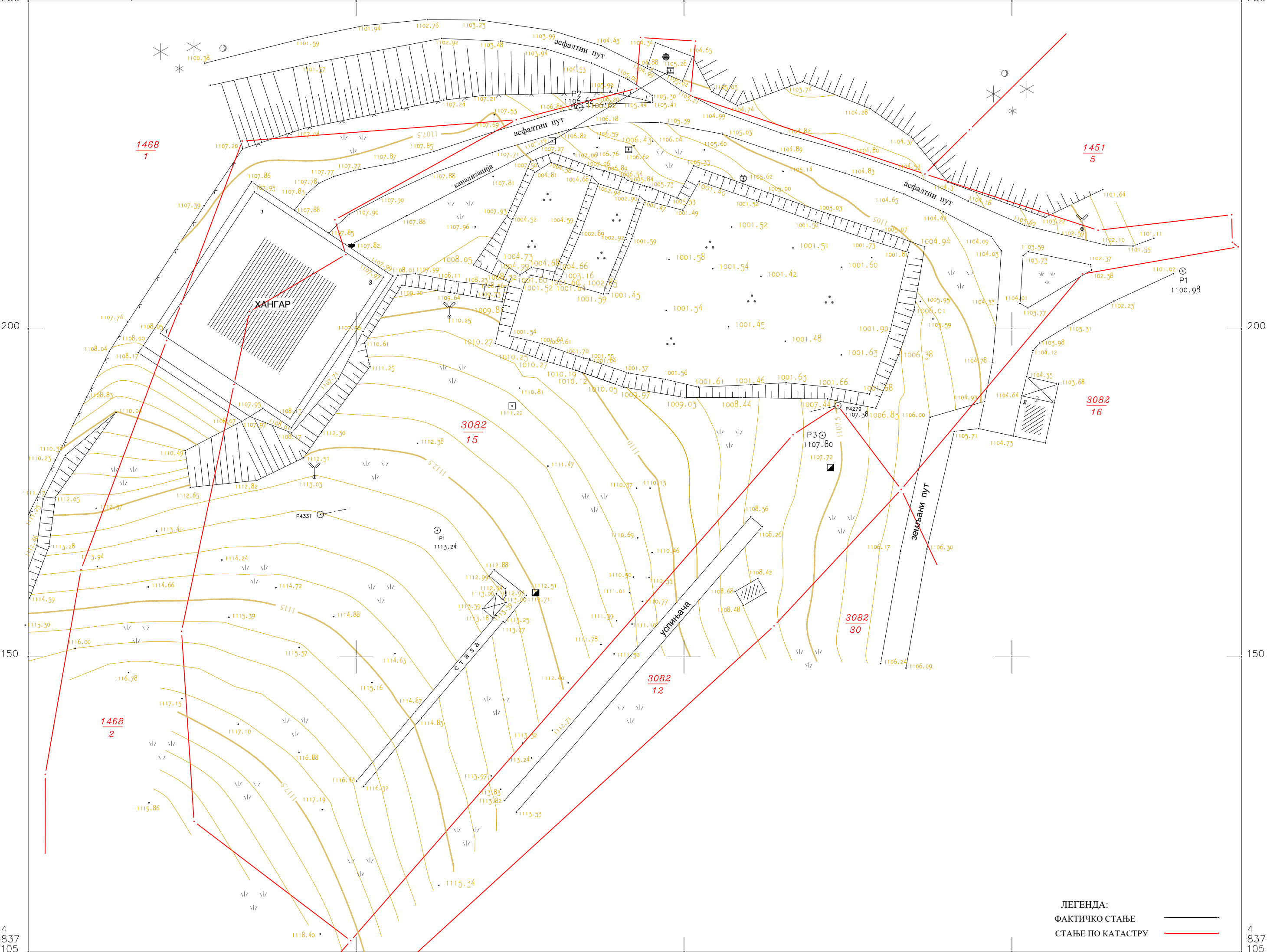
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	5.9.2014.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***
* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-02-00109/2023-07
Датум: 2.2.2023. године
Краља Милутина 10а, Београд

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"	
П И С А Р Н И Ц А	
ПРИМЉЕНО	10-02-2023
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 145

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ЈП Скијалишта Србије, ул. Милутина Миланковића бр. 9, 11070 Београд, на основу члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 128/20), члана 53, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, број 3/10), у складу са Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник Републике Србије“ број 02/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За предметну катастарску парцелу број 3082/15 КО Јабланица, општина Чајетина

ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ: Захтев за издавање информације о локацији за потребе реализације пројекта угоститељског објекта за смештај у оквиру скијалишта Торник.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Предметна катастарска парцела обухваћена је:

- Планом детаљне регулације за подручје Ски центра „Торник“ („Службени лист општине Чајетина“ број 5/2017);
- Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра Торник („Службени лист општине Чајетина“ број 13/2022);

Предметна катастарска парцела је у границама локације 1 – предмета измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра Торник. Делови катастарске парцеле се налазе у границама грађевинских парцела:

- J1-Техничка база
- J2-Приступни плато

- J3-Пословно-услужни садржаји
- J16, 17-Ски полигон
- C1, 2-Саобраћајница
- C45-Ски стаза
- C46-Ски пут

Спратност:

- за све објекте највећа дозвољена спратност износи Пр+1+Пк (укупно три надземне етажe);
- за спортске хале / затворене базене меродавна је само укупна дозвољена висина објекта која износи највише 12m мерено од нулте коте терена;
- висина инсталација које захтевају велику висину ће се одредити у складу са технолошким захтевима простора.

Наведена спратност се односи на највећи број дозвољених надземних етажа. Сви објекти могу да имају сутеренске и подрумске етажe. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Паркинг простори:

Обзиром на положај оваквих грађевинских парцела, као и специфичних захтева оних локација које су смештене искључиво уз ски стазе, а у складу са планираним објектима који су намењени посебној категорији корисника - скијаша, такве локације са свим планираним објектима не захтевају обавезна паркинг места у границама парцела.

За планом дефинисане спортско рекреативне садржаје подразумева се компатибилност са туристичко угоститељским садржајима (у складу са Законом о туризму и Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката и сл.). Намене и садржаји које су својим габаритима планирани на овом простору су:

- угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и др.
- одморишта
- спортско-рекреативни терени.

Сви објекти по потреби могу да имају посебне просторије за пословне делатности и администрацију, просторију за опрему, амбуланту итд.

J3: Пословно-услужни садржаји:

За планом дефинисане пословно-услугне садржаје подразумева се компатибилност са туристичко-угоститељским садржајима (у складу са важећим Законом о туризму, важећим

Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката и сл.). Намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овој зони су:

- угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп итд. као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел итд.
- угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и др.
- одморишта

Сви објекти по потреби могу да имају посебне просторије за пословне делатности и администрацију, просторије за опрему, амбуланту итд. Поред наведених намена, сваки објекат поред основне намене може да има и пратећу намену односно делатности услужног и забавног карактера, који су повезани са туристичком понудом целокупног ски центра, као и пратеће спортско-рекреативне садржаје у виду спортских терена као и базена отвореног и/или затвореног типа.

Намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овом блоку су: угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, односно подврсте: гарни хотел, апарт хотел итд.

Спратност: за објекте хотела највећа дозвољена спратност износи Пр+2+Пк (укупно четири надземне етаже)

Наведена спратност се односи на највећи број дозвољених надземних етажа. Сви објекти могу да имају сутеренске и подрумске етаже. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Заузетост: највећа довољена заузетост за надземни део објекта (надземне етаже) износи 60% док највећа дозвољена заузетост за подземни део (подземне етаже) објекта износи 80%.

Зелене површине: најмањи проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) у границама грађевинске парцеле износи 20%. Изузетак представља блок Ј3 где најмањи проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) у границама грађевинске парцеле износи 20%, обзиром да су непосредно уз блок Ј3 планиране две компактне зелене површине.

- за објекте хотела највећа дозвољена спратност износи Пр+2+Пк (укупно четири надземне етаже);
- за све остале објекте највећа дозвољена спратност износи Пр+1+Пк (укупно три надземне етаже);
- за спортске хале / затворене базене меродавна је само укупна дозвољена висина објекта која износи највише 12m мерено од нулте коте терена;
- висина инсталација које захтевају велику висину ће се одредити у складу са технолошким захтевима простора.

Наведена спратност се односи на највећи број дозвољених надземних етажа. Сви објекти могу да имају сутеренске и подрумске етаже. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Највећа дозвољена заузетост за подземни део објекта износи 70%, изузев за блок Ј.3 где максимална дозвољена заузетост износи 80%.

Архитектонско обликовање

Архитектура свих планираних садржаја треба да буде квалитетна у сваком погледу (визуелно, садржајно, функционално, и сл.) кроз преклапање традиционалног и модерног.

Модел односно принцип за архитектонско обликовање треба да се заснива на квалитетној вези савремене архитектуре и народног градитељства предметног подручја. Видни материјали треба да су природни: камен и дрво уз употребу малтера и стакла. Обавезно је да групација објеката исте намене у границама исте зоне / грађевинске парцеле буду обрађени применом истих материјала (за кровне покриваче, фасадне зидове, и сл.) и уз обавезну примену идентичних боја фасадних равни / елемената. Објекти техничке базе могу бити и од других материјала (у складу са наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (применом одговарајућих боја). Кровни покривачи могу да буду: шиндра, етернит, цреп. Боја браон, тамно зелена, сива или црвена теракота. Код већих објеката и на терену у израженом паду треба настојати да слемена кровова буду паралелна са изохипсама. Код озелењавања простора и хортикултурног уређења потребно је да се у највећој могућој мери користе традиционални склопови и начини уређења парцеле. При изградњи и опремању објеката пожељно је да се у што већој мери користе еколошки прихватљиви грађевински материјали, а у зависности од могућности локације пожељно је биоклиматско пројектовање објеката и коришћење обновљивих и одрживих извора енергије.

Максимални нагиб крова је 45°. Поткровни простор не сме да излази ван габарита објекта.

Није дозвољена изградња мансарди типа „капе” са препустима. Дозвољене су кровне баце.

Кровне баце не могу да заузимају више од 50% површине крова посматрано у хоризонталној пројекцији кровних равни. Обзиром да је реч о планинској архитектури могуће је формирати више поткровних етажа, али укупан број надземних етажа не може да буде већи од прописаног броја утврђеног према планираним наменама и садржајима.

Партерно уређење

Сви елементи партерног уређења могу да буду део простора у појасу између грађевинске и регулационе линије, укључујући паркинг места, степенице, рампе (и пешачке и колске, за приступ гаражи у нивоима подземних етажа и сл.) и зелене површине. Дозвољено је паркирање уз улицу (управно, косо и подужно). Дозвољено је постављање ограда на

- зидовима
- потпорним зидовима у појасу између грађевинске и регулационе линије као и на линији регулације, а у складу са архитектонским решењем објекта, поготово за колске рампе за приступ подземним гаражним местима, када ограде имају поред естетске и безбедоносну функцију

Озелењавање и уређење партерних површина се спроводи искључиво на такав начин да се очува и унапреди постојећа аутохтона флора. Зелене површине је потребно одржавати чистим, уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

Могуће интервенције у природном терену у погледу насипа / усека (и планирања потпорних зидова) су дозвољене у распону од 1m у односу на природан терен нагиба до 10%, у распону од 1,5m у односу на природан терен нагиба од 10-20% и у распону од 2m у односу на природан терен нагиба преко 20%. Ово правило се не односи на прилазе и приступне рампе за гараже, техничке и помоћне просторије у подземним етажама. Рампе за гараже се планирају у складу са условима пројектовања и у складу са противпожарним условима, а у зависности од самог архитектонског решења објекта.

Могуће је оградити парцеле намењене спорту и рекреацији на начин утврђен у посебним правилима грађења за ове објекте. Могуће је ограђивање терена транспарентним високим оградама према намени и начину коришћења.

Могуће је ограђивање техничке базе или објекта у оквиру техничке базе (приступни плато), и објекта управе скијалишта код којих је потребно обезбедити контролу приступа зиданим / бетонским оградама до висине од 1,5m. Изнад те висине дозвољава се транспарентна ограда.

Укупна висина ограде не може да пређе 2,2m.

По потреби, пројектима парцелације и препарцелације дозвољено је формирање нових појединачних парцела за објекте инфраструктуре: за трафо-станице, станице за препумпавање и сл. и њихова површина се утврђује према габариту потребног инфраструктурног објекта са предвиђеном стазом око објекта минималне ширине 1,5m.

У границама једне грађевинске парцеле дозвољена је изградња више објекта, који по типологији могу да буду слободностојећи, двојни (једнострано узидани) и објекти у низу (двострано узидани). Међусобна удаљења објекта се одређују према типу / величини и положају отвора на наспрамним фасадама и то на следећи начин (погледати прилог 1 на крају текстуалног дела):

- када нема отвора на наспрамним фасадама, најмање дозвољено удаљење између објекта може да износи 3,5m;
- када постоје мањи вентилациони отвори санитарних и помоћних просторија на наспрамним фасадама са парапетом на висини већој од 1,6m, међусобна удаљеност објекта износи најмање 4m;

- када на наспрамним фасадама објеката постоје стандардни отвори – прозори и врата, међусобна удаљеност објеката износи најмање 5m.

Уколико се грађевинска линија подудара са регулационом линијом између две различите грађевинске парцеле примењују се правила о међусобној удаљености у границама једне грађевинске парцеле. У свим осталим случајевима међусобну удаљеност објеката на различитим грађевинским парцелама одређују утврђени положаји грађевинских линија који су приказани у одговарајућим графичким прилозима, у графичком делу плана.

C46: Ски пут:

Ски стаза C46 се мења тако да се њоме обезбеђује приступ и зони J1 и зони J2, и има функцију приступне саобраћајне површине са посебним режимом коришћења, за потребе планираног објекта у зони J3 (за одржавање, доставу и сл. и као противпожарни и евакуациони пут).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

План представља основ за директно спровођење за изградњу свих нових објеката и скијашке инфраструктуре са пратећом техничком инфраструктуром (као што су нпр. полазне и излазне станице и међустанице ски-лифтова, жичара и гондола, одморишта за скијаше са пратећим објектима, систем вештачког оснежавања и др.) као и за изградњу целокупне потребне саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре.

Даља разрада кроз израду урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација и дефинисање јединственог урбанистичко-архитектонског решења прописује се за доградњу и реконструкцију свих постојећих објеката, као и за постојећи систем шестоседне жичаре са свим пратећим елементима (објекат полазне и излазне станице са пратећим објектима у функцији жичаре као што су: јавни тоалет, просторије ГСС-а, канцеларијски простори, ски бифе и др.).

Планом је предвиђено формирање грађевинских парцела за потребе изградње нових објеката као и формирање парцела путева и ски стаза, у складу са правилима парцелације и препарцелације, у свему према графичким прилозима. Уколико се због геоморфолошких карактеристика терена утврди да није могуће у целости реализовати саобраћајна решења према планском документу, дозвољена су одступања која могу да се реализују кроз пројекте парцелације и препарцелације, а на основу претходно израђене одговарајуће пројектне документације, у случајевима када одступања не утичу на планом одређене грађевинске парцеле.

Како би се обезбедило несметано функционисање, коришћење и одржавање постојеће жичаре и ски стаза, гондоле и свих објеката и површина у оквиру Ски центра „Торник“, неопходно је, приликом пројектовања и изградње објеката посебно водити рачуна о условљеностима које су дефинисане у оквиру овог плана, а које су везане за усаглашавање са трасом изведене гондоле као и других жичара са постојећим и планираним површинама, којима управља ЈП „Скијалишта Србије“.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијских услова.

Дозвољава се могућност реализације плана по фазама, по карактеристичним деловима плана и деоницама комуналне и саобраћајне инфраструктуре. Могуће извршити прераспodelу елемената попречног профила у оквиру планом дефинисане регулације улица без измена предметног плана.

У случају промене намене површина дефинисане планским документом у шумарству, неопходно је, према члану 22. Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 3012010, 93/2012, 89/2015) извршити измене и допуне овог планског документа (Основа газдовања шумама за одговарајућу газдинску јединицу). Трошкове измена и допуна сноси подносилац захтева на чију иницијативу се оне врше. Промена намене шума и шумског земљишта и накнада за вршење исте одређене су Законом о шумама.

Планом се предвиђа израда Пројеката препарцелације за планиране ски стазе уколико се трасе промене при изради пројектне документације. Како би се обезбедило несметано функционисање, коришћење и одржавање постојеће жичаре и ски стаза, планиране гондоле и свих објеката и површина у оквиру ски центра Торник, неопходно је, приликом пројектовања и изградње предметне панорамске жичаре (гондоле) и других објеката, посебно водити рачуна о условљеностима које су дефинисане у оквиру овог плана, које су везане за усаглашавање планиране трасе гондоле и других жичара са постојећим и планираним површинама, којима управља ЈП "Скијалишта Србије". До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа дозвољена је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа пре издавања локацијских услова.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић
по овлашћењу министра број

119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године

Доставити:

- ЈП Скијалишта Србије, ул. Милутина Миланковића бр. 9, 11070 Београд
- архиви.



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023

Заводни број: 350-02-01881/2023-07

Датум: 09.10.2023.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ЈП Скијалишта Србије из Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 9Б, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и 133. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017), Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+П+2+Пк, на делу к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица површине 2078,50 м², на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

Прикључци на инфраструктуру и јавну саобраћајницу прелазе преко к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица.

Категорија објекта „В“, класификациони број: 121112

Укупна БРГП (подземно): 3267,49 м²

Укупна БРГП (надземно): 4404,22 м²

Укупна БРУТО површина (подземно и надземно): 7.671,71 м²

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Локација на којој се планира изградња објекта апарт хотела, налази се унутар заштићеног подручја Парка природе „Златибор“, у режиму заштите III степена.

Предметна к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица се налази у обухвату Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 5/2017) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ (“Службени лист Општине Чајетина“, број 13/2022).

На деловима к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица планиране су површине и објекти јавне намене: техничка база, приступни плато, **пословно-услужни садржаји**, ски полигон, саобраћајница, ски стаза, ски пут.

За потребе изградње пословно-услужних садржаја планирано је формирање грађевинске парцеле ЈЗ.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу директно или преко приступног пута (парцеле), и прикључак на инфраструктурну мрежу. Положај, величину и облик грађевинских парцела одредити у складу са наменом земљишта, карактеристикама типичне целине и минималном величином парцеле. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Општа правила грађења

За планом дефинисане пословно-услугне садржаје подразумева се компатибилност са туристичко-угоститељским садржајима (у складу са важећим Законом о туризму, важећим Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката и сл.). Намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овој зони су:

- угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп итд. као и подврсте: гарни хотел, апарт хотел итд.
- угоститељски објекти за исхрану и пиће врсте: ресторан, кафана, бар, кафе, бифе и др.

