

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За изградњу хотелског комплекса на катастарској парцели 6542/4
к.о. Мирово



Београд, март 2016.

предмет	Урбанистички пројекат за изградњу хотелског комплекса на катастарској парцели број 6542/4 у насељу Ртањ катастарска општина Мирово општина Бољевац
наручилац	Јадранка Степановић улица Зарија Вујошевића 77 11070 Нови Београд
одговорни урбаниста	Драган Плавец, дипл.инж.арх.
радни тим	Драган Плавец, дипл.инж.арх. Владимир Милић, дипл.инж.арх. Валерија Фа Милић, дипл.инж.арх. Никола Мурављов, дипл.инж.грађ. Горан Станковић, дипл. маш.инж. Дејан Милојевић, дипл.ел.инж. Михаил Максимов, дипл.инж. грађ. Зорица Анђелковић, дипл. инж. грађ.
институционална сарадња	ГПБ „ДИГИТАЛ КУКИЋ,, Бољевац

С а д р ж а ј:

Општа документација

Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте

I УСЛОВЉЕНОСТИ	6
1. Правна и планска основа за израду урбанистичког пројекта.....	6
2. Извод из Плана детаљне регулације за насеље Ртањ	6
3. Природни услови	7
4. Локација	7
5. Постојеће стање	8
II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	9
1. Намена простора и урбанистички показатељи.....	9
2. Услови изградње.....	9
2.2. Услови изградње саобраћајница.....	10
2.3. Услови изградње инфраструктуре.....	10
2.4. Услови за уређење зелених површина	12
3. Мере заштите и унапређења животне средине	12
4. Мере заштите од ратних разарања, елементарних непогода и техничко технолошких несрећа	12

III ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ..... 13

1. Извод из Плана детаљне регулације насеља Ртањ	
2. Постојеће стање	P=1: 500
3. Ситуациони приказ регулације и нивелације објеката и саобраћајних површина	P=1: 500
4. Урбанистичко и партерно уређење	P=1: 500
5. Ситуациони приказ инфраструктурног опремања	P=1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА..... 14

Катастарско топографски план
Услови и мишљења надлежних предузећа и организација
Идејна решења објеката
Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу хотелског комплекса



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган А. Плавец

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1006953710562

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0410 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/213635
Београд, 03.03.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган А. Плавец, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0410 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 13.11.2016.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Миласав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Увод

Општина Бољевци у циљу развоја туризма у подртањском подручју, планира изградњу објеката и комплекса намењених туристичким, угоститељским, спортским и рекреативним садржајима. У оквиру Плана детаљне регулације за насеље Ртањ у урбанистичкој целини бр.2 на катастарској парцели 6542/4 планира се изградња хотелског комплекса са спа центром.

Хотел је планиран као јединствена грађевина смештена на североисточној падини према потоку, између локалног пута на кат. парц. 6550, и потока Рашинац на кат. парц.6557.

Урбанистичким пројектом хотелског комплекса обухваћен је простор приступне саобраћајнице испред главног улаза у хотел, паркинг простор дуж северне границе комплекса за смештај 20 возила, затим колски прилаз сервисима и техничким просторијама као и простор отворених тераса и сунчалишта намењен гостима.

Комплекс хотела поред угоститељских простора пружаће услуге затвореног базена, спа центра и пратећих спортских садржаја. са свим неопходним сервисима за смештај и услуживање будућих корисника.

У оквиру оградe комплекса обезбеђен је простор за сервисирање комуналног отпада као и простори изван габарита главног објекта, намењени инсталацијама и опреми потребне за техничко одржавање.