- одморишта

Сви објекти по потреби могу да имају посебне просторије за пословне делатности и администрацију, просторије за опрему, амбуланту итд. Поред наведених намена, сваки објект поред основне намене може да има и пратећу намену односно делатности услужног и забавног карактера, који су повезани са туристичком понудом целокупног ски центра, као и пратеће спортско-рекреативне садржаје у виду спортских терена као и базена отвореног и/или затвореног типа.

Висинска регулација

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута (платоа, стазе и сл.), односно нулте коте, и то на следећи начин:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута (улице, платоа, стазе и сл.);
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише до 0,9m;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

Поткровље је последња етажа зграде са корисним простором, испод косог крова. Највећи дозвољени надзид у нивоу поткровне етаже износи 1,6m, мерено од завршне обраде пода до преломне кровне косине.

Дозвољено је у оквиру приземне етаже предвидети галерије. Галерија може да заузима (да наткрива) највише 50% површине етаже приземља. Уколико је етажа сутерена прва етажа којој се приступа са коте терена и која обухвата пословне, услужне, туристичке и угоститељске садржаје у том случају галерија може да се предвиди и у нивоу сутеренске етаже. Највећа дозвољена спратна висина када се планира и простор галерије износи 5,5m, с тим што висина галерије не може да буде мања од 2,2m.

По потреби, дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност објекта.

Помоћни објекти на парцели су приземни објекти (Пр). У случају изградње већег броја објеката исте намене или више објеката различитих намена, спратност дозвољена по наменама важи за све објекте у границама грађевинске парцеле изузев за помоћне објекте чија спратност износи највише Пр.

Ограђивање

Грађевинске парцеле и намене простора се могу оградити транспарентном оградом највеће висине 2,2m, у складу са наменом и функцијом објекта.

Типологија објеката и међусобна удаљења објеката

У границама једне грађевинске парцеле дозвољена је изградња више објеката, који по типологији могу да буду слободностојећи, двојни (једнострано узидани) и објекти у низу (двострано узидани). Међусобна удаљења објеката се одређују према типу/величини и положају отвора на наспрамним фасадама и то на следећи начин:

- када нема отвора на наспрамним фасадама, најмање дозвољено удаљење између објеката може да износи 3,5m;

- када постоје мањи вентилациони отвори санитарних и помоћних просторија на наспрамним фасадама са парапетом на висини већој од 1,6m, међусобна удаљеност објекта износи најмање 4m;
- када на наспрамним фасадама објекта постоје стандардни отвори – прозори и врата, међусобна удаљеност објекта износи најмање 5m.

Уколико се грађевинска линија подудара са регулационом линијом између две различите грађевинске парцеле примењују се правила о међусобној удаљености у границама једне грађевинске парцеле. У свим осталим случајевима међусобну удаљеност објекта на различитим грађевинским парцелама одређују утврђени положаји грађевинских линија који су приказани у одговарајућим графичким прилозима, у графичком делу плана.

Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини-регулационој линији саобраћајнице и према границама суседних парцела.

Удаљеност објекта од бочних граница парцеле и дворишних (задњих) граница парцеле је мин. $\frac{1}{2}$ висине објекта али не мање од 5m.

Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу подрумских етажа се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража, помоћних и техничких просторија, у случају потребе, док се сутеренске етаже могу користити за рад и боравак људи.

Испади на објекту (еркери, терасе, балкони и сл.) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до највише 1,5m и то на делу објекта вишем од 3m мерено од релевантне коте терена. Испади на објектима (еркери, терасе, балкони и сл.) у односу на грађевинске линије које се подударају/поклапају са регулационим линијама нису дозвољени.

Урбанистички параметри на нивоу парцеле:

Индекс заузетости на парцели је максимално: - 60%;

У површину под објектима не улазе манипулативне и поплочане површине, стазе и терени.

За објекте хотела највећа дозвољена спратност износи Пр+2+Пк (укупно четири надземне етаже).

Наведена спратност се односи на највећи број дозвољених надземних етажа. Сви објекти могу да имају сутеренске и подрумске етаже. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Највећа дозвољена заузетост за подземни део објекта износи 70%, изузев за блок Ј.3 где максимална дозвољена заузетост износи 80%.

Специфична правила

Блок ЈЗ

Намене и садржаји које су својим габаритима планирани у овом блоку су: угоститељски објекти за смештај врсте: хотел, односно подврсте: гарни хотел, апарт хотел итд.

Спратност: за објекте хотела највећа дозвољена спратност износи Пр+2+Пк (укупно четири надземне етаже).

Наведена спратност се односи на највећи број дозвољених надземних етажа. Сви објекти могу да имају сутеренске и подрумске етаже. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Заузетост: највећа довољена заузетост за надземни део објекта (надземне етаже) износи 60% док највећа дозвољена заузетост за подземни део (подземне етаже) објекта износи 80%.

Зелене површине: најмањи проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) у границама грађевинске парцеле износи 20%.

Паркирање на парцели

Потребе паркирања решавање су на јавној површини – паркинг простору у складу са критеријумом 1 паркинг место на 200m² комплекса. Додатни број паркинг места решавати у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта или на отвореном паркингу на слободном делу парцеле. Прорачун потребног броја паркинг места за планиране садржаје вршити у складу са следећим нормативима:

- трговина: 1 ПМ на 66m² БРГП,
- пословање: 1ПМ на 80m² БРГП,
- хотели: 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице,
- спортско рекреативни центри: 1ПМ на 50 m² БРГП + 1ПМ на 4 седишта на парцели и у утицајној зони заједно,
- рекреативни спортски терени: 1ПМ на сваког запосленог + 1ПМ на 100 m² БРГП на парцели и у утицајној зони заједно,
- уз спортске садржаје, у складу са планираним активностима, планирају се додатни паркинг простори за аутобусе
- станица за снабдевање горивом без додатног садржаја: 1 ПМ на три запослена а за остале садржаје према датом нормативу.

При пројектовању отворених паркинга и гаража придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објеката.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5.5x2.5m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили планирати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже ускладити са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр.31/2005).

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30⁰, 45⁰, 60⁰ и 90⁰) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;

- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреко: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

Димензионисање места за подужна и паркирања возила под углом, урадити у складу са важећим нормативима и стандардима.

Максимални нагиб паркинг места и простора за маневрисање возила износи 5%.

Паркинг просторе на парцели уредити са растер елементима са травом. У избору растер елемената предност имају полиетиленски рециклирајући материјали у односу на уобичајене растер елементе од бетона.

За возила особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015)., обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру гараже (паркинга), мин. ширине 3,7m, што ближе улазу - излазу, лифту и сл. Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9m x 5,0m, са међупростором од 1,5m. Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.

Уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места у границама блока Ј3, према нормативу за предвиђену намену и тип објекта, неопходан број паркинг места може да се обезбеди и ван граница блока Ј3, на планом предвиђеном јавном паркингу (блокови С3, С4, С5, С6 и С7) који је предвиђен саобраћајним решењем (капацитета 218 паркинг места за путничка возила), до попуњавања наведених капацитета. Приликом израде техничке документације за потребе добијања локацијских услова, за сваки појединачни објекат, потребно је означити резервисана паркинг места јавног паркиралишта, уколико се техничком документацијом предвиђа коришћење капацитета јавног паркинга, а у свему у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

За поједине објекте у функцији туризма број паркинг места је потребно одредити према посебним правилницима и у складу са одређеном категоријом, у свему у складу са Законом о туризму и Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката и сл. Приликом пројектовања отворених паркинга и гаража потребно је придржавати се свих важећих прописа, стандарда и норматива.

Архитектонско обликовање

Архитектура свих планираних садржаја треба да буде квалитетна у сваком погледу (визуелно, садржајно, функционално, и сл.) кроз преклапање традиционалног и модерног. Модел односно принцип за архитектонско обликовање треба да се заснива на квалитетној вези савремене архитектуре и народног градитељства предметног подручја. Видни материјали треба да су природни: камен и дрво уз употребу малтера и стакла. Обавезно је да групација објеката исте намене у границама исте зоне/грађевинске парцеле буду обрађени применом истих материјала (за кровне покриваче, фасадне зидове, и сл.) и уз обавезну примену идентичних боја фасадних равни/елемената. Објекти техничке базе могу бити и од других материјала (у складу са наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (применом одговарајућих боја). Кровни покривачи могу да буду: шиндра, етернит, цреп. Боја браон, тамно зелена, сива или црвена теракота. Код већих објеката и на терену у израженом паду треба настојати да слемена кровова буду паралелна са изохипсама.

Код озелењавања простора и хортикултурног уређења потребно је да се у највећој могућој мери користе традиционални склопови и начини уређења парцеле. При изградњи и опремању објеката пожељно је да се у што већој мери користе еколошки прихватљиви грађевински материјали, а у зависности од могућности локације пожељно је биоклиматско пројектовање објеката и коришћење обновљивих и одрживих извора енергије.

Максимални нагиб крова је 45°. Поткровни простор не сме да излази ван габарита објекта. Није дозвољена изградња мансарди типа „капе” са препустима. Дозвољене су кровне баце. Кровне баце не могу да заузимају више од 50% површине крова посматрано у хоризонталној пројекцији кровних равни. Обзиром да је реч о планинској архитектури могуће је формирати више поткровних етажа, али укупан број надземних етажа не може да буде већи од прописаног броја утврђеног према планираним наменама и садржајима.

Партерно уређење

Сви елементи партерног уређења могу да буду део простора у појасу између грађевинске и регулационе линије, укључујући паркинг места, степенице, рампе (и пешачке и колске, за приступ гаражи у нивоима подземних етажа и сл.) и зелене површине. Дозвољено је паркирање уз улицу (управно, косо и подужно). Дозвољено је постављање ограда на зидовима/потпорним зидовима у појасу између грађевинске и регулационе линије као и на линији регулације, а у складу са архитектонским решењем објеката, поготово за колске рампе за приступ подземним гаражним местима, када ограде имају поред естетске и безбедоносну функцију. Озелењавање и уређење партерних површина се спроводи искључиво на такав начин да се очува и унапреди постојећа аутохтона флора. Зелене површине је потребно одржавати чистим, уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

Могуће интервенције у природном терену у погледу насипа/усека (и планирања потпорних зидова) су дозвољене у распону од 1m у односу на природан терен нагиба до 10%, у распону од 1,5m у односу на природан терен нагиба од 10-20% и у распону од 2m у односу на природан терен нагиба преко 20%. Ово правило се не односи на прилазе и приступне рампе за гараже, техничке и помоћне просторије у подземним етажама. Рампе за гараже се планирају у складу са условима пројектовања и у складу са противпожарним условима, а у зависности од самог архитектонског решења објекта.

Услови и могућности фазне реализације

Планом је омогућена фазна реализација. До комплетне реализације планиране инфраструктуре свака фаза изградње мора да прати претходну изградњу и повећање капацитета инфраструктуре.

Такође је могућа фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Мере за енергетску ефикасност изградње

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Код изградње објеката, већ у фази идејног пројекта

предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу.
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла)

Планирану нову изградњу и реконструкцију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

Кретање лица са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана применити прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Сви јавни објекти морају имати обезбеђен приступ инвалидним лицима и лифт унутар објекта.

Смернице за спровођење плана

План представља плански основ за израду пројеката парцелације и препарцелације, за издавање информација о локацији и локацијских услова.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем је предвиђена изградња објекта апарт хотела спратности По+Су+П+2+Пк, на делу к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица површине 2078,50 м², на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

Постојеће објекте на грађевинској парцели Ј3 потребно је порушити.

По хоризонталној регулацији, објекат је постављен у оквиру грађевинске линије, као слободностојећи на парцели.

Због природног нагиба терена, објекат је каскадиран, са више улаза. Ниже етаже објекта намењене су јавним садржајима, док су више етаже искључиво намењене за смештај гостију.

Пешачки и колски приступ су преко планом предвиђених саобраћајница.

Урбанистички параметри

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	2.078,50M ²	
SPRATNOST	PO+SU+PR+2+PK	PO+SU+PR+2+PK
STEPEN ZAUZETOSTI		
PODZEMNI DEO OBJEKTA	80%	78,7%
NADZEMNI DEO OBJEKTA	60%	59,97%
OZELENJENE POVRŠINE	min 20%	21,90%

Укупна бруто површина објекта (подземне и надземне етаже) износи 7.671,71 м². Од тога је бруто површина подземних етажа 3,267.49 м², а бруто површина надземних 4,404.22 м². Објекат хотелског комплекса је спратности По+Су+Пр+2+Пк, капацитета 65 смештајне јединице.

Објекат се састоји од једног подземног нивоа, делимично укопаног сутерена што је условљено падом терена, затим приземља, два спрата и поткровља.

Ниво приземља, кота ±0,00 везана је за апсолутну коту терена 1109.80. Ниво приземља је виши за 50 цм од коте тротоара испред улаза у објекат.

Спратне висине су различите у зависности од положаја етаже и прилагођене су намени простора.

Намена и организација објекта

Основне функционалне подцелине у оквиру објекта су следеће:

1. Јавни блок: рецепцијски хол са лобијем, скијашница, ресторан, бар, дечја играоница, спа центар са затвореним базеном, дечија играоница.
2. Смештајни блок са 65 смештајне јединице (32 собе и 33 апартмана).
3. Административне просторије „Скијалишта Србије“
4. Подземна гаража са 29 паркинг места
5. Техничко сервисни блок

Сви јавни простори пројектовани су на доњим етажама, у контакту са тереном чиме је омогућен приступ свим јавним садржајима. Сви јавни садржаји налазе се на нивоу сутерена и приземља и то:

- Ниво сутерена: улазни хол са рецепцијом, скијашница, спа центар са унутрашњим базеном, припадајући тоалети.
- Ниво приземља: лоби са кафе баром, дечија играоница и ресторан на нивоу приземља, као и припадајући тоалети.

Административни блок Скијалишта Србије пројектован је на два нивоа, сутерен и приземље. Ови нивои су међусобно повезани вертикалним комуникацијама, интерним степеништем и лифтом, и чине независну целину у објекту.

Смештајни блок развија се на делу нивоа приземља, као и на свим надземним етажама објекта.

Смештајне јединице су површина: собе 24,5м², а апартмани различитих површина, 47-165м². Сви садржаји намењени гостима повезани су јединственим вертикалним комуникацијама, степениште и три путничка лифта.

Гаража је пројектована на нивоу подрума, са приступном рампом нагиба 14,7°. Капацитет гараже је 29 паркинг места. Димензије паркинг места су 2,5х5,0м, а пролазне саобраћајнице су ширине 6,2 – 6,8 м. Предвиђено је једно паркинг место за слабопокретне. Гаража је са остатком објекта повезана степеништем и лифтовима. Разлика у броју потребних паркинг места, решиће се закупом јавног паркинга, у складу са Планом.

Техничко сервисни блок планиран је у укопаном делу објекта, подруму и делу сутерена, са свим садржајима неопходним за функционисање хотела, и то: централна кухиња са припадајућим магацинима и гардеробама, перионица, просторије за смештај инсталационих система и базенске технике, магацини и сл.

Пројектована су два сервисна лифта, и то један сервисни лифт који повезује све етаже објекта и намењен је за кретање особља, и други сервисни лифт који повезује централну кухињу на нивоу сутерена са серван кухињом на нивоу приземља уз ресторан.

У склопу објекта пројектовани су дизел агрегат и трафостаница са посебним приступом.

Планирано је прикључење објекта на мрежу водовода и канализације, електроенергетску и ТК мрежу. Планирано је грејање објекта на струју.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за пројектовање ЈКП „Водовод Златибор“ Чајетина, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-13/2023 од 06.10.2023. године.

Електроенергетска мрежа

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за укрштање и паралелно вођење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-4/2023 од 25.09.2023. године.

Прикључење:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи

прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Условe за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-5/2023 од 11.09.2023. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП „Електромрежа Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-7/2023 од 01.09.2023. године.

Мрежа гасовода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- „Србијасгас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-8/2023 од 01.09.2023. године;
- „Златибор-гас“ д.о.о. Златибор, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-6/2023 од 12.09.2023. године.

V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-9/2023 од 22.09.2023. године.

Информација о потрби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 011-00-01124/2023-03 од 30.08.2023. године (достављено 11.09.2023. године) наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+П+2+Пк, на делу к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица површине 2078,50 м², на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“ и исти се налази на Листи II, тачка 13 – Туризам и рекреација, подтачка 3 – туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета и више.

У складу са изнетим, носилац пројекта ЈП Скијалишта Србије из Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 9Б, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).“

Заштита од пожара:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се услова у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-11/2023 од 01.09.2023. године.

Услови одбране:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-10/2023 од 30.08.2023. године.

VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+П+2+Пк, на делу к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица површине 2078,50 м², на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Водовод Златибор“ Чајетина, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-13/2023 од 06.10.2023. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-4/2023 од 25.09.2023. године;

- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-5/2023 од 11.09.2023. године;
- ЈП „Електромрежа Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-7/2023 од 01.09.2023. године;
- „Србијагас“ Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-8/2023 од 01.09.2023. године;
- „Златибор-гас“ д.о.о. Златибор, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-6/2023 од 12.09.2023. године;
- Министарства заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-9/2023 од 22.09.2023. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број 011-00-01124/2023-03 од 30.08.2023. године (достављено 11.09.2023. године) прибављена ван обједињене процедуре;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-11/2023 од 01.09.2023. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд, број у систему ROP-MSGI-25556-LOC-1-HPAP-10/2023 од 30.08.2023. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+П+2+Пк, на делу к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица површине 2078,50 м², на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“, које је израдио ELKOMS д.о.о. Београд, Јужни булевар 144, локал 303А.

- VII. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- VIII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- IX. У складу са Законом о планирању и изградњи, потребно је пре издавања употребне дозволе извршити формирање грађевинске парцеле ЈЗ.
- X. Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања.

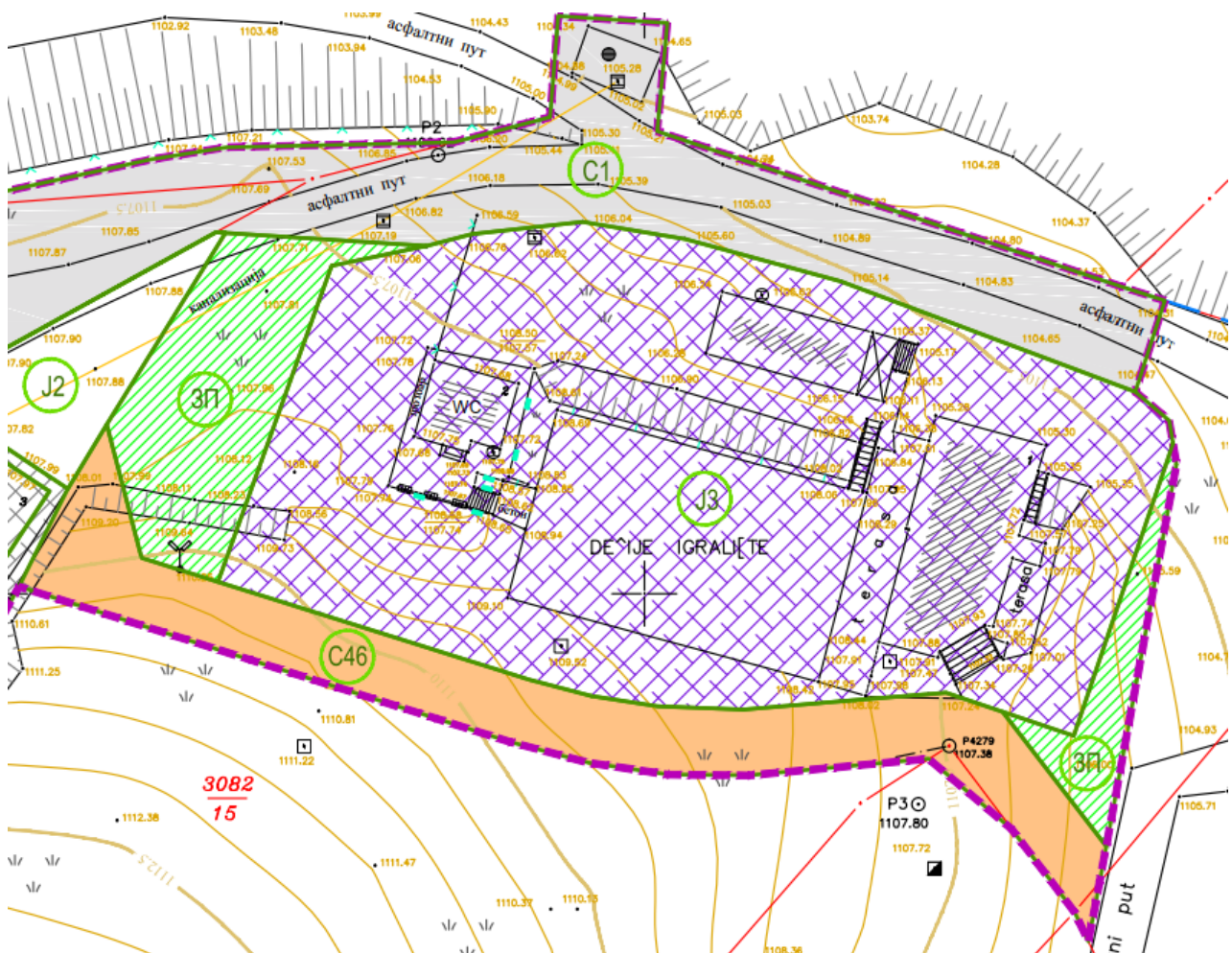
Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СКИ ЦЕНТРА "ТОРНИК"

планирано стање коришћења земљишта
- планирана намена површина



ознака грађевинске парцеле за изградњу
објекта остале намене

границе парцела јавне и остале намене



граница нове парцеле јавне и остале намене

планиране површине остале намене

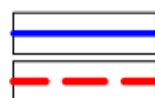
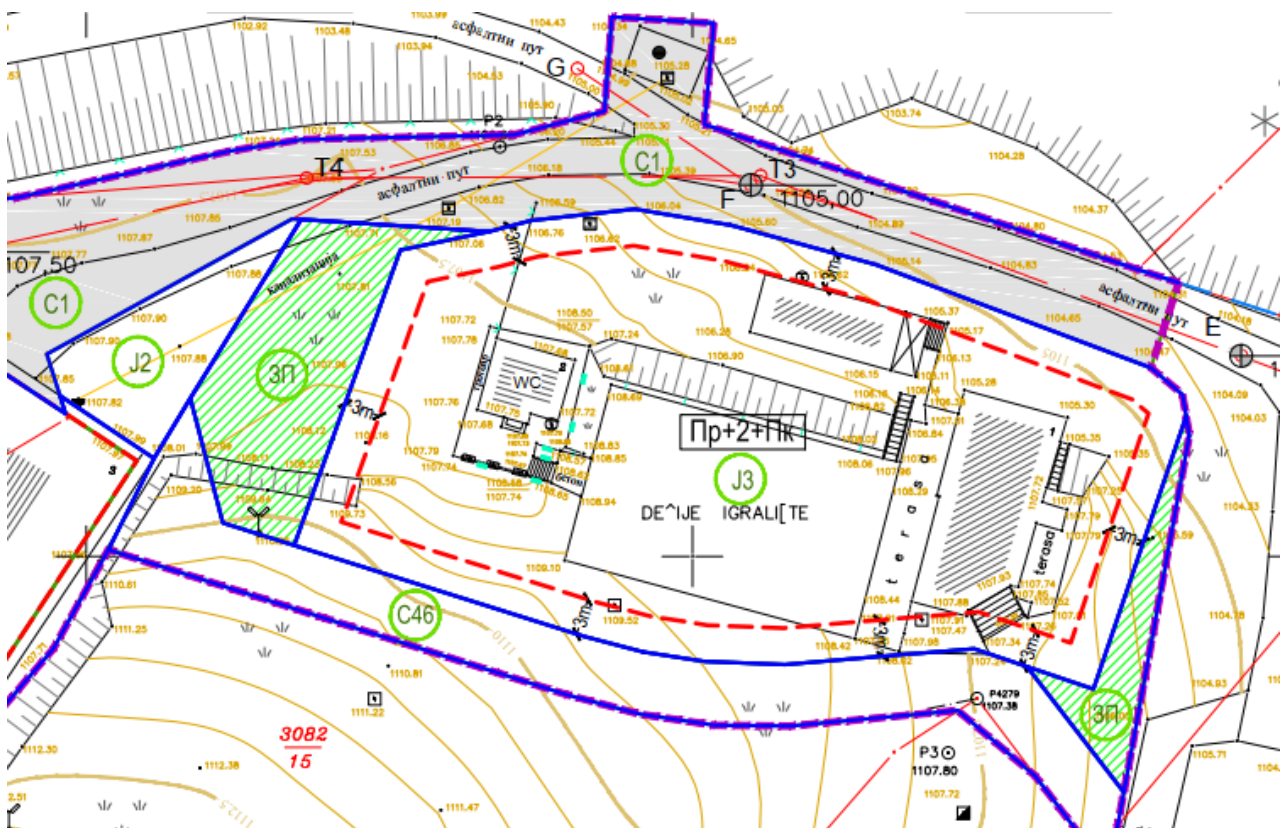


пословно услужне делатности (зона J3)

специфична намена: хотел високе категорије

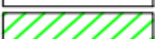
планирано саобраћајно решење

- регулационо-нивелациони елементи



регулациона линија

грађевинска линија

	граница катастарске парце
	број катастарске парцеле
	обухват измена и допуна
	зелене површине
	планирана саобраћајница

-  J3 ознака грађевинске парцеле за изградњу објеката остале намене
-  C1 ознака саобраћајних површина (колске стазе / саобраћајнице)
-  C46 ознака саобраћајних површина (ски стазе)

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
350-86/2023-03
16. октобар 2023. године
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	25-10-2023
Организациона јединица	ОЃ
Број пријема поште	УР 149

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање у поступку потврђивања пројекта препарцелације кат. парцела број 3082/15, 3082/16 и 3082/12 све у КО Јабланица по захтеву ЈП "Скијалишта Србије" из Новог Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 9, на основу члана 65. став 4. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) издаје следећу

ПОТВРДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пројекат препарцелације кат. парцела број 3082/15, 3082/16 и 3082/12 све у КО Јабланица по захтеву ЈП "Скијалишта Србије" из Новог Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 9.

Пројекат препарцелације обухвата следеће кат. парцеле:

- кат. парцелу бр. 3082/15 КО Јабланица на којој је према изводу из листа непокретности број 1205 КО Јабланица, облик својине јавна, а право својине има Република Србија, Београда, Немањина бр. 11;
- кат. парцелу бр. 3082/16 КО Јабланица на којој је према изводу из листа непокретности број 1205 КО Јабланица, облик својине јавна, а право својине има Република Србија, Београда, Немањина бр. 11;
- кат. парцелу бр. 3082/12 КО Јабланица на којој је према изводу из листа непокретности број 1205 КО Јабланица, облик својине јавна, а право својине има Република Србија, Београда, Немањина бр. 11.

Пројекат препарцелације је урађен од стране стручног обрађивача СЗР „Бабић“ из Ужица, Ул. Арсенија Чарнојевића бр. 70, где је одговорни урбаниста Мирјана С. Бабић, д.и.а., са лиценцом број 200 0061 03. Саставни део пројекта препарцелације је пројекат геодетског обележавања који је урађен од стране Геодетског бироа Илија Драгутиновић предузетник Чајетина, из Чајетине, ул. Златиборска бр. 27, где је одговорни пројектант Раде М. Јакшић, дипл. инж. геодез., са лиценцом број 01 0215 12.

Пројекат препарцелације је урађен у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра "Торник" („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 5/2017 и 13/2022).

Пројекат препарцелације из тачке 1. ове потврде служи као основ за провођење препарцелације према члану 66. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

За провођење овог пројекта потребно је поднети захтев Служби за катастар непокретности Чајетина. Уз захтев за провођење поред овог пројекта подноси се и доказ о решеним имовинско-правним односима.

Обрадила

Марица Чумић, дипл. пр. план.



Руководилац Одељења

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. У списе предмета

ПРИМЉЕНО	28-11-2023
Организациона јединица	06
Број пријема поште	Ур 1311



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републичка дирекција за
имовину Републике Србије
Број: 464-989/2023-06
02. новембар 2023. године
БЕОГРАД

ЈП Скијалишта Србије

11070 Нови Београд
Милутина Миланковића бр. 9

У вези вашег захтева 06 број: 358 од 23.03.2023. године, којим сте се обратили овој Дирекцији ради „давања сагласности на Предлог пројекта препарцелације катастарских парцела број 3082/15 и 3082/12 обе КО Јабланица, општина Чајетина, у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 5/2017), као и Изменама и допунама плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 13/2022), а којим се формира једна нова грађевинска парцела и шест катастарских од којих су две парцеле планиране за проширење и планирање јавних саобраћајних површина“, обавештавамо вас следеће:

Увидом у електронску базу података Катастра непокретности, утврђено је да су наведене парцеле земљиште ван граница ГГЗ у јавној својини Републике Србије, као и да су на кат. парц. бр. 3082/15 КО Јабланица уписана два објекта у државној својини Републике Србије са правом коришћења ЈП „Скијалишта Србије“.

С тим у вези, обавештавамо вас да је Дирекција начелно сагласна са предложеним решењем Пројекта препарцелације кат. парц. бр. 3082/15 и 3082/12 обе КО Јабланица, општина Чајетина, које је урадио СЗР „Бабић“ Ужице, марта 2023. године, (бр. техн. днев. 12/2023 од фебруара 2023. год.) уколико је исти у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“ бр. 5/2017 и 13/22), као и правилима парцелације, регулације и изградње.

По потврђивању наведеног пројекта, од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања и његовог спровођења код надлежне службе Републичког геодетског завода, потребно да Дирекцији доставите нови лист непокретности и један примерак потврђеног пројекта.

Директор
Јован Воркапић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-03-02737/2020-07

Датум: 18.07.2022. године

Немањина 22-26, Београд

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"

ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	26-07-2022
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 1119

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по захтеву инвеститора ЈП „Скијалишта Србије“, улица Милутина Миланковића бр. 9, Нови Београд, за издавање решења којим се одобрава уклањање објеката и то: Ресторана, Ски сервиса и Јавног тоалета на кат. парцели 3082/15 К.О. Јабланица, Торник, Златибор на основу члана 168., а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, бр. 128/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) и овлашћења садржаног у решењу министра број: 119-01-114/2021-02 од 12.02.2021. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ДОЗВОЛИ ЗА УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору ЈП „Скијалишта Србије“, улица Милутина Миланковића бр. 9, Нови Београд, уклањање објеката и то: Ресторана, Ски сервиса и Јавног тоалета на кат. парцели 3082/15 К.О. Јабланица, Торник, Златибор.

II Укупна предрачунска вредност радова износи: 607.023,00 РСД без пдв-а.

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да обезбеди стручни надзор у току извођења радова на уклањању објекта, односно извођења радова за које је издато решење.

IV Саставни део овог решења су: Пројекат рушења објекта на к.п. бр. 3082/15 К.О. Јабланица, Торник, Златибор, израђен од стране „ЕЛКОМС“ д.о.о., Јужни булевар 144/303А; Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 25/2022 од маја 2022. године, које је израдило „ОРНАМЕНТ ИНВЕСТИНЖЕЊЕРИНГ“, д.о.о. Ребеке Вест бр.102, Београд.

О б р а з л о ж е њ е

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, инвеститор ЈП „Скијалишта Србије“, улица Милутина Миланковића бр. 9, поднео је захтев за издавање решења којим се одобрава уклањање објекта из става I диспозитива овог решења.

Увидом у достављени захтев и прилоге утврђено је да су испуњени формални услови прописани Законом о планирању и изградњи.

Уз захтев инвеститор је приложио:

- Пројекат рушења објекта на к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица , Златибор, општина Чајетина , израђен од стране „ЕЛКОМС“ д.о.о, улица Јужни булевар 144/303А, одговорни пројектант Александар Златковић. дипл.инж.грађ. број лиценце 317 9866 04.
- Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 25/22 од маја 2022. године, које је израдило „ОРНАМЕНТ ИНВЕСТИНЖЕЊЕРИНГ“, д.о.о. Ребеке Вест бр.102, Београд .
- Извод из листа непокретности број 3082/15 КО Јабланица , Златибор, општина Чајетина
- Доказ о уплати републичких административних такси у износу од 320,00 динара и 550,00 динара.

Увидом у податке о непокретности Републичког геодетског завода, уписане у лист непокретности број 1205 КО Јабланица , Златибор, општина Чајетина, утврђено је да је катастарска парцела бр. 3082/15, градско грађевинско земљиште, у јавној својини Републике Србије са обимом удела 1/1, као и да се на наведеној кат. парцели, налазе објекти заведени под бројем 1 -зграда угоститељства ски бифе 4 и објекат 2- остале зграде –јавни тоалет, објекти имају одобрење за употребу, у јавној својини Републике Србије, са обимом удела 1/1.

Увидом и изјаву дату од стране ЈП „Скијалишта Србије“, утврђено је да је Ски сервис који се руши у Пројекту рушења налази у оквиру објекту ресторана Ски бифеа 4- на катастарској парцели 3082/15 КО Јабланица, Торник, Златибор.

Из наведеног произилази да је инвеститор пружио доказ о праву својине на објекту, у складу са чланом 168. став 2. тачка 2., а у вези члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у техничку документацију и то у Пројекат рушења објекта на к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица, Торник, Златибор, општина Чајетина, израђен од стране „Елкомс“ д.о.о, улица Јужни Булевар бр. 144/303А, Београд, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Александар Златковић, дипл.грађ.инж., број лиценце 317 9866 04.

Увидом у извештај о извршеној техничкој контроли бр. 25/2022 од маја 2022 године, које је израдило „ОРНАМЕНТ ИНВЕСТИНЖЕЊЕРИНГ“, д.о.о. Ребеке Вест бр.102, Београд , потврђено да је пројекат за рушење урађен у складу са важећим прописима, као и са законом, техничким нормативима и стандардима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објекта.

Увидом у приложене налоге за пренос, овај орган је утврдио да је инвеститор извршио уплату прописаних такси.

Увидом у захтев подносиоца утврђено је да је предмет захтева рушење објеката, те да предмет захтева није изградња објеката, то у складу са чланом 97. став 10. Закона о планирању и изградњи, инвеститор није у обавези да доставља доказ у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Из свега наведеног произилази да су испуњени услови из члана 168. Закона о планирању и изградњи за издавање дозволе за уклањање објекта бр. 1- зграда угоститељства ски бифе 4 (у оквиру кога се налази Ски сервис) , објекат бр. 2 остале зграде- јавни тоалет а све на кат.парцели 3082/15 КО Јабланица , Златобор, општина Чајетина.

Како је предмером и предрачуном радова утврђена укупна предрачунска вредност радова у износу од 607.023,00 РСД без пдв-а, то је донета одлука као у ставу II диспозитива овог решења.

Одлуке из става III и IV су донете у складу са чланом 153. Закона о планирању и изградњи.

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 351-03-02737/2020-07, дана 18.07.2021. године.

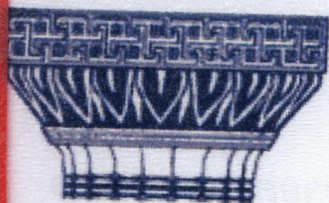
Упутство о правном средству:

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.



ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић



ОРНАМЕНТИ ИНВЕСТИНЖЕРИНГ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ПОСРЕДОВАЊЕ Д.О.О.
МАТ. БРОЈ 07547579 • РЕГ. БРОЈ 02207547579 • Ш. ДЕЛ. 45450

Овај предузеће „СКИЈАЛИШТА ГРЪБ“
БЕОГРАД
16-05-2022
07
УР 783-1

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ ТЕХНИЧКОЈ КОНТРОЛИ ПРОЈЕКТА РУШЕЊА

ОБЈЕКТИ : Зграда угоститељства – ски бифе, Јавни тоалет и
Ски сервис
Кат. парцела бр. 3082/15 К.О. Јабланица
Златибор, Општина Чајетина

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :** ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА

ИНВЕСТИТОР : ЈП Скијалишта Србије
Милутина Миланковића бр. 9, Нови Београд

ИНВЕСТИТОР : REA СЕИ Овај пројекат је саставни део решења о дозволи за уклањање постојећег
Далмат објекта, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
бр. 351-03-02737/2020-07 од 18.07.2022. године, сагласно члану 168.
Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09,
81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,
132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

ПРОЈЕКАНТ : ЕЛКОМС
Јужни београд, 18.07.2022. године.
11118 Б

ОБЕРАВА

ОДГОВОРНИ ВРШИОЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ

Милан Стевановић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР

Александар Петровић



Број: 25/2022
Београд, мај, 2022. године

B: 100013399 * PDV 134236944 * reg.broj: 02017078682 * mat.broj: 17078682 * šifra delatnosti. 4321

1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA RUŠENJA

Ово предузеће „СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ“
И.И.С.А.Р.Н.А.Д.

ПРИМЉЕНО	16.05.2022
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 783-2

PROJEKAT RUŠENJA

Investitor: JP Skijališta Srbije
Milutina Milankovića br. 9, Novi Beograd
Finansijer: "REA CENTRAL" d.o.o.
Dalmatinska br. 72, Beograd
Objekti: Zgrada ugostiteljstva – ski bife, Javni toalet i
Montažni kontejneri - Ski servis
Kat. parcela 3082/15 K.O. Jablanica
Tornik, Zlatibor, Opština Čajetina

Vrsta tehničke dokumentacije: Projekat rušenja

Za građenje / izvod Овај пројекат је саставни део решења о дозволи за уклањање постојећег објекта, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-03-02737/2020-07 од 18.07.2022. године, сагласно члану 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Projektan: Beograd

Odg. Beograd, 18.07.2022. године.