I УСЛОВЉЕНОСТИ

1. Правна и планска основа за израду урбанистичког пројекта

Правна основа за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи (Службени Гласник РС бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2013)
- Закон о водама (Службени Гласник РС бр. 30/2010 и 93/2012)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 73, (Службени гласник РС бр. 64/2015)

Планска основа за израду Урбанистичког пројекта:

План детаљне регулације насеља Ртањ (Сл. Лист општине Бољевац број 14/14)

2. Извод из Плана детаљне регулације за насеље Ртањ

Простор у обухвату урбанистичког пројекта припада целини 2 која се простире у северном, северозападном и источном делу насеља. У оквиру ове целине предвиђена је изградња објеката у функцији туризма и угоститељства, туристички комплекси са пратећим садржајима и објекти и површине намењени спорту и рекреацији. Претежну намену туризма могу пратити допунске делатности као што су трговине, услуге, пословање и слично. Под објектима у функцији туризма подразумевају се хотели, пансиони, апартмани, одмаралишта, ресторани и други објекти намењени одмору и рекреацији корисника са свим пратећим садржајима који се обавезно јављају уз туристичку понуду овог краја.

На комплексима већих површина у овој целини дозвољена је изградња спортскорекреативних центара са затвореним спортским објектима, вишенаменске хале за мале спортове, теретане вежбаонице, аква паркове и сл.

У оквиру целине 2 забрањене су намене које неповољно утичу на животну средину. Није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа тржних центара, складишта као ни објеката услуга и сервиса као што су станице за претакање горива, перионице и сл.

У овој целини није дозвољена изградња нових стамбених објеката.

Простор намењен за изградњу хотелског комплекса налази се у граници грађевинског подручја насеља Ртањ уз локалну саобраћајницу која тангира предметну парцелу са северозападне стране. Планом детаљне регулације ова саобраћајница пројектована је као двосмерна улица коловоза ширине 5,5 метара са једностраним попречним нагибом. Са источне стране уз коловоз планиран је тротоар ширине 1,5 метара са стране приступа хотелу.

На простору ове целине планирана је изградња других спортско рекреативних садржаја, хотелских и туристичких комплекса, уређене јавних зелених површина и паркинга, који ће, заједно са паркинзима планираним у оквиру сваког комплекса посебно, опслуживати простор насеља и употпунити туристичку понуду овог краја.

Правила за изградњу хотелског комплекса

Хотелски комплекс уз поток Рашинац заузима површину од приближно 0,77ха. Услови за изградњу хотела издаваће се на основу Урбанистичког пројекта, према следећим смерницама:

Спратност објекта износи П+1+Пк, максимално П+2+Пк, дозвољене су сутеренске/подземне етажe у које би се сместио паркинг простора и сервисни садржаји/технички блок и сл. Индекс заузетости парцеле за изградњу хотела је 40%, при чему је потребно у нивоу партера предвидети уређен плато са зеленим оазама у контакт зони са акваторији потока. У оквиру овог платоа потребно је савладати денивелацију од приступне саобраћајнице ка потоку у виду рампи или степеница. Кота пода приземља хотела је на коти приступног пута. Габарит објекта прати задати облик парцеле и својим положајем и формом наглашава визуру ка врху планине из правца главног прилаза.

3. Природни услови

Анализа природних услова на предметној локацији указала је на следеће:

1. геотехнички услови за изградњу на датом подручју су повољни,
2. хидротехнички услови за изградњу такође
3. локација комплекса налази се уз локални пут
4. неповољни услови су утицаји осцилације нивоа воде потока Рашинац који у својим екстремима износе и до више метара
5. интензивне дневне падавине треба посебно разматрати у току пројектовања објеката на наведеном простору,
6. доминантан ветар у току године долази из СЗ квадранта и посебно је битно правилно позиционирање фасада објеката у односу на наведени правац,
7. сходно предвиђеном степену сеизмичности, нема посебних услова за изградњу.

4 . Локација

Простор који је предмет разраде урбанистичког пројекта обухвата кат. парц. бр. 6542/4 к.о. Мирово и налази се у самом центру насеља уз поток Рашинац.

Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом поклапа се са регулационим линијама, међама парцела индивидуалног становања на катастарској парцели бр.6544 са јужне стране. Са западне стране комплекс излази на парцелу јавног пута на кат. парц 6550, са северне стране комплекс се граничи са пролазом кат. парц 6542/3 а са источне стране са прцелама 6542/5 које су намењене заштитној зони потока Рашинац.

Место	Бољевац
Кат.општина	Мирово
Бр.катастарске парцеле	6542/4
Потес/Улица	Ртањ
	Село
Укупна површина парцела	7791 м ²
Начин коришћења и кат.класа:	Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта
	Пашњак 3. Класе Воћњак 3. класе
Врста права на земљишту	својина
Облик својине	Приватна, цело право

5.Постојеће стање

Простор у обухвату урбанистичког пројекта највећим делом се налази у зони североисточне подртањске падине. Непосредно уз источну ограду комплекса, кроз средишни део пролази поток Рашинац који меандрира и увећава амбијенталну вредност краја. Дуж западне границе комплекса пролази локални пут који је уједно и главна колска прилазна саобраћајница комплексу хотела. Шири простор предметне локације је са апсолутним котама терена од око 576 мнв на путу, до 562мнв на месту потока, а сам комплекс са апсолутним котама терена од 574.00 – 568.00 мнв. Земљиште у зони потока је неизграђено и налази се у централном делу насеља. Простор у непосредној околини је делимично изграђен и потпуно комунално не опремљен.



II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. Намена простора и урбанистички показатељи

ТАБЕЛА Урбанистички параметри комплекса

намена	површина	Процентуално учешће у укупној површини
Површине под објектима	1753,57 м ²	22,50 %
Површине под тротоарима и платоима	336,31 м ²	4,32 %
Водена површина	246,66 м ²	3,17%
Зелене површине	4063,26м ²	52,15%
Саобраћајнице и паркинг површине	1391,20м ²	17,86%
Парцела укупно	7791,00 м ²	100,0 %

Индекс заузетости рачунајући површине под објектима износи 22,50 %.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 2514,74 м².

Индекс изграђености износи 0,32.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта са сутеренским етажама је 3308,56 м²

Објекат хотела планиран је као централни садржај насеља Ртањ, а својом архитектуром, дизајном и положајем представља доминантни урбани мотив сагледив са свих страна и са копна и са воде.

2. Услови изградње

За потребе изградње хотелског комплекса урађено је геомеханичко испитивање терена. Геотехнички услови показали су да је носивост терена повољна за изградњу и темељење грађевине, армирано бетонског склопа. Нагиби терена условиле су додатне инжењерско геолошке радове, код припреме терена за будућу изградњу, а сеизмичке активности немају битан утицај на дефинисање и избор архитектонске конструкције.

2.1.2. Хотел

Главни објекат на комплексу хотела поставити у свему у складу са графичким прилогом бр.3 ситуациони приказ регулације и нивелације, на утврђене грађевинске линије и према условима надлежних комуналних предузећа. Предвиђен је објекат који ће по својим садржајима испуњавати услове за категорију од минимум 4 звездице.

Главни прилаз за посетиоце пројектован је из северозападног правца са локалног пута, улице ,преко приступног платоа, а са бочне стране улице постављен је паркинг простор. Помоћни и службени улаз у хотел као и, прилаз техничком блоку и сервисима, предвиђени су из бочне улице, која са северне стране тангира комплекс. На коти приземља хотелски комплекс отворен је према југоисточној падини, према потоку, терасам и централном дворишту са јужне стране према садржајима и акваторији потока.

Комплекс хотела обухвата простор од 0, 779 хектара, од тога је нешто мање од једне четвртине процената под објектом. Кота приземља хотела износи 574,20.00НМВ, приступни плато испред главног улаза 574.00, а терасе приземља према потоку минимално 568,10.00НМВ.