ОБЕРАВА

Odgovorni projektant: Aleksandar Zlatković, dipl.inž.građ.

br. licence: 317 9866 04

potpis



broj tehničke dokumentacije:
mesto i datum:

50/22
Beograd, maj, 2022. godine



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 14192-2
30.08.2023. године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 29.08.2023. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	31-08-2023
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Up 957

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу апарт хотела, КО Јабланица, Торник, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023

На основу вашег захтева за инвеститора ЈП „Скијалишта Србије“, Милутина Миланковића бр. 9, Нови Београд, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу апарт хотела спратности По+Су+Пр+2+Пк на катастарској парцели бр. 3082/15 КО Јабланица у општини Чајетина, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

**НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а (актом).

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
30.08.2023. 11:10:28



Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	01-09-2023
Организациона јединица	OF
Број пријема	01991

ДРАГАН АНЂЕЛКОВИЋ Digitally signed by ДРАГАН АНЂЕЛКОВИЋ 010989208 Sign
010989208 Sign Date: 2023.08.31 11:02:40 +02'00'

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинаства, саобраћаја и
инфраструктуре
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене
процедуре

Број: 130-00-UTD-003-1165/2023
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 01.09.2023. година

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP/MSGI-25556-LOC-1-HPAP-7/2023
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
ЈП „Скијалишта Србије“ Београд

Предмет: Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу
слободностојећег објекта-хотел на к.п. 3082/15 К.О. Јабланица.

На основу Вашег захтева у име: „Скијалишта Србије“ Београд који се води под бројем: **ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023** од датума 14.08.2023. године који је код нас заведен дана 28.08.2023. године под бројем: 130-00-UTD-003-1165/2023 и нама достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметног објекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и плану инвестиција, у непосредној близини предметног објекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу слободностојећег објекта-хотела на к.п. бр. 3082/15 КО Јабланица.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за одржавање високонапонских водова Београд, Ровињска 14, 11000 Београд и Рицхарду Симићу на тел. 014/657-148.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Копије доставити:

- Наслову
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Архива

Република Србија
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
 Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
 07.31 број: 217-28-1221/23
 Датум: 28.08.2023. године
 У Ж И Ц Е
 /ЗА/

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
 П И С А Р Н И Ц А

ПРИМЉЕНО	01-09-2023
Организациона јединица	ОФ
Број пријема поште	УР 972

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019), решавајући у предмету обједињене процедуре број **ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023** и по захтеву број 350-02-01881/2023-07 од 21.08.2023. године поднетог од стране, **Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије**, а у име инвеститора, **ЈП „Скијалишта Србије“ Београд**, издаје

УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У поступку издавања локацијских услова за изградњу објекта апарт хотела, спратности Под+Сут+Пр+2Сп+Пк, на делу КП 3082/15 КО Јабланица, општина 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, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), 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 надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

Пројекат за извођење - 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, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). У смислу члана 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 73/2019), Пројекти за извођење морају бити усклађени са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

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

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

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

- Предвидети мере заштите од пожара у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене. Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
 - степена отпорности према пожару (СОП) конструкције објекта;
 - отвора за проветравање уграђених на највишем делу степеништа које се користи за евакуацију;
 - пожарних сектора у објекту, при чему обратити пажњу на:
 - складишне, техничке и пратеће просторије (перионица, сушионица и пегларница веша, хладњача и сл.) морају се издвојити у посебне пожарне секторе;
 - просторије у објекту које нису у оквиру функције обављања делатности рада хотела или за потребе корисника хотела (просторије за угоститељске делатности, пословне просторије, трговине, услуге и сл.) издвојити у посебне пожарне секторе;
 - у делу објекта у коме се налазе собе односно апартмани, а у којима борави највише 100 лица, морају се издвојити у посебан пожарни сектор;
 - основних архитектонско - грађевинских перформанси објекта потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара;
- Напомена:** проверити усклађеност СОП-а пројектованих основних конструкција објекта са дефинисаним СОП-ом и извршити, евентуалну, заштиту основних конструкција објеката или избор другог материјала или опреме да би се постигао дефинисани степен отпорности према пожару истих.
- Правилно дефинисати места продора машинских и електро инсталација кроз границе пожарних сектора и врсту и начин заштите од преноса пожара, преко поменутих инсталација, кроз границе пожарних сектора;
- Сходно члану 42. став 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), предвидети уградњу система за аутоматско откривање и дојаву пожара;
- Урадити процену ризика од пожара и експлозије, према одговарајућим техничким прописима и стандардима, којом се утврђује потреба за уградњом система за аутоматско гашење пожара;
- Приликом планирања изградње на којој се налази просторија гараже за путничка возила, предвидети мере заштите од пожара прописане важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
 - врсту гараже, у смислу коте терена и корисне површине гараже;
 - број потребних улаза односно излаза из гараже са одговарајућим бројем возних трака а у зависности од корисне површине гараже сходно чл. 16. Правилника;
 - ширину улице односно прилаза и приступне саобраћајнице до гараже и у самој гаражи за путничка и ватрогасна возила сходно чл. 15. Правилника;
 - степена отпорности према пожару (СОП) односно одређивање отпорности према пожару конструкције етаже;
 - издвајање просторије гараже у засебан пожарни сектор у односу на остатак објекта и везе ове просторије са остатком објекта; Просторију предпростора дефинисати у складу са чланом 30. важећег Правилника о техничким захтевима за заштиту гараже за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
 - техничке и просторије друге намене које се налазе у гаражи, односно на истој етажи са просторијама за паркирање аутомобила, издвојити у засебне пожарне секторе;

- дозвољено растојање од најудаљенијег места на коме се могу наћи корисници гараже до најближег излаза са сваког нивоа гараже, сходно чл. 24. Правилника;
 - продора свих врста инсталација кроз границе пожарног сектора;
 - основних архитектонско-грађевинских перформанси етажа потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара; у смислу члана 21. важећег Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, да би се омогућило несметано кретање људи у гаражи, унутрашња висина у свим деловима гаража од пода до доње ивице таваничких греда, вентилационих цеви и елемената инсталисане опреме, не може бити мања од 2,2 m;
 - инсталацију унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара;
 - инсталацију принудног проветравања;
 - инсталације за дојаву угљен-моноксида (CO);
 - инсталације за стварање надпритиска у предпросторији на истој етажи;
Напомена: Централа за дојаву угљен-моноксида (CO) у гаражи не може се користити за контролу и укључивање система (вентилације) за стварање надпритиска у предпросторији гараже. Овај систем може активирати или систем за аутоматско откривање и дојаву пожара или „пресостат“ који је подешен на минималну вредност надпритиска у предпросторији гараже који је прописан важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
 - инсталације за одвођење дима и топлоте насталих у пожару;
 - стабилног система за аутоматско гашење пожара;
Напомена: Пројекте стабилног система за гашење пожара и инсталације за одвођење дима и топлоте насталих у пожару израђује привредно друштво односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности израде техничке документације и које има овлашћење Министарства унутрашњих послова Републике Србије за израду наведених пројеката односно посебних система заштите од пожара.
- Напајање електричном енергијом уређаја и система који морају функционисати у моменту избијања пожара и својим радом обезбедити услове за безбедну евакуацију, мора се предвидети у трајању предвиђеном за рад наведених система, а у складу са техничким прописима којима је ближе уређена та врста система, али не мања од 30 минута;
- Електрични развод система, уређаја и инсталација, који функционишу у режиму пожара, мора обезбедити напајање електричном енергијом у периоду који је дефинисан техничким прописима којима је ближе уређена та врста система, али не мање од 30 минута. У свим сигурносним системима мора се спровести заштита од индиректног додира без аутоматског искључења напајања при појави прве грешке („ИТ“ систем заштите) у складу са одредбама важећег Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона;
- Приликом пројектовања и извођења спољних зидова објекта, применити одредбе важећег Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда.

Напомена: Ако систем или компоненте система спољних зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ETICS) нису у целини од негоривог материјала, у том случају предвиђају се хоризонтални и вертикални појасеви **на спољним зидовима објекта и то на границама пожарних сегмената и пожарних сектора**, где њихова дебљина не може бити мања од дебљине термоизолационог материјала а материјали од којих се изводе ови појасеви морају бити A1 или A2 класе реакције на пожар према SRPS EN 13501-1, зависно од тога да ли се појасеви предвиђају на границама пожарних сегмената или пожарних сектора. Висина и ширина ових појасева је дефинисана чл. 10. Правилника.

Ако је стреха или кровни покривач изведен од горивих материјала изложених преносу пожара, **изнад отвора највиших спратних етажа** мора се уградити негориви хоризонтални појас висине најмање 1 m, од материјала класе реакције на пожар A1 према SRPS EN 13501-1. Негориви хоризонтални појас, од материјала класе реакције на пожар A1 према SRPS EN 13501-1, мора се уградити најмање 0,5 m са леве и десне стране отвора највиших спратних етажа, мерено од крајњих ивица;

- Приликом пројектовања и извођења кровног покривача, могу се употребити само негориви материјали;
- Уколико се за објекат предвиди употреба природног гаса за мерни сет „Г-6“ и већи, пре употребе истог, прибавити одобрење локације прикључног гасовода и мерног сета као и сагласност на употребу истих, у погледу примењених мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије;

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току извођења радова, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара;

У смислу члана 36. став 2. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), 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 надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронској форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Такса за овај захтев, у износу од 20.560,00 динара, је наплаћена сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/2023- усклађени дин. изн.) у корист жиро рачуна број 840-742221843-57.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- архиви

ОБРАДИО

потпуковник полиције
Зоран Андрић

ЗОРАН
АНДРИЋ

011628349 Sign

Digitally signed by ЗОРАН АНДРИЋ
011628349 Sign
DN: cn=RS,
serialNumber=PNORS-04079757900
48, serialNumber=CARS-011628349,
sn=АНДРИЋ, givenName=ЗОРАН,
cn=ЗОРАН АНДРИЋ 011628349 Sign
Date: 2023.08.28 14:30:43 +02'00'

Број: 279

Датум: 06.10.2023 године

На основу захтева Општинске управе Чајетина број 4248 од 27.09.2023. године, а у складу са чланом 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014), ЈКП Водовод Златибор утврђује и издаје следеће

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За прикључак на:

- А) ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
Б) КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

* АПАРТ ХОТЕЛ

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРЕИЈЕ"
ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	10.10.2023
Организациона јединица	04
Број пријема поште	Ур 1093-1

Инвеститор: ЈП Скијалишта Србије, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 9,
Финансијер: „REA CENTRAL“ д.о.о., Београд, ул. Далматинска бр. 72,
чији се објекат налази у насељеном месту Златибор, Торник,
на кат. парцели бр. 3082/15 КО Јабланица.

1) ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

- * Објект који се прикључује на водоводну мрежу спаја се са јавним водоводом преко водоводног прикључка.
- * Објект који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера у оквиру предметне парцеле уз регулациону линију.
- * Свака функционална/стамбена јединица у саставу објекта мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.
- * Водомер увек мора бити доступан радницима ЈКП Водовод Златибор и комуналној инспекцији.
- * Објект који се прикључује на фекалну канализацију мора имати посебан прикључак израђен у ревизионом шахту.
- * Забрањено је спровођење атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације.
- * Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце.
- * Кота пода мокрог чвора не може бити нижа од коте улива у прикључни шахт.
- * Уколико због прикључивања на јавну водоводну и канализациону 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.
- * Тачан положај трасе цевовода одређује на лицу места одговорно лице стручне службе ЈКП Водовод Златибор.
- * Имовинско-правне односе на утврђеној траси прикључка решава инвеститор.
- * У зависности од услова на терену (немогућност решавања имовинско-правних односа на траси прикључка, измене настале услед измештања деоница водоводне и/или канализационе мреже, новооткриве околности које мењају постојеће услове, и др.) може се

одредити ново место прикључења на водоводну и/или канализациону мрежу, на захтев инвеститора, а по условима ЈКП Водовод Златибор.

- * Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу извршиће се у року од 15 дана од дана пријема захтева од стране Општинске управе Чајетина, уз потврду да је објекат изведен у складу са условима за прикључење и доказ о уплати накнаде за прикључење по приложеном предрачуноу.

- * Израду прикључка и уградњу водомера искључиво изводи ЈКП Водовод Златибор према одлуци Скупштине општине Чајетина.

- * Након израде прикључка, инвеститор је дужан да изврши геодетско снимање новоизграђених подземних инсталација.

- * Уколико на парцели постоји објекат који је прикључен на водоводну и канализациону мрежу инвеститор је дужан да пре почетка рушења или реконструкције објекта обавести надлежне у ЈКП Водовод Златибор о евентуалном измештању или укидању истих.

- * Пре почетка извођења радова на изградњи објекта инвеститор је дужан да поднесе захтев у ЈКП Водовод Златибор за израду градилишног прикључка на водоводну и канализациону мрежу. По завршетку извођења радова на објекту инвеститор је дужан да преда захтев за укидање градилишног прикључка новоизграђеног објекта на комуналну инфраструктуру, а према техничким условима ЈКП Водовод Златибор.

2) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- * Одређује се место прикључка на водоводну мрежу Ø 110,00 mm.

- * Прикључак извести ТПЕ водоводним цевима Ø 90,00 mm.

- * Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0,40m и минималне дубине 0,80m од горње ивице цеви.

- * На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге.

- * У шахт за смештај водомера уградити 1 комбиновани водомер Ø 80,00 mm за потребе хидрантске мреже, 1 комбиновани водомер Ø 80,00 mm за потребе санитарне потрошње хотелског дела и 33 водомера Ø 20,00 mm за потребе апартмана са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима, према скици која је саставни део ових техничких услова.

- * Сваки објекат мора имати посебан шахт или просторију за смештај водомера.

- * Скица водомерног окна се односи на један водомер, а за сваки наредни водомер потребно је продужити димензије окна за по 15cm.

- * Водоводни шахт (водомерно окно) је одређено пречником прикључка, бројем водомера и припадајућом арматуром која се уграђује у водомерно окно. Светла висина водомерног окна за прикључке ø50mm и више је 180cm.

- * За силазак у водомерно окно постављају се пењалице. Уколико технички није могуће поставити пењалице, потребно је поставити одговарајуће металне мердевине са антикорозивном заштитом.

- * Поклопац водомерног окна је ливено гвоздени са рамом, величине најмање ø60cm. Поклопац водомерног окна не може бити постављен на паркинг простор. Уколико је дужина водомерног окна 2,5m и више, потребно је поставити два поклоца, у дијаметрално супротним угловима окна.

- * Није дозвољено да се вода из водомерног окна спаја у канализацију, већ се у случају кvara испумпава.

- * Уколико на парцели нема довољно простора за израду одговарајућег водомерног окна водомери се могу сместити у подруму или сутерену објекта који се прикључује. ЈКП „Водовод Златибор“ **НЕ ОДГОВАРА** за евентуалну насталу штету изливањем воде у подрум или сутерен објекта због кvara на инсталацијама у овом случају.

- * Просторија за смештај водомера треба да се налази уз фасадни зид према улици из које се прикључује. Није дозвољено просторије за смештај постављати даље у дубину зграде, нити водити спојну цев кроз зграду. Просторија за смештај водомера у подруму мора имати подну решетку за одвод воде.

- * Просторија за смештај водомера у подруму објекта мора бити намењена искључиво за водомере.

- * Није дозвољено смештање водомера у оставе, складишта, гараже или било какве друге просторије приватне намене.

* Уколико водоводни шахт или просторија за смештај водомера није урађена по прописима и стандардима за ову врсту посла, ЈКП Водовод Златибор неће извршити прикључење објекта док инвеститор не отклони недостатке које је комисија евидентирала у записнику.

* Просторија за смештај водомера мора увек бити доступна радницима ЈКП „Водовод Златибор“ и комуналној инспекцији.

3) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Тренутно не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу. Одвод отпадних вода из објекта решити преко септичке биојаме или водонепропусне септичке јаме, изграђене од дозвољених грађевинских материјала односно по прописима и стандардима за ову врсту објекта, која мора бити саставни део пројектне документације. Таква водонепропусна септичка јама мора бити смештена у оквиру припадајуће кат. парцеле у функцији помоћног грађевинског објекта за стамбени објект чији је саставни део, да буде приступачна за пражњење, да не угрожава функционисање суседних објекта и да не угрожава објекте водоснабдевања. Изграђена водонепропусна септичка јама не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа Општинске управе а након тога исту треба редовно чистити и празнити под условима надлежног комуналног предузећа. Септичку јаму димензионисати према капацитету отпадних вода.

НАПОМЕНА

У најближем водомерном шахту измерен је притисак 0,8 бара. Изградња недостајуће инфраструктуре је обавеза Инвеститора. Инвеститор је такође обавезан да надлежној служби ЈКП Водовод Златибор на увид достави пројектно-техничку документацију недостајуће инфраструктуре.

Поред тога, пројектном документацијом треба предвидети начин пражњења базена, као и да одвођење воде из базена не угрожава будуће планиране објекте на парцели, постојеће околне објекте, инфраструктуру и имовину других људи. Уколико се вода из базена упушта у природни реципијент улив је потребно обезбедити одговарајућом уливном грађевинам да би се спречила негативна појава ерозије на месту улива.

Условe обрадио/ла

Бојана Гудурић

БОЈАНА

ГУДУРИЋ

2503981795058

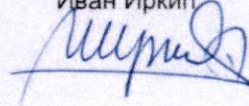
Digitally signed by БОЈАНА
ГУДУРИЋ 2503981795058
DN: cn=БОЈАНА ГУДУРИЋ,
2503981795058, c=RS
Date: 2023.10.06 14:54:36 +02'00'

ЈКП „Водовод Златибор“

Извршни директор

за техничке послове

Иван Иркић





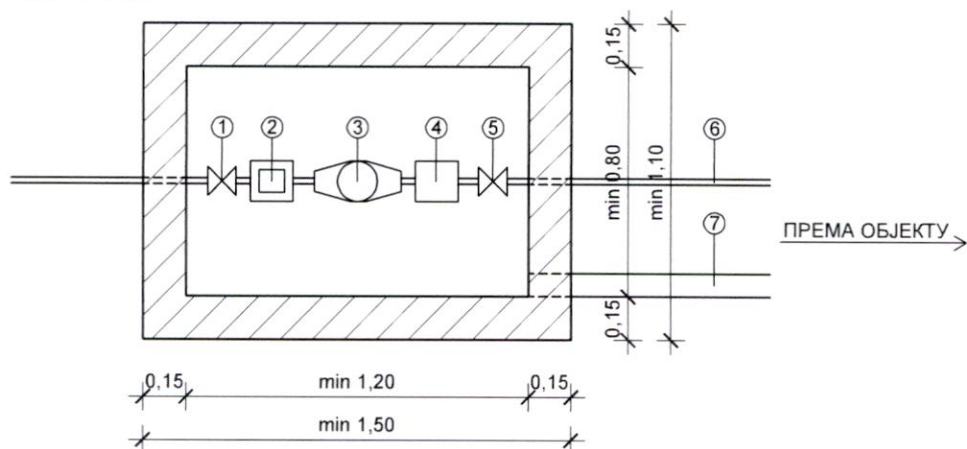
JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
VODOVOD
ЗЛАТИБОР • ЧАЈЕТИНА



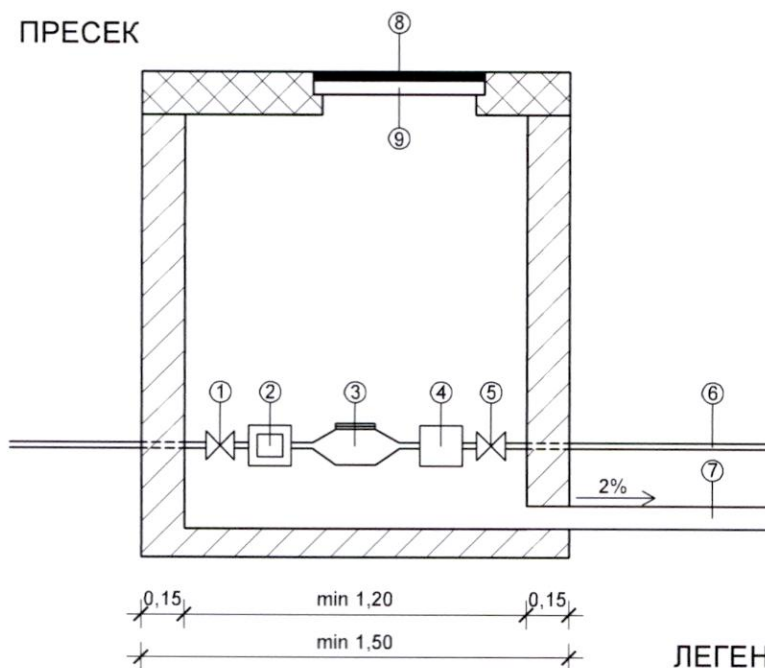
ДЕТАЉ ВОДОВОДНОГ АРМИРАНО-БЕТОНСКОГ ШАХТА

P = 1 : 25

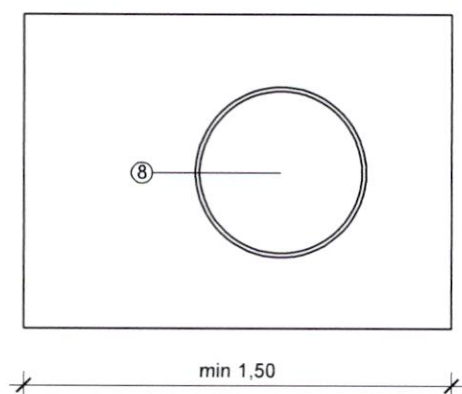
ОСНОВА



ПРЕСЕК



ИЗГЛЕД



ЛЕГЕНДА

1. пропусни вентил
2. хватач нечистоћа
3. водомер
4. регулатор притиска
5. вентил са испустом
6. водоводна цев
7. дренажна цев Ф80mm
8. ливено гвоздени поклопац Ф600mm
9. стиропор d=5cm

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

ПРИМЉЕНО	10-10-2023
Организациона јединица	08
Број пријема поште	UP 1094

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2540400-D.09.15.-393741-23

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ

Ваш број:

МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА бр. 9Б

Ужице, 25.09.2023

11070 НОВИ БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице** размотрио је захтев примљен дана **07.09.2023** године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13 и 91/2018), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. **05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21** од **25.01.2021**, доноси се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу, **ЈАБЛАНИЦА** (парцела бр. 3082/15 на К.О. **ЈАБЛАНИЦА**,).

На датој локацији постоје електроенергетски објекти, учртани у копију плана водова, који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, **ЈАБЛАНИЦА** (парцела бр. 3082/15 на К.О. **ЈАБЛАНИЦА**,), а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице**.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

Инвеститор је у погледу заштите постојећих електроенергетских објеката у обавези да поштује члан 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023):

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из претходног става овог члана се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала:

1) за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар.

1.1. Потребно је испоштовати Техничку препоруку ЕПС бр.1а, бр. 3 и остале техничке препоруке, Правилник о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских

постројења и водова (Службени лист СРЈ", бр. 41/93), Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78, "Службени лист СРЈ", бр. 37/95), Правилником за изградњу надземних ел.водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88, "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), Закон о планирању и изградњи("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Закон о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023).

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице**, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице**.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Ужице**. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

§§

Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"	
П И С А Р Н И Ц А	
ПРИМЉЕНО	10-10-2023
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 1095

Сектор за развој

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/2559

Датум: - 1. 09. 2023

RH1277/23, OP732/23

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавање локацијских услова за израду Идејног решења за изградњу новог Апарт хотела, блок Ј3-део к.п. 3082/15 КО Јабланица, Торник, Златибор

Поштовани,

Поводом Вашег захтева ROP-MSGI-25556-LOC-1/2023 за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за израду Идејног решења за изградњу новог Апарт хотела, блок Ј3-део к.п. 3082/15 КО Јабланица, Торник, Златибор, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
Ћ
006207342
Sign
Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342
Date: 2023.09.22
12:11:52 +02'00'

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

ДИРЕКТОР
Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.
Нови Сад



Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-03285/2023-04

Датум: 19.9.2023. године

Немањина 22-26

Београд

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"

ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	10-10-2023
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 1096

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Уредбе о проглашењу Парка природе „Златибор”, („Службени гласник РС”, број 91/17), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12) и Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ROP-MSGI-25556-LOC-1-2023 од 28.8.2023. године) у име ЈП „Скијалишта Србије” из Београда, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 021-3199/2 од 13.9.2023. године, Законом о заштити природе, Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Златибор” („Службени гласник РС”, број 2/20) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник” („Службени лист општине Чајетина”, број 13/22), активности на изградњи апарт хотела на кат. парц. бр. 3082/15, КО Јабланица, општина Чајетина, **могу се извести под следећим условима:**

- 1) Пре почетка радова, Инвеститор је дужан да обавести управљача заштићеног подручја - ЈП „Србијашуме” о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;
- 2) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и у складу са капацитетом који је предвиђен постојећом планском документацијом;
- 3) Одвод отпадних вода из објеката решити преко постојеће канализационе мреже која оводи отпадне воде у колектор (септичку јаму) до изградње нове канализационе мреже која је предвиђена постојећом планском документацијом;
- 4) Предвидети могућност коришћења еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
- 5) Предвидети коришћење одрживе архитектуре која поштује природно окружење и користи алтернативне изворе енергије, смањује негативан утицај на животну средину, повећава ефикасност и умереност у коришћењу материјала, енергије и развојног простора;

6) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

7) За приступ радних машина и довођење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвођење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Избегавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили станишта;

8) У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине сагласно члану 63. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон);

9) За озелењавање користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности;

10) Грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар катастарске парцеле;

11) Одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

12) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

13) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Приликом извођења предметних радова, **забрањено је:**

1) Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) изузев из ископа на месту предвиђених објеката који ће се искористити при санирању деградираних површина;

2) Уношење врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне, алохтоне, врсте у Србији: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);

3) Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;

4) Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Парка природе „Златибор”;

5) Извођење радова који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката.

Предметне радове на изградњи стамбеног објекта на кат. парц. бр. 3082/15, КО Јабланица, општина Чајетина, на простору Парка природе „Златибор”, извести у складу са основним правилима изградње дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Златибор”, Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник” и достављеном Идејном решењу.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре упутило је захтев Министарству заштите животне средине (ROP-MSGI-25556-LOC-1-2023 од 28.8.2023. године) у име ЈП „Скијалишта Србије” из Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 9б, за издавање услова заштите природе за изградњу апарт хотела на кат. парц. бр. 3082/15, КО Јабланица, општина Чајетина, на простору Парка природе „Златибор”.

Уз Захтев је достављено Идејно решење бр. 23/A/02, израђено јула 2023. године, од стране „Елкомс” д.о.о., ул. Јужни булевар бр. 144/303А, 11000 Београд. Одговорни пројектант је Душан Вученовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7922 04. Према наведеном Идејном решењу, планирана је изградња апарт хотела, спратности По+Су+Пр+2+Пк, класификационог броја 121112.

Сходно члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члану 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20) и члану 11. Правилника опоступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), надлежни орган прибавља услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, о трошку подносиоца захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 број 021-3199/2 од 13.9.2023. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметна изградња стамбеног објекта на кат. парц. бр. 3082/15, КО Јабланица, општина Чајетина, налази унутар заштићеног подручја Парка природе „Златибор” на простору за који је прописан режим заштите III степена. Такође, налази се и у обухвату еколошки значајној подручја под називом „Златибор” еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

На основу члана 35. став 9. Закона о заштити природе и члана 5. став 2. Уредбе о режимима заштите, изградња туристичких објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја је дозвољена изградња само оних туристичких објеката који не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене. Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Златибор” који представља плански основ за заштиту, уређење и одрживи просторни развој подручја Парка природе „Златибор”, предметна парцела се налази на простору који је мањим делом означен као грађевинска зона, а већим као пољопривредно земљиште. У Просторном плану подручја посебне намене Парка природе „Златибор”, у поглављу V. *Имплементација просторног плана*, тачка 2. *Смернице за спровођење Просторног плана*, подтачка 2.1. *Смернице за спровођење Просторног плана у другим планским документима и однос према донетим планским документима* дефинисано је да се План детаљне регулације за подручје ски центра „Торник” („Службени лист општине Чајетина”, број 5/17) примењује у целини. Према наведеном Плану поменута катастарска парцела се налази у грађевинком подручју. Такође, наведено је да надлежни орган јединице локалне самоуправе Чајетина може донети одлуке о изради планова детаљне регулације према динамици коју утврди локалним програмима развоја туризма. Из тог разлога општина Чајетина је спровела процедуру израде и усвајања Измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник”. Према поменутом Плану, кат. парц. бр. 3082/15, К.О. Јабланица, општина

Чајетина, налази се у оквиру грађевинске зоне означене као ЈЗ, са предвиђеном наменом пословно-услужни објекти.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за изградњу апарт хотела на кат. парц. бр. 3082/15, КО Јабланица, општина Чајетина, уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн.)..

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 560 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн.).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Sara
Pavkov

Digitally signed
by Sara Pavkov
Date: 2023.09.22
10:43:13 +02'00'

Достављено:

- Подносиоцу захтева,
- ЈП „Србијашуме”
Булевар Михајла Пупина 113 11070 Нови Београд
- Завод за заштиту природе Србије
ул. Јапанска 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Ул. Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд,
- Архива

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 370815/3-2023 ЕХ

ДАТУМ: 11.09.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
ПИСАРНИЦА

ПРИМЉЕНО	10-10-2023
Организациона јединица	07
Број пријема поште	Ур 1094

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за пројектовање и прикључење

ВЕЗА : Ваш захтев бр.ROP-MSGI-25556-LOC-1/2022 од 28.08.2023.

На основу захтева Општинске управе Пријепоље од 28.08.2023.год. за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на телекомуникационом инфраструктуром на кат. парцели 3082/15 КО Јабланица, Општина Чајетина, а због издавања локацијских услова ради изградње слободно стојећих објеката, Хотела, и увидом у техничку документацију као и прегледом на лицу места постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

- 1 На кат. парцелама планираним за изградњу налази се ТК инфраструктура (прилог- „Situacija MSGI-25556.pdf“).
2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, у близини нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
3. Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Југ Богданова 1, са обавештењем о датуму почетка радова, именом и контакт телефоном одговорног лица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса како је дато у прилогу катастра водова (контакт особа за Телеком Србија АД Београд у Чајетини је: Љубиша Јеремић, тел. 031/841-777и моб.тел 064/653-1680).
4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих

подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4(а). За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ GPON мрежи Златибор :

Приступ „оптиком“: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену објекта. ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима а у њима је планирана и монтажа пасивних оптичких сплитера и одакле би се наставио развод до појединачних стамбених јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК) на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичком спратном орману врши се прелаз са дистрибутивних/*riser* на инсталационе/*drop* каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима.

Обезбедити заштитно уземљење ОДО максималног отпора уземљивача ($R_u \leq 30 \Omega$).

Од ОДО извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕ цеви Ø 40мм у ров 0,4x0,8м до зелене површине, за увод приводног оптичког кабла, где се планира **тачка приступа** на мрежу Телеком-а. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

За сва питања око прикључења (као и техничке реализације прикључења) контактирати са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Југ Богданова 1.

Сви детаљи оваког техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

5. Ако предметна изградња буде условљавала измештање телекомуникационе инфраструктуре и буде потребно израда пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома Србије“(што ће одлучити техничка служба Телекома приликом узласка на терен), неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати уговором. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија АД, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

- Пројекат који садржи решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

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

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

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

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

10. Радови на заштити и обезбеђењу, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

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

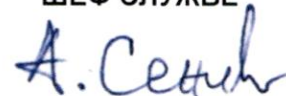
12. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Vladimir

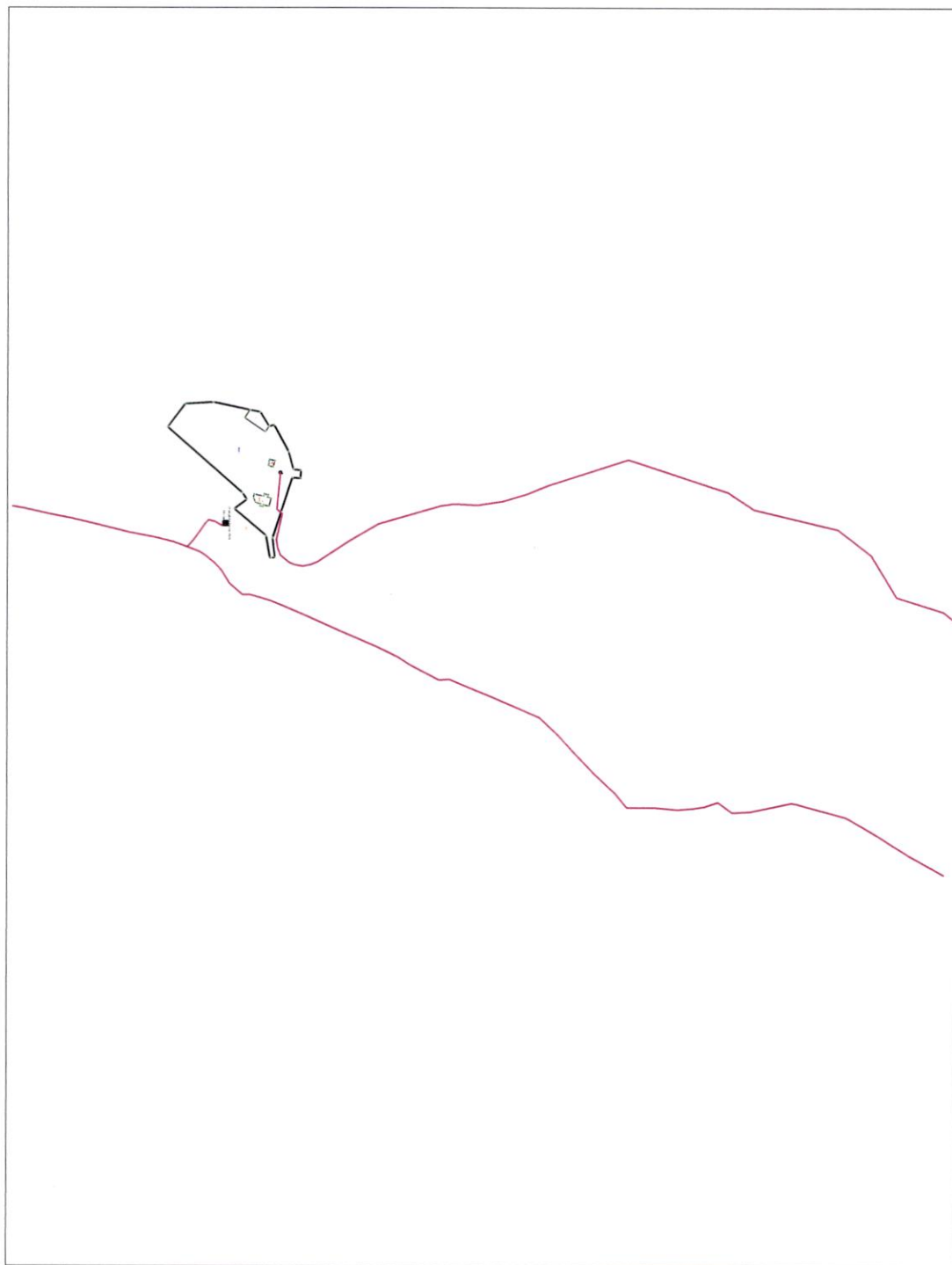
Ljubičić

200016403

Digitally signed by Vladimir Ljubičić 200016403
DN: c=RS, 2.5.4.97=M8:RS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-10002887, o=Preduzeće za
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CA:RS-200016403,
serialNumber=PNORS-0303976790033,
sn=Ljubičić, givenName=Vladimir, cn=Vladimir
Ljubičić 200016403
Date: 2023.09.11 11:57:22 +02'00'

Прилог: -рачун

-скица : „Situacija MSGI -25556.pdf“



Vladimir
Ljubičić
200016403

Digitally signed by Vladimir Ljubičić
200016403
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće
za telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=cARS-200016403,
serialNumber=pNCRS-0303976790033,
sn=Ljubičić, givenName=Vladimir,
cn=Vladimir Ljubičić 200016403
Date: 2023.09.11 11:57:45 +02'00'

ПРИМЉЕНО	10-10-2023
Организациона јединица	OF
Број пријема поште	V/21098



ZLATIBOR-GAS DOO

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
ZA IZGRADNJU GASOVODA I DISTRIBUCIJU GASA**

31315 Zlatibor • Ulica Sportova 24 A • Tel: 031/ 845 533; 063/ 69 29 56 • zlatiborgas@gmail.com

PIB 105831489 • Žiro račun 160-311156-39 • Šifra delatnosti 3522 • Matični broj 20460059

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одсек за урбанизам и просторно планирање

31310 Чајетина, ул.Александра Карађорђевића бр.34

Наш знак: 454-09/2023-02
Датум: 11.09.2022 год.