2.2. Услови изградње саобраћајница

Новопроектване саобраћајнице је потребно димензионисати за тешки саобраћај са једносмерним нагибом коловоза од објекта према зеленим површинама сквера и од колских улаза према улици, односно према зеленим површинама у унутрашњости сквера. Минимална ширина коловоза износи 5,50 метара са завршном обрадом од асфалта. Све саобраћајнице пројектовати са ивичњацима.

Све прилазе и елементе приступне саобраћајнице (ширина, полупречници кривина, конструкција) усагласити са важећим Законом о јавним путевима (Сл. Гласник РС бр. 101/2005, 123/2011 и 93/2012). Предвидети сву потребну хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију.

Реципијент сувишних атмосферских вода са коловоза је новопланирани улични канал ригола која мора бити димензионисана са хидрауличним параметрима..

Чувати постојаћу инфраструктуру на јавној површини и постојаће прикључке од оштећења приликом извођења радова, а у случају евентуалног оштећења све трошкове извести о трошку инвеститора.

2.3. Услови изградње инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Комплекс хотела прикључити на дистрибутивну високонапонску мрежу. За потребе изградње објеката у оквиру комплекса, поред главног објекта неопходно је обезбедити напајање електричном енергијом све потрошаче:

Према члану 131. Закона о енергетици субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове истог.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између дистрибутера и странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. Место прикључења је мерно место. Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије. Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију од најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Напон на који је прикључен објекат 0,25кV

Фактор снаге износи 0,95

Опис простора и положаја мерног места: у улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца или наткривеном делу спољне фасаде зграде. Услови заштите од индиректног напона преоптерећења и пренапона: Заштита од индустријског напона додира у ел.инсталацијама објекта извести системом заштитног уземљења уз примену ЗУДС као додатне мере заштите.

Комплекс хотела прикључити на дистрибутивну високонапонску мрежу преко стубне трафостанице СТС 10/04кV у свему премас условим добијеним од надлежне електродистрибуције. Положај иместо лацирања СТС дати су у графичком прилогу услова.

Телекомуникације

Простор који се обрађује припада кабловском подручју, приступне тк мреже Зајечар. Капацитет кабловског подручја тренутно не задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

Подразумева се да се при изради планске и пројектне документације морају поштовати сви важећи прописи ЗЈПТТ као и остали важећи прописи из ове области.

Приликом израде Главног пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ Служба за оперативну подршку, Одељење за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу, ради усаглашавања са планираним документима „Телеком Србија“ а.д..

Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, упустима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ф 110 мм на местима укрштања траса телекомуникационих каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања. Приликом планирања нових саобраћајних коридора, планирати полагање одговарајућих цеви за провлачење телекомуникационих каблова, а у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Хидротехничка инфраструктура

Водовод и канализација

Комплекс хотела и прикључити на постојећу градску водоводну мрежу минималног пречника прикључком Ø110 за потребе како спољне тако и унутрашње хидрантске мреже и за санитарне потребе. У објекту испројектовати посебну мрежу за хидрантску и посебно за санитарну воду. Пројектом урадити избор система за повишење притиска. Поменути системи се не могу прикључивати директно на водоводну мрежу.

Новопроектвану водоводну мрежу повезати на постојећу са довољним бројем деоничких затварача који морају бити смештени у посебне шахтове или посебно са уградбеним гарнитурама. Шахтове извести према свим техничким прописима пратећи нивелацију терена.

Канализацију санитарних вода прикључити на водонепропусне септичке јаме смештене у оквиру сопствене парцеле и то уз северну међу, између сервисне саобраћајнице и главног објекта. Водонепропусну септичку јаму пројектовати тако да се систем одвођења фекалних вода може преуасмерити ка насељској канализационој мрежи када се за то стекну услови.

Растојање између инсталација водовода и канализације мора износити минимално 1,0 метара. Шахтове канализације употребљених вода извести као водонепропусне са уграђеним пењалицама са наменским поклопцима постављеним у нивоу терена.

Реципијент атмосферских вода са комплекса и приступних саобраћајница је поток Рашинац.

Атмосферске воде са платоа, паркинга и објеката на комплексу обавезно је сакупљати на сопственој парцели а испуштање у систем искључиво преко таложника и сепаратора.

Атмосферске воде са кровних површина спровести преко олучних вертикала и хоризонталног развода до слободних зелених површина.

Није дозвољено испуштање сувишних атмосферских вода ван комплекса у уличне канале који су пројектовани без хидрауличних параметара, само као ретензије за прихват кише са коловоза.

2.4. Услови за уређење зелених површина

На зеленим површинама пре свега уз прилазну саобраћајницу и на простору према јужним и северним суседима, предлаже се формирање линијског дрворедног зеленила сачињеног од врста које добро подносе дате услове средине и који су осим тога и добри ресорбери буке и аерозагађења, као и подземних вода.

Остале зелене површине у планом обухваћеном простору требало би реализовати од адекватних, пре свега аутохтоних лишћарских врста дрвећа и жбуња, а које при том имају минималне захтеве за одржавањем и висок проценат преживљавања. Групације високог растиња формирати тако да ублаже утицај доминантних ветрова и што више оформе засенчење од сунца у летњем периоду како би се створили што пријатнији микроклиматски услови за боравак на отвореном.

3. Мере заштите и унапређења животне средине

Најважније планиране мере које треба предузети у циљу свођења утицаја објекта на околину у границе прихватљивости су:

- Снабдевање санитарном водом предвиђено је прикључком на јавни водовод према техничким условима Ј.К.П. „Услуга, Бољевац
- Атмосферске воде сакупити олучним хоризонталама и вертикалама тако да се могу без пречишћавања испустити у слободне зелене површине на комплексу.
- Са саобраћајних површина зауљене воде потребно је претходно пречистити преко сепаратора и тако пречишћене спровести у потока Рашинац.
- отпадне санитарне воде са комплекса хотела се спроводе у у планирану водонепропусну септичку јаму лоцирану у оквиру споственог комплекса.
- Формирати ветрозаштитне коридоре линијског зеленог појаса око комплекса хотела, а нарочито према југоисточној граници према постојећим објектима околног индивидуалног становања.

4. Мере заштите од ратних разарања, елементарних непогода и техничко технолошких несрећа

МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Зајечар, одсек за превентивну заштиту, није прописао посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за израду урбанистичког пројекта већ је потребно, приликом израде техничке документације, придржавати се:

1. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015),
 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.гласник РС”, бр. 11/96),
 3. Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ”, бр. 30/91),
 4. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ” бр.8/1995),
 5. Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240.
- Осталих важећих техничких прописа
6. изградити Главни пројекат заштите од пожара сходно члану 31. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр.111/09).

1. Мере за спровођење урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат спроводиће се путем локацијских услова који су за комплексе хотела и туристичких садржаја у надлежности Општинског одељења за урбанизам, а на основу Плана Детаљне регулације насеља Ртањ. Реализација урбанистичког пројекта планирана је у две фазе. Обухват и димензије фаза изградње дати су у идејном пројекту који је саставни део урбанистичког пројекта а у пројектантском оквиру представља јединствену целину.

III ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Ртањ
2. Постојеће стање-катастарско топографски план Р 1: 500
3. Ситуациони приказ регулације и нивелације објеката и саобраћајних површина Р 1: 500
4. Урбанистичко и партерно уређење Р 1: 500
5. Ситуациони приказ инфраструктурног опремања Р 1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план
- Услови и мишљења надлежних предузећа и организација
- Идејна решења објеката
- Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу хотелског комплекса