Предмет: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за пројектовање и прикључење

На основу Вашег захтева од 28.08.2023. године, прописују се Технички услови за пројектовање објекта на кат. парцели број 3082/15 К.О. Јабланица који су потребни у поступку издавања локацијских услова, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

На катастарској парцели и у близини парцеле број 3082/15 КО Јабланица НЕ ПОСТОЈИ пројектована а самим тим ни изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви.

Ови Технички Услови важе једну године од датума издавања и по истеку овог рока морају се обновити. На име трошкова обраде захтева уплатити на рачун: **160-311156-39** износ од **3.600,00** дин са урачунатим ПДВ-ом (20%), позив на бр. **455-09/2023-02**.

Прилог: ситуација-цртеж

С поштовањем,

Директор:

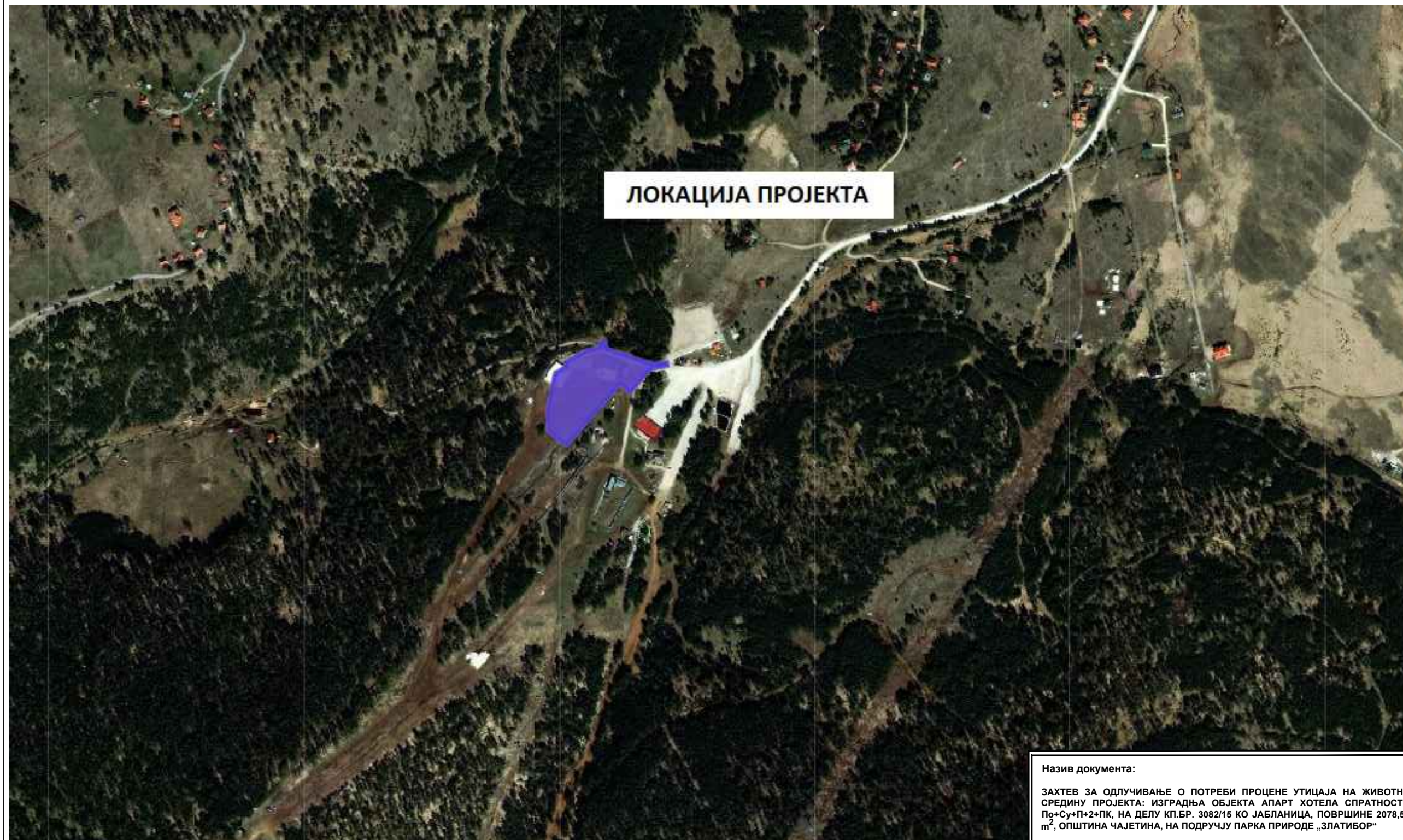
"Златибор-гас" д.о.о.

Лука Кузељевић дипл.инг.маш.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Планирана намена површина – извод из планског документа;
- Ситуација са основом сутерена;
- Основа подрума;
- Основа приземља;
- Основа типског спрата;
- Основа поткровља;
- Тродимензионални приказ објекта.



Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+2+ПК, НА ДЕЛУ КП.БР. 3082/15 КО ЈАБЛАНИЦА, ПОВРШИНЕ 2078,50 m², ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „ЗЛАТИБОР“

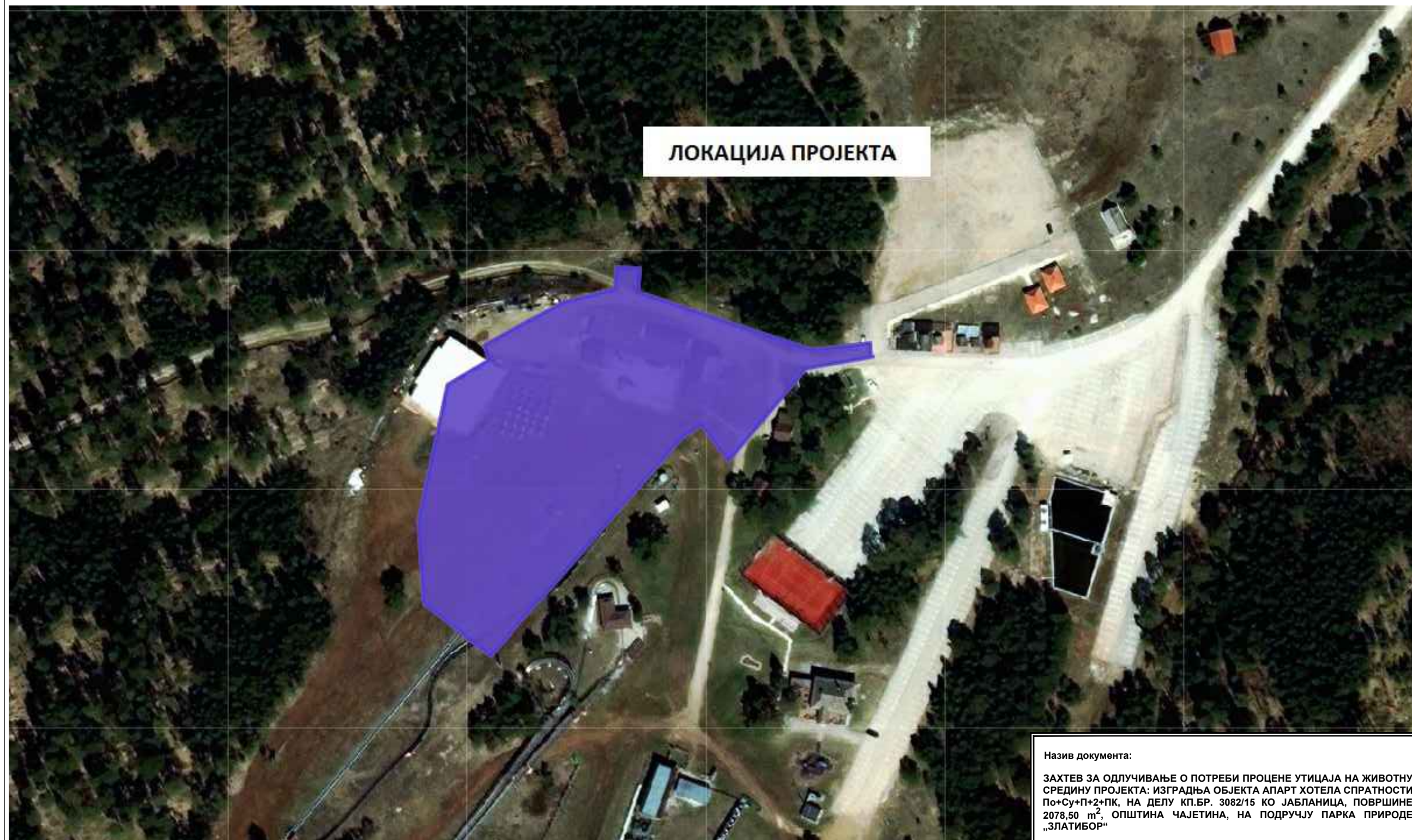
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог



Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



ЛОКАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+2+ПК, НА ДЕЛУ КП.БР. 3082/15 КО ЈАБЛАНИЦА, ПОВРШИНЕ 2078,50 m², ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „ЗЛАТИБОР“

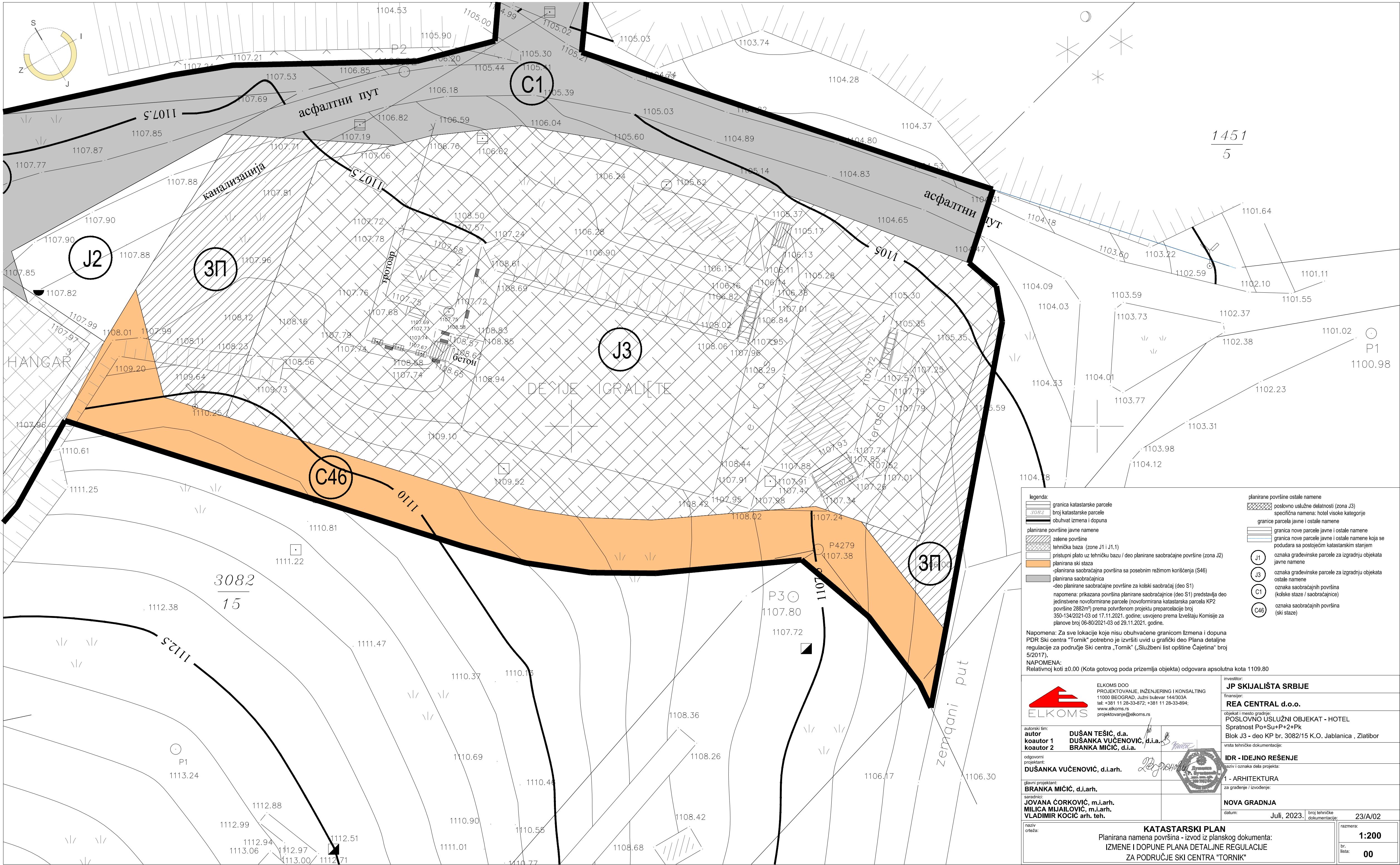
Обрађивач:
ECOLOGICA URBO DOO
Крагујевац



Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА



legenda:

- granicu katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- obuhvat izmena i dopuna
- planirane površine javne namene
- zelene površine
- tehnička baza (zone J1 i J1.1)
- pristupni plato uz tehničku bazu / deo planirane saobraćajne površine (zona J2)
- planirana ski staza
- planirana saobraćajna površina sa posebnim režimom korišćenja (S46)
- planirana saobraćajnica
- deo planirane saobraćajne površine za koltski saobraćaj (deo S1)
- napomena: prikazana površina planirane saobraćajnice (deo S1) predstavlja deo jedinstvene novoformirane parcele (novoformirana katastarska parcela KP2 površine 2882m²) prema potvrđenom projektu prepravoslađe broj 350-134/2021-03 od 17.11.2021. godine; usvojeno prema Izveštaju Komisije za planove broj 06-80/2021-03 od 29.11.2021. godine.

Napomena: Za sve lokacije koje nisu obuhvaćene granicom Izmene i dopuna PDR Ski centra "Tornik" potrebno je izvršiti uvid u grafički deo Plana detaljne regulacije za područje Ski centra "Tornik" („Službeni list opštine Čajetina" broj 5/2017).

NAPOMENA:
Relativnoj koti ±0.00 (Kota gotovog poda prizemlja objekta) odgovara apsolutna kota 1109.80

planirane površine ostale namene

- poslovno uslužne delatnosti (zona J3)
- specifična namena: hotel visoke kategorije
- granice parcele javne i ostale namene
- granica nove parcele javne i ostale namene
- granica nove parcele javne i ostale namene koja se podudara sa postojećim katastarskim stanjem
- oznaka građevinske parcele za izgradnju objekata javne namene
- oznaka građevinske parcele za izgradnju objekata ostale namene
- oznaka saobraćajnih površina (kolske staze / saobraćajnice)
- oznaka saobraćajnih površina (ski staze)

ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

autor: **DUŠAN TEŠIĆ, d.a.**
koautor 1: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.a.**
koautor 2: **BRANKA MIČIĆ, d.i.a.**

odgovorni projektant: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.**

glavni projektant: **BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.**
saradnici: **JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh.**
MILICA MIJALLOVIĆ, m.i.arh.
VLADIMIR KOCIĆ, arh. teh.

investitor: **JP SKIJALIŠTA SRBIJE**

finansijer: **REA CENTRAL d.o.o.**

objekat i mesto gradnje: **POSLOVNO USLUŽNI OBJEKAT - HOTEL**
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica, Zlatibor

vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

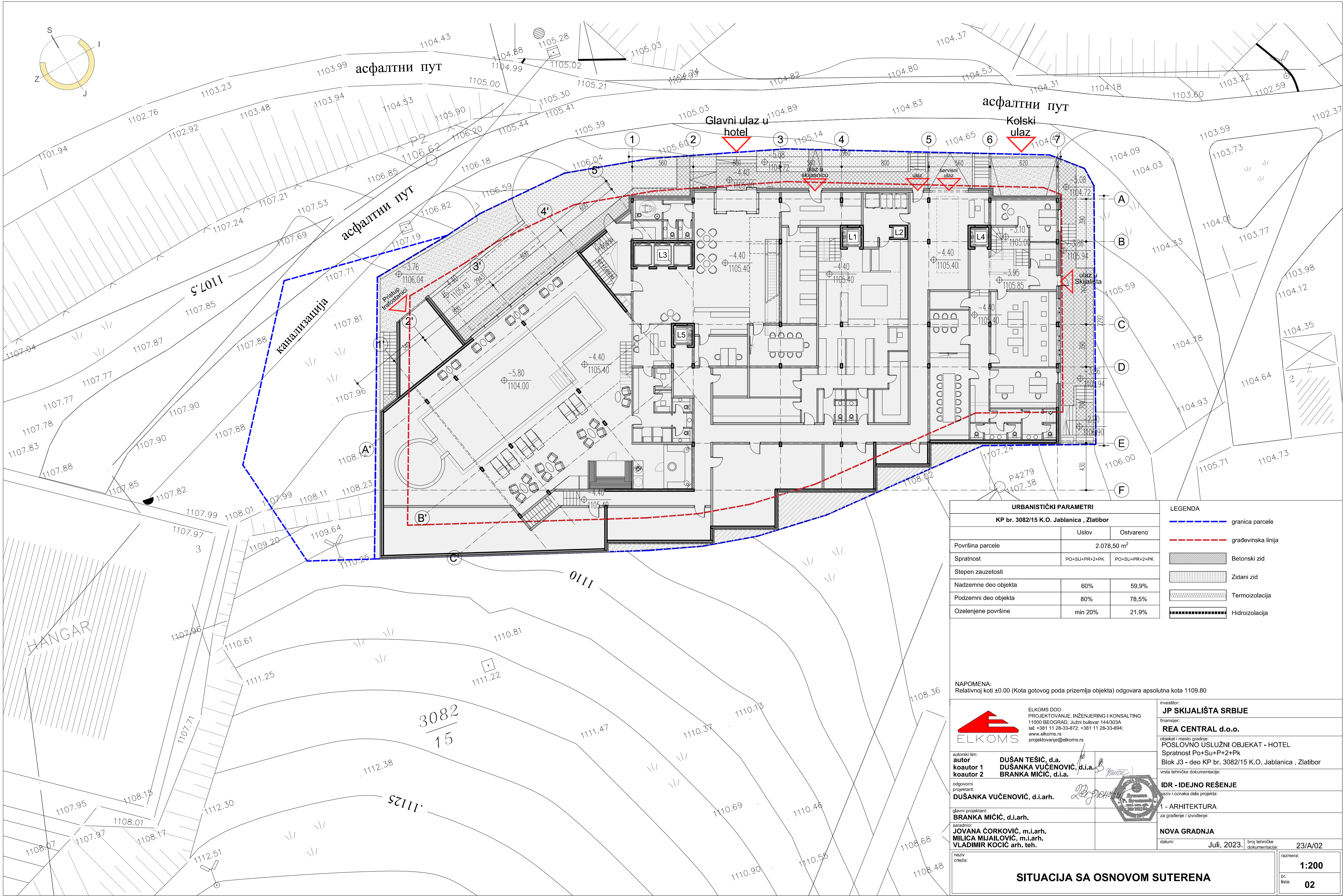
naziv i oznaka dela projekta: **1 - ARHITEKTURA**
za građenje / izvođenje:

NOVA GRADNJA

datum: **Jul, 2023.** broj tehničke dokumentacije: **23/A/02**

KATASTARSKI PLAN
Planirana namena površina - izvod iz planskog dokumenta:
IZMENE I DOPUNE PLANA DETALJNE REGULACIJE
ZA PODRUČJE SKI CENTRA "TORNIK"

razmera: **1:200**
br. lista: **00**



URBANISTIČKI PARAMETRI		
KP br. 3082/15 K.O. Jablanica , Zlatibor		
	Uslov	Ostvareno
Površina parcele		2.078,50 m ²
Spratnost	PO+SU+PR+2+PK	PO+SU+PR+2+PK
Stepen zauzetosti		
Nadzemne deo objekta	60%	59,9%
Podzemni deo objekta	80%	78,5%
Ozelenjene površine	min 20%	21,9%

LEGENDA	
	granica parcele
	građevinska linija
	Betonski zid
	Zidani zid
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

NAPOMENA:
Relativno koti ±0.00 (Kota gotovog poda prizemlja objekta) odgovara apsolutna kota 1109.80

ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

autorski tim:
autor DUŠAN TEŠIĆ, d.a.
koautor 1 DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.a.
koautor 2 BRANKA MIČIĆ, d.i.a.

odgovorni projektant:
DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.

glavni projektant:
BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.

saradnici:
JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh.
MILICA MIJAILOVIĆ, m.i.arh.
VLADIMIR KOCIĆ arh. teh.