K.P. BR. 6542/4
INVESTITOR: JADRANKA STEPANOVI] BEOGRAD

REPUBLIKA SRBIJA
OP[STINA BOQEVCAC
RGZ BOQEVCAC
KO MIROVO

DETAQNI LIST 1

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN IZRADIO:
GPB "Digital Kukiž" BOQEVCAC

DATUM:
30.03.2016.GODINE

RAZMERA 1:500



ЕД "Електротимок Зајечар"

Место: Зајечар, адреса: Трг ослобођења 37

Број: 10.07-6409030302-275870/2-2015

Датум: 10.12.2015.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“, д.о.о. Београд "Електротимок Зајечар" одлучујући о захтеву странке Јадранке Степановић из Новог Београда, улица Зарија Вујошевића 77, за издавање техничких услова за прикључење хотелско – рекреативно – туристичког центра на дистрибутивни електроенергетски систем број 10.07-6409030302-275870/1 од 04.12.2015. године, на основу чланова 54 и 55 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 и 145/14), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/14), члана 42. Уредбе о условима испоруке електричне енергије („Сл. Гласник РС“, бр. 63/13), Методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 77/12), издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ

објекта: **хотелско – рекреативно – туристички центар** у насељу Ртањ, Општина Бољевац
на катастарској парцели број 6543, Катастарска општина Мирново

1. Услови које треба да задовољи инсталација у објекту и објекат који се прикључује:

Напон на који се прикључује објекат: 10 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора за смештај мерног ормана: полиестерски мерни орман на стубној трафостаници

Остали услови за извођење прикључка: -

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: по избору пројектанта

Заштитни уређаји на разводној табли инсталације објекта: Прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења на систем: будућа СТС 10/0,4 kV „Хотел Ртањ“

Врста прикључка: индивидуални прикључак

Опис врсте прикључка и начина прикључења мерног места: На стубу будуће СТС 10/0,4 kV "Хотел Ртањ" поставити склоп за тросистемско обрачунско мерење утрошене електричне енергије на високом напону који садржи: три једнополно изолована напонска мерна трансформатора кл. тачности 0,5 и три струјна мерна трансформатора 10/5 A/A кл. тачности 0,5. На стубу СТС монтирати посебан полиестерски орман за смештај комплетне индиректне мерне групе 100 V, 5 A кл. тачности 0,5

Опис и положај мерног ормана: на стубу СТС

Мерни уређаји Комуникација са мерном групом треба да је обезбеђена директно преко IC порта и на даљину преко GPRS/GSM модема. Мерна група мора имати памћење обрачунских података последњих 12 месеци. Мерни уређаји у свему треба да буду у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

СПЕЦИФИКАЦИЈА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА И ОДОБРЕНЕ СНАГЕ

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи (A)	Бројило/мерна група
1.	Хотел	1	170		Склоп за тросистемско обрачунско мерење утрошене електричне енергије на високом напону на СТС и индиректна мерна група

Управљачки уређаји: уклопни сат интегрисан у мерном уређају

Карактер прикључка: трајни

3. Потреба изградње електроенергетских објеката да би се стекли услови за прикључење

Да би се стекли услови за прикључење објекта странке потребна је изградња електроенергетских објеката. Потребно је следеће:

- 3.1. Санирати део далековода 10 kV "Мирово - Крушар" од ТС 10/0,4 kV "Крушар" до стуба са кога ће се прикључити будућа СТС 10/0,4 kV "Хотел Ртањ". Оријентациона дужина дела далековода који треба санирати је 760 m.
- 3.2. Од последњег стуба санираног дела далековода (стубно место број 7) дати прикључак за будућу СТС 10/0,4 kV "Хотел Ртањ" средњенапонским кабловским снопом ХНЕ 48/О-А 3х(1х50)+50 mm², оријентационе дужине 50 m.
- 3.3. Изградити СТС 10/0,4 kV "Хотел Ртањ" 250/250 kVA на армирано бетонском стубу 12/1600. СТС треба да има на високонапонској страни трополни растављач 12 kV, 200 А, одводнике пренапона 12 kV, 10 kA; високонапонске осигураче назначене струје 31,5 А и 10 kV склоп за обрачунско мерење. На нисконапонској страни СТС орман са опремом изабраће пројектант према потребама инвеститора.
- 3.4. Положити довољан број НН каблова од СТС 10/0,4 kV до објекта купца кабловима типа и пресека по избору пројектанта.