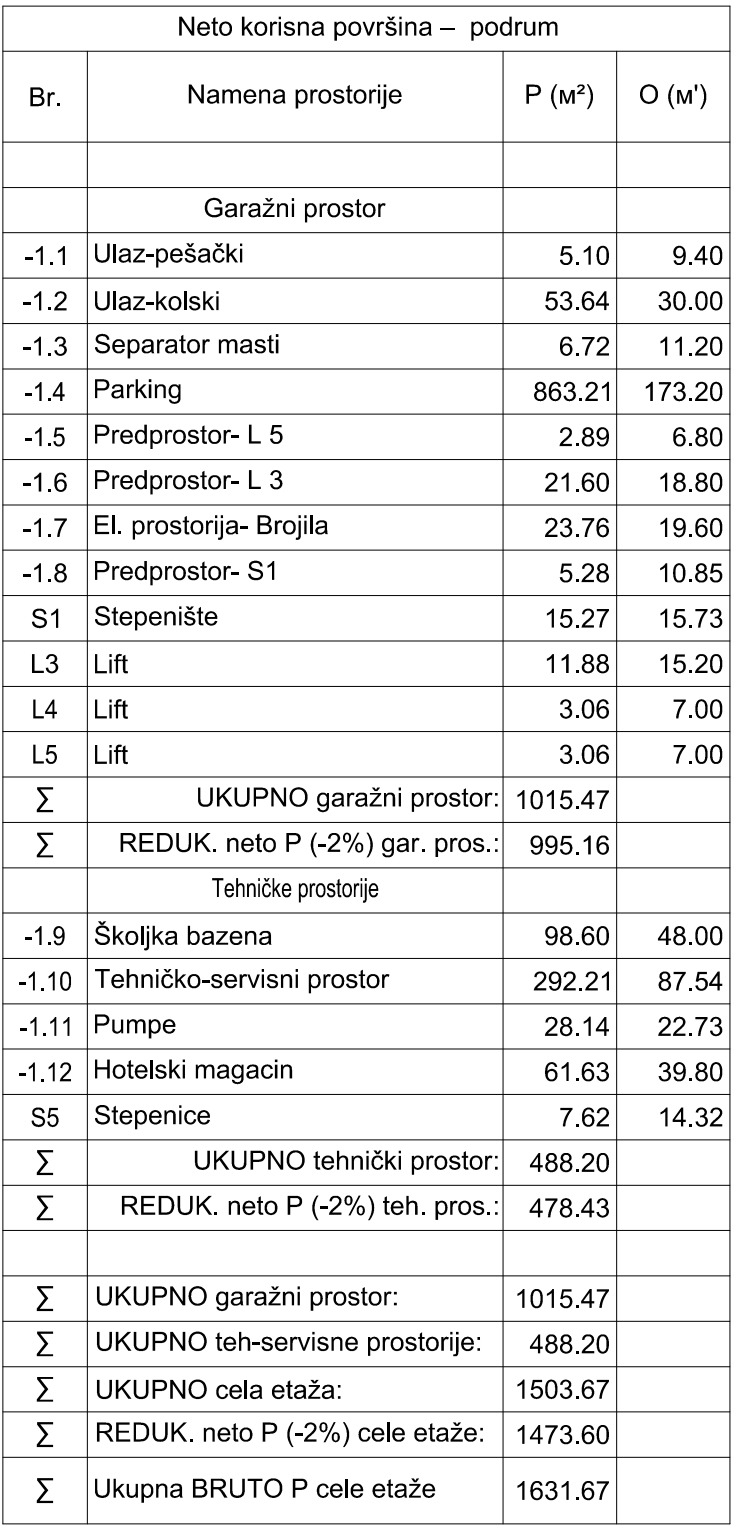
investitor:
JP SKIJALIŠTA SRBIJE
finansijer:
REA CENTRAL d.o.o.
objekat i mesto gradnje:
POSLOVNO USLUŽNI OBJEKAT - HOTEL
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica , Zlatibor
vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - IDEJNO REŠENJE
naziv i oznaka dela projekta:
1 - ARHITEKTURA
za građenje / izvođenje:

NOVA GRADNJA
datum: Juli, 2023. broj tehničke dokumentacije: 23/A/02

razmera:
1:200
br. lista:
02

SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA



LEGENDA

-
-  granica parcele
 građevinska linija
 Betonski zid
 Zidani zid
 Termoizolacija
 Hidroizolacija

Relativnoj koti ± 0.00 (Kota gotovog poda prizemlja objekta) odgovara apsolutna kota 1109.80



ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

Investitor:

financier:
REA CENTRAL d.o.o.

POSLOVNO USLUŽNI OBJEKT - HOTEL
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica , Zlatibor

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - IDEJNO REŠENJE

1 - ARHITEKTURA

NOVA GRADNJA

datum:	juli 2022	broj tehničke	22/A/01
--------	-----------	---------------	---------

Canj. 2023. | dokumentacija: 201902

1:100

LA	1.100
----	-------

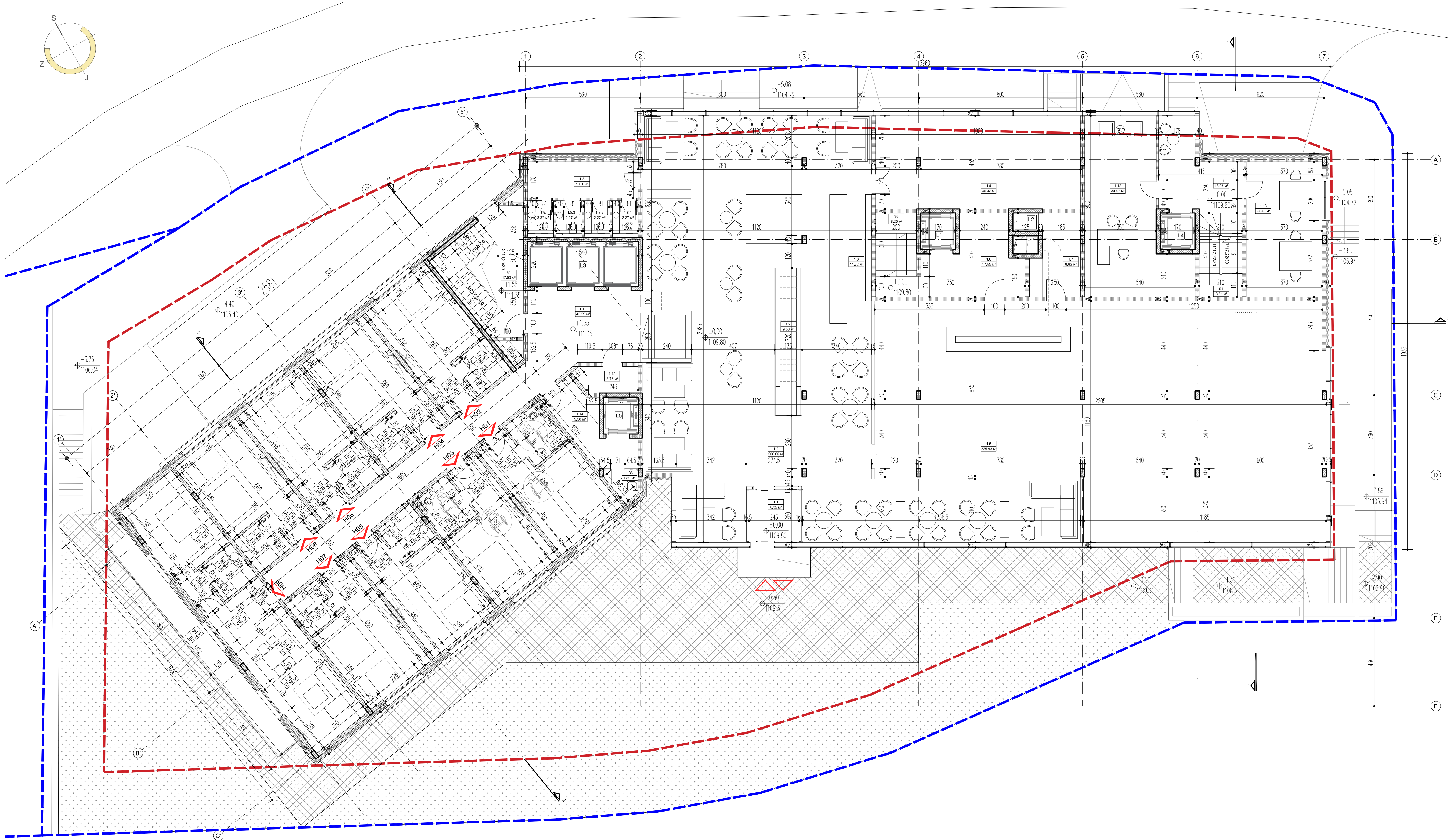
lista: 03

OSNOVA PODRUMA

1:100

1.100

Lista: 03



Neto korisna površina – prizemlja			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Zajednički prostor			
1.1	Vetrobran	6.32	10.06
1.2	Lobi	200.85	102.36
1.3	Bar	41.32	32.00
1.4	Dečija igraonica	45.42	29.10
1.5	Restoran	225.93	70.00
1.6	Ostava/čisto	17.55	22.80
1.7	Ostava/čisto	8.82	13.20
1.8	Toalet-predprostor	9.61	14.36
1.8.1	Toalet	2.27	6.12
1.8.2	Toalet	2.27	6.12
1.8.3	Toalet	2.27	6.12
1.9	Toalet	2.27	6.12
1.10	Hodnik	46.99	52.10
S1	Stepenište	17.00	18.47
S2	Stepenište-pokretno	9.58	17.06
S3	Stepenište	6.20	10.20
L1	Lift	/	/
L2	Lift	/	/
L3	Lift	/	/
Σ	UKUPNO zajednički prostor:	644.66	
Σ	REDUK. neto P (-2%) zaj. pros.:	631.76	
Administrativne prostorije			
1.11	Predprostor	13.97	18.22
1.12	Kancelarija 1	34.97	28.50
1.13	Kancelarija 2	24.42	20.60
S4	Stepenice	8.61	12.40
L4	Lift	/	/
Σ	UKUPNO admin. prostorije :	81.96	
Σ	REDUK. neto P (-2%) adm. pros.:	80.32	
Servisne prostorije			
1.14	Servisna prostorija	9.38	15.85
1.15	Elektro soba	3.76	8.38
1.38	Trokadero	1.80	5.50
L5	Lift	/	/
Σ	UKUPNO servisne prostorije:	14.94	
Σ	REDUK. neto P (-2%) serv. prost.:	14.64	
Soba H01 - dvokrevetna			
1.16	Spavaća soba	19.56	20.80
1.17	Kupatilo	4.97	8.96
Σ	UKUPNO soba H01:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H01:	24.04	
Soba H02 - dvokrevetna			
1.18	Spavaća soba	20.47	21.70
1.19	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H02:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H02:	24.04	

1.20	Spavaća soba	19.56	20.80
1.21	Kupatilo	4.97	8.96
Σ	UKUPNO soba H03:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H03:	24.04	
Soba H04 - dvokrevetna			
1.22	Spavaća soba	20.47	21.70
1.23	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H04:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H04:	24.04	
Soba H05 - dvokrevetna			
1.24	Spavaća soba	20.47	21.70
1.25	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H05:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H05:	24.04	
Soba H06 - dvokrevetna			
1.26	Spavaća soba	20.47	21.70
1.27	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H06:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H06:	24.04	
Soba H07 - dvokrevetna			
1.28	Spavaća soba	20.47	21.70
1.29	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H07:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H07:	24.04	
Soba H08 - dvokrevetna			
1.30	Spavaća soba	20.47	21.70
1.31	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	UKUPNO soba H08:	24.53	
Σ	REDUK. neto P (-2%) soba H08:	24.04	
Apartman H09 - dvokrevetna			
1.32	Predprostor	5.76	10.00
1.33	Kuhinja	3.52	7.60
1.34	Dnevni boravak	17.86	19.76
1.35	Predprostor	2.20	6.20
1.36	Kupatilo	3.96	7.96
1.37	Spavaća soba	14.34	15.36
1.38	Terasa	15.74	28.64
Σ	UKUPNO apartman H09:	63.38	
Σ	REDUK. neto P (-2%) ap. H09:	62.11	

Σ	Ukupno zajednički prostor	644.66
Σ	Ukupno admin. prostorije	81.96
Σ	Ukupno servisne prostorije	14.94
Σ	Ukupno apartmani i sobe	259.60
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap i soba	254.41
Σ	Ukupno cela etaža	1001.16
Σ	Reduk. neto P (-2%) cele etaže	981.13
Σ	Ukupna BRUTO P cele etaže	1133.50

NAPOMENA:
Relativnoj koti ±0.00
(kota gotovog poda prizemlja objekta)
odgovara apsolutna kota 1109.80

LEGENDA

	granica parcele
	građevinska linija
	Betonski zid
	Zidani zid
	Termoizolacija
	Hydroizolacija
	Asfalt
	Popločanje
	Zelene površine
	Zemlja



ELKOMS D.O.O.
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

autor: **DUŠAN TEŠIĆ, d.a.**
koautor 1: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.a.**
koautor 2: **BRANKA MIČIĆ, d.i.a.**

odgovorni projektant: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.**

glavni projektant: **BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.**

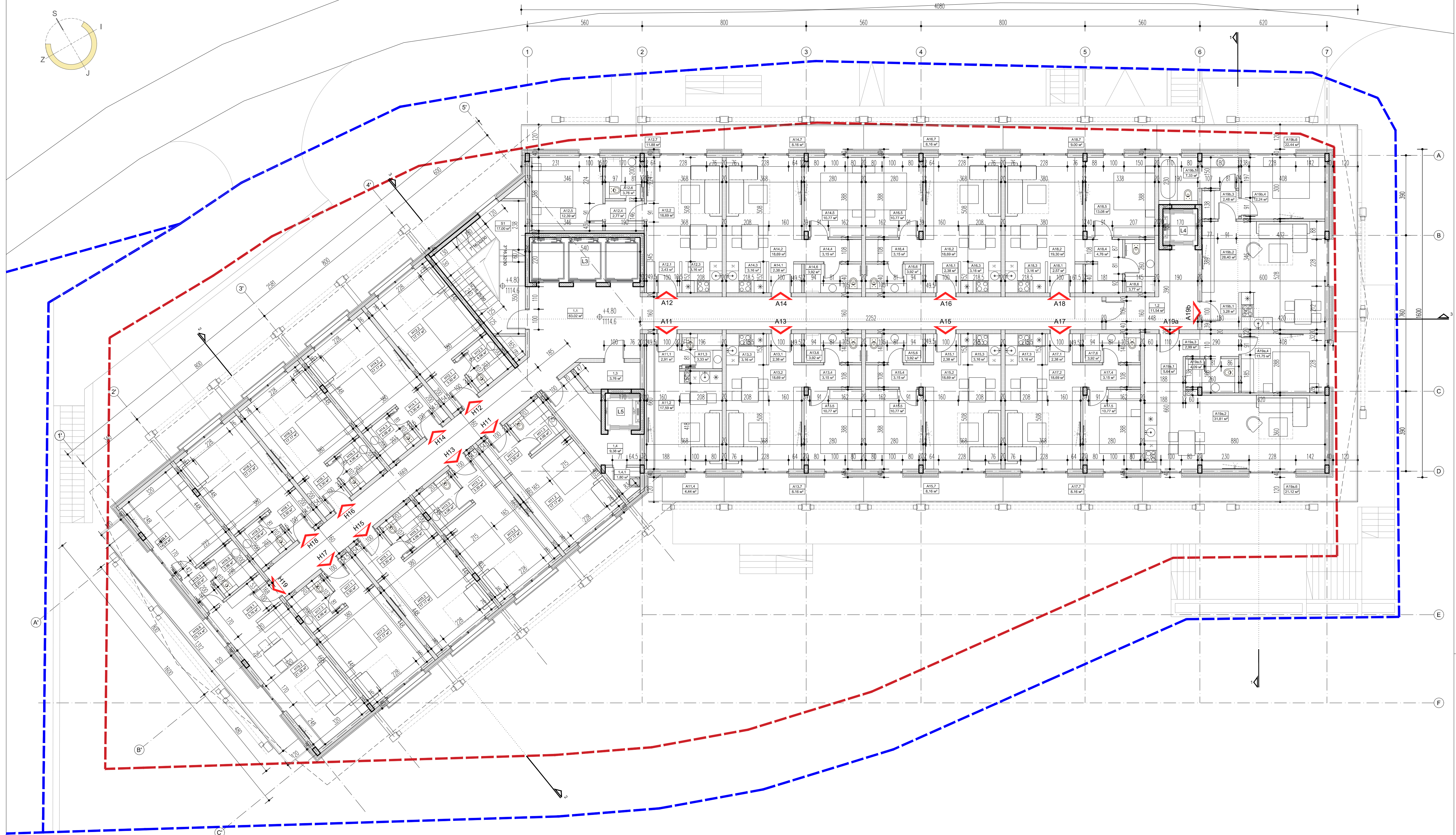
suradnici: **JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh.**
MILICA MIJALLOVIĆ, m.i.arh.
VLADIMIR KOCIĆ arh. teh.

investitor: **JP SKIJALIŠTA SRBIJE**
finansijer: **REA CENTRAL d.o.o.**
objekat i mesto gradnje: **POSLOVNO USLUŽNI OBJEKAT - HOTEL**
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica, Zlatibor
vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - IDEJNO REŠENJE
naziv i oznaka dela projekta:
1 - ARHITEKTURA
za građenje / izvođenje:
NOVA GRADNJA
datum: **Julij, 2023.** broj tehničke dokumentacije: **23/A/02**

OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: **1:100**
br.:
lista: **06**



Neto korisna površina - osnova tipskog sprata			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Soba H11			
H11.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H11.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H11.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H11	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H11	24.04	
Soba H12			
H12.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H12.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H12.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H12	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H12	24.04	
Soba H13			
H13.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H13.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H13.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H13	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H13	24.04	
Soba H14			
H14.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H14.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H14.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H14	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H14	24.04	
Soba H15			
H15.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H15.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H15.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H15	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H15	24.04	
Soba H16			
H16.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H16.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H16.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H16	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H16	24.04	
Soba H17			
H17.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H17.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H17.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H17	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H17	24.04	
Soba H18			
H18.1	Prethodni prostor	3.30	7.30
H18.2	Spavaća soba	17.17	16.80
H18.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H18	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H18	24.04	
Apartman H19			
H19.1	Prethodni prostor	5.76	10.00
H19.2	Dnevni boravak+Kuhinja	21.38	19.76
H19.3	Hodnik	2.20	6.20
H19.4	Spavaća soba	14.34	15.36
H19.5	Kupatilo	3.96	7.96
H19.6	Terasa	15.74	28.64
Σ	Ukupna P apartmana H19	63.38	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. H19	62.11	

NAPOMENA:
Relativnoj koti ±0.00 (Kota gotovog poda prizemlja objekta)
odgovara apsolutna kota 1109.80

LEGENDA	
	granica parcele
	građevinska linija
	Betonski zid
	Zidani zid
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

Neto korisna površina - osnova tipskog sprata			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Zajednički prostor			
1.1	Hodnik	83.02	97.14
1.2	Hodnik	11.54	16.76
L3	Lift 3	/	/
L4	Lift 4	/	/
L5	Lift 5	/	/
S1	Stepenište	17.00	18.47
1.3	Elektro soba	3.76	8.38
1.4	Trokadero	1.80	5.50
1.4.1	Servis	9.38	15.85
Σ	Ukupna P zajedničkog pr.	126.49	
Σ	Reduk. neto P (-2%) zajedn. pr.	123.97	
Apartman A11			
A11.1	Prethodni prostor	2.91	6.84
A11.2	Dnevni boravak+Kuhinja	17.59	16.92
A11.3	Kupatilo	3.33	7.32
A11.4	Terasa	4.44	9.80
Σ	Ukupna P apartmana A11	28.27	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A11	27.71	
Apartman A12			
A12.1	Prethodni prostor	2.43	6.24
A12.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A12.3	Kuhinja	3.16	7.20
A12.4	Hodnik	2.77	6.72
A12.5	Spavaća soba	12.39	14.08
A12.6	Kupatilo	3.76	7.80
A12.7	Terasa	11.88	22.20
Σ	Ukupna P apartmana A12	55.09	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A12	53.99	
Apartman A13			
A13.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A13.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A13.3	Kuhinja	3.16	7.20
A13.4	Hodnik	3.15	8.00
A13.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A13.6	Kupatilo	3.92	8.40
A13.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A13	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A13	49.24	
Apartman A14			
A14.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A14.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A14.3	Kuhinja	3.16	7.20
A14.4	Hodnik	3.15	8.00
A14.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A14.6	Kupatilo	3.92	8.40
A14.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A14	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A14	49.24	
Apartman A15			
A15.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A15.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A15.3	Kuhinja	3.16	7.20
A15.4	Hodnik	3.15	8.00
A15.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A15.6	Kupatilo	3.92	8.40
A15.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A15	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A15	49.24	

Neto korisna površina - osnova tipskog sprata			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Apartman A16			
A16.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A16.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A16.3	Kuhinja	3.16	7.20
A16.4	Hodnik	3.15	8.00
A16.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A16.6	Kupatilo	3.92	8.40
A16.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A16	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A16	49.24	
Apartman A17			
A17.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A17.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A17.3	Kuhinja	3.16	7.20
A17.4	Hodnik	3.15	8.00
A17.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A17.6	Kupatilo	3.92	8.40
A17.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A17	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A17	49.24	
Apartman A18			
A18.1	Prethodni prostor	2.57	6.48
A18.2	Dnevni boravak	19.30	17.76
A18.3	Kuhinja	3.16	7.20
A18.4	Hodnik	4.76	10.26
A18.5	Spavaća soba	13.08	14.52
A18.6	Kupatilo	3.77	8.10
A18.7	Terasa	9.00	17.40
Σ	Ukupna P apartmana A18	55.64	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A18	54.53	
Apartman A19a			
A19a.1	Prethodni prostor	5.64	9.76
A19a.2	Dnevni boravak+Kuhinja	31.81	25.76
A19a.3	Hodnik	2.99	7.64
A19a.4	Spavaća soba	11.75	13.92
A19a.5	Kupatilo	4.09	8.52
A19a.6	Terasa	21.12	37.60
Σ	Ukupna P apartmana A19a	77.40	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A19a	75.85	
Apartman A19b			
A19b.1	Prethodni prostor	3.28	7.24
A19b.2	Dnevni boravak+Kuhinja	28.40	22.56
A19b.3	Hodnik	2.48	6.36
A19b.4	Spavaća soba	12.24	14.16
A19b.5	Kupatilo	7.33	12.80
A19b.6	Terasa	22.44	39.80
Σ	Ukupna P apartmana A19b	76.17	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A19b	74.65	
Σ	Ukup. NETO zajedničkog pros.	126.49	
Σ	Ukup. NETO apartmani i sobe	803.39	
Σ	Reduk. NETO P (-2%) ap i soba	787.32	
Σ	Ukupano NETO cele etaže	929.88	
Σ	Reduk. neto P (-2%) cele etaže	911.29	
Σ	Ukupna BRUTO P cele etaže	1090.24	

ELKOM DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 26-33-872; +381 11 26-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

autor: **DUŠAN TEŠIĆ, d.a.**
koautor 1: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.a.**
koautor 2: **BRANKA MIČIĆ, d.i.a.**

odgovorni projektant: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.**

glavni projektant: **BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.**
saradnici: **JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh.**
MILICA MUJAILOVIĆ, m.i.arh.
VLADIMIR KOCIĆ, arh. teh.

naziv objekta: **POSLOVNO USLUŽNI OBJEKT - HOTEL**
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica, Zlatibor

investitor: **JP SKIJALIŠTA SRBIJE**
finansijer: **REA CENTRAL d.o.o.**

objekat i mesto gradnje: **POSLOVNO USLUŽNI OBJEKT - HOTEL**
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica, Zlatibor

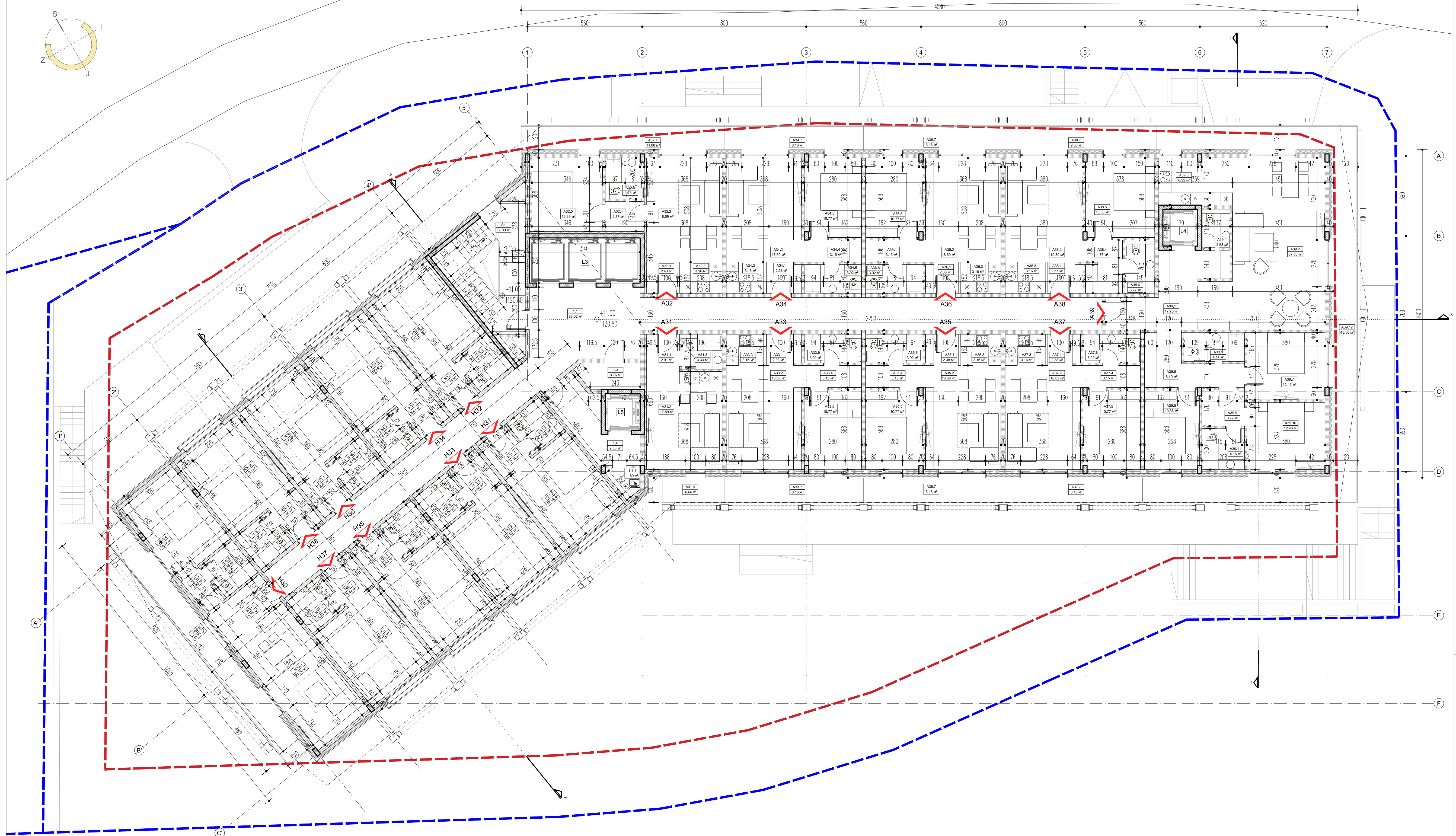
vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**
naziv i oznaka dela projekta: **1 - ARHITEKTURA**
za građenje i izvođenje:

NOVA GRADNJA

datum: **Jul, 2023.** broj tehničke dokumentacije: **23/A/02**

razmera: **1:100**
br. lista: **07**

OSNOVA TIPSKEG SPRATA



Neto korisna površina - osnova poslednje etaže			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Soba H31			
H31.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H31.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H31.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H31	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H31	24.04	
Soba H32			
H32.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H32.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H32.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H32	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H32	24.04	
Soba H33			
H33.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H33.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H33.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H33	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H33	24.04	
Soba H34			
H34.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H34.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H34.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H34	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H34	24.04	
Soba H35			
H35.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H35.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H35.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H35	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H35	24.04	
Soba H36			
H36.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H36.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H36.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H36	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H36	24.04	
Soba H37			
H37.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H37.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H37.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H37	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H37	24.04	
Soba H38			
H38.1	Prethodni prostor	3.44	7.54
H38.2	Spavaća soba	17.02	16.56
H38.3	Kupatilo	4.06	8.06
Σ	Ukupna P sobe H38	24.53	
Σ	Reduk. neto P (-2%) sobe H38	24.04	
Apartman H39			
H39.1	Prethodni prostor	5.76	10.00
H39.2	Dnevni boravak+Kuhinja	21.38	19.76
H39.3	Hodnik	2.20	6.20
H39.4	Spavaća soba	14.34	15.36
H39.5	Kupatilo	3.96	7.96
H39.6	Terasa	15.74	28.64
Σ	Ukupna P apartmana H39	63.38	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. H39	62.11	

NAPOMENA:
Relativnoj koti ±0.00 (Kota gotovog poda prizemlja objekta) odgovara apsolutna kota 1109.80

LEGENDA	
	granica parcele
	građevinska linija
	Betonski zid
	Zidani zid
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

Neto korisna površina - osnova poslednje etaže			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Zajednički prostor			
1.1	Hodnik	83.02	97.14
L3	Lift 3	/	/
L4	Lift 4	/	/
L5	Lift 5	/	/
S1	Stepenište	17.00	18.47
1.3	Elektro soba	3.76	8.38
1.4	Servis	9.38	15.85
1.4.1	Trokadero	1.80	5.50
Σ	Ukupna P zajedničkog pr.	113.16	
Σ	Reduk. neto P (-2%) zaj. pr.	110.90	
Apartman A31			
A31.1	Prethodni prostor	2.91	6.84
A31.2	Dnevni boravak+Kuhinja	17.59	16.92
A31.3	Kupatilo	3.33	7.32
A31.4	Terasa	4.44	9.80
Σ	Ukupna P apartmana A31	28.27	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A31	27.71	
Apartman A32			
A32.1	Prethodni prostor	2.43	6.24
A32.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A32.3	Kuhinja	3.16	7.20
A32.4	Hodnik	2.77	6.72
A32.5	Spavaća soba	12.39	14.08
A32.6	Kupatilo	3.76	7.80
A32.7	Terasa	11.88	22.20
Σ	Ukupna P apartmana A32	55.09	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A32	53.99	
Apartman A33			
A33.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A33.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A33.3	Kuhinja	3.16	7.20
A33.4	Hodnik	3.15	8.00
A33.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A33.6	Kupatilo	3.92	8.40
A33.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A33	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A33	49.24	
Apartman A34			
A34.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A34.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A34.3	Kuhinja	3.16	7.20
A34.4	Hodnik	3.15	8.00
A34.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A34.6	Kupatilo	3.92	8.40
A34.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A34	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A34	49.24	
Apartman A35			
A35.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A35.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A35.3	Kuhinja	3.16	7.20
A35.4	Hodnik	3.15	8.00
A35.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A35.6	Kupatilo	3.92	8.40
A35.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A35	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A35	49.24	

Neto korisna površina - osnova poslednje etaže			
Br.	Namena prostorije	P (m²)	O (m²)
Apartman A36			
A36.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A36.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A36.3	Kuhinja	3.16	7.20
A36.4	Hodnik	3.15	8.00
A36.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A36.6	Kupatilo	3.92	8.40
A36.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A36	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A36	49.24	
Apartman A37			
A37.1	Prethodni prostor	2.38	6.24
A37.2	Dnevni boravak	18.69	17.52
A37.3	Kuhinja	3.16	7.20
A37.4	Hodnik	3.15	8.00
A37.5	Spavaća soba	10.77	13.36
A37.6	Kupatilo	3.92	8.40
A37.7	Terasa	8.16	16.00
Σ	Ukupna P apartmana A37	50.24	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A37	49.24	
Apartman A38			
A38.1	Prethodni prostor	2.57	6.48
A38.2	Dnevni boravak	19.30	17.76
A38.3	Kuhinja	3.16	7.20
A38.4	Hodnik	4.76	10.26
A38.5	Spavaća soba	13.08	14.52
A38.6	Kupatilo	3.77	8.10
A38.7	Terasa	9.00	17.40
Σ	Ukupna P apartmana A38	55.64	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A38	54.53	
Apartman A39			
A39.1	Prethodni prostor	17.76	23.28
A39.2	Dnevni boravak	37.88	25.82
A39.3	Kuhinja	8.22	12.18
A39.4	Toalet	2.58	6.50
A39.5	Hodnik	8.40	15.12
A39.6	Spavaća soba	10.36	13.12
A39.7	Spavaća soba	12.46	14.16
A39.8	Kupatilo	4.14	8.72
A39.9	Hodnik	3.77	7.92
A39.10	Spavaća soba	12.46	14.16
A39.11	Kupatilo	4.16	8.16
A39.12	Terasa	43.56	75.00
Σ	Ukupna P apartmana A39	165.75	
Σ	Reduk. neto P (-2%) ap. A39	162.44	
Σ	Ukup. NETO zajedničkog pros.	113.16	
Σ	Ukup. NETO apartmani i sobe	815.57	
Σ	Reduk. NETO P (-2%) ap i soba	799.25	
Σ	Ukupan NETO cele etaže	928.72	
Σ	Reduk. neto P (-2%) cele etaže	910.15	
Σ	Ukupna BRUTO P cele etaže	1090.24	

ELKOMS DOO
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A
tel: +381 11 26-33-872; +381 11 26-33-894;
www.elkoms.rs
projektovanje@elkoms.rs

autor: **DUŠAN TEŠIĆ, d.a.**
koautor 1: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.a.**
koautor 2: **BRANKA MIČIĆ, d.i.a.**

odgovorni projektant: **DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.**

glavni projektant: **BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.**
saradnici: **JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh.**
MILICA MUJAILOVIĆ, m.i.arh.
VLADIMIR KOCIĆ, arh. teh.

naziv objekta:

investitor: **JP SKIJALIŠTA SRBIJE**

finansijer: **REA CENTRAL d.o.o.**

objekat i mesto gradnje: **POSLOVNO USLUŽNI OBJEKT - HOTEL**
Spratnost Po+Su+P+2+Pk
Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica, Zlatibor

vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**
naziv i oznaka dela projekta: **1 - ARHITEKTURA**
za građenje i izvođenje:

NOVA GRADNJA

datum: **Jul, 2023.** broj tehničke dokumentacije: **23/A/02**

razmera: **1:100**

br. lista: **08**

OSNOVA POTKROVLJA



 ELKOMS DOO PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 11000 BEOGRAD, Južni bulevar 144/303A tel: +381 11 28-33-872; +381 11 28-33-894; www.elkoms.rs projektovanje@elkoms.rs		investitor: JP SKIJALIŠTA SRBIJE	
autorski tim: autor koautor 1 koautor 2		finansirer: REA CENTRAL d.o.o.	
odgovorni projektant: DUŠANKA VUČENOVIĆ, d.i.arh.		objekat i mesto gradnje: POSLOVNO USLUŽNI OBJEKAT - HOTEL Spratnost Po+Su+P+Z+Pk Blok J3 - deo KP br. 3082/15 K.O. Jablanica , Zlatibor	
glavni projektant: BRANKA MIČIĆ, d.i.arh.		vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE	
saradnici: JOVANA ČORKOVIĆ, m.i.arh. MILICA MIJAILOVIĆ, m.i.arh. VLADIMIR KOCIĆ arh. teh.		naziv i oznaka dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	
datum:		NOVA GRADNJA	
naziv crteža:		datum: Julij, 2023.	broj tehničke dokumentacije: 23/A/02
TRODIMENZIONALAN PRIKAZ OBJEKTA			razmera: br. lista: 19