Плановима електродистрибуције није предвиђена изградња електроенергетских објекта наведених у позицијама 3.3 и 3.4.

4. Потребни радови и мере на постојећим електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови

Увиђајем на лицу места и у Ситуациони план констатовано је да ће се извођењем радова на објекту за који се издају технички услови угрозити рад и функционисање електроенергетског објекта: -

Ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови потребно је предузети следеће мере: -

У случају да је потребно извођење радова на електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови, извођење потребних радова, ће бити регулисано посебним уговором.

5. Трошкови прикључка

Трошкови прикључка израчунати према важећем Ценовнику трошкова прикључка важе на дан 12.2015. год. и износе:

5.1 Трошкови прикључка:

- Трошкови извођења прикључка:
(мерни склоп за ВН и индиректна мерна група) 530.000,00 дин.
 - Део трошкова система:
170 kW x 1909,38 дин./kW (уколико странка не учествује у санацији ДВ) 324.594,60 дин.
- Укупни трошкови прикључка: 854.594,60 дин.

5.2. Трошкови изградње / доградње/ реконструкције електроенергетских објеката:

- Санација далековода 10 kV 1.880.405,00 дин.
 - Изградња СТС 10/0,4 kV 1.400.000,00 дин.
- Укупни трошкови изградње / доградње електроенергетских објеката: 3.280.405,00 дин.
- 5.4 Укупни трошкови (без ПДВа): 4.134.999,60 дин.

Трошкове сноси подносилац захтева за прикључење. Извођење потребних радова и финансирање биће регулисано посебним уговорима.

6. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

6.1 Закључење уговора о санацији далековода 10 kV "Крушар – Мирово" и по потреби закључење анекса уговора. **Закључење овог уговора је услов за издавање грађевинске дозволе.**

6.2 Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка/Анексом уговора о изградњи прикључка.

Документација потребна за прикључење објекта:

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

7. Рок важности услова и сврха издавања

Ови технички услови имају важност **12 месеци** и могу се користити искључиво у сврху израде:

- Локацијских услова
- Идејног пројекта и пројекта за грађевинску дозволу

и у друге сврхе се не могу користити.

Ови технички услови не ослобађају странку прибављања Решења о **Одобрењу за прикључење**.

Условне обрадила,

Лидија Милановић
Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Овлашћено лице,

Драган Голубовић
Драган Голубовић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Зајечар
- ЕД Бољевац
- Служби за енергетику
- архиви

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
09/12/2 Број: 217-1-79/16
Дана: 16.03.2016.год.
ЗАЈЕЧАР
/Д.Р./

Степановић Јадранка,
Нови Београд, ул. Зарија Вујошевића бр. 77

ВЕЗА: Ваш захтев од 03.03.2016. године, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару дана 15.03.2016. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу хотелског комплекса на к.п. бр. 6542/4 КО Мирowo, општина Бољевац

У вези Вашег Захтева од 03.03.2016. године (заведен дана 15.03.2016. године) за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хотелског комплекса са спа центром на к.п. бр. 6542/4 КО Мирowo, општина Бољевац, при изради планских докумената, поред услова прописаних законом који уређује област градње и уређење простора, поребно је да плански документ садржи:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Такса у износу од 1.290,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05 - др. Закон, 42/06, 42/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/2014 и 45/2015).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

полицијски саветник

Матић Бранислав





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"УСЛУГА"

БОЉЕВАЦ

Тимочке буне 2

Тел.: 030/463-540

Факс: 030/463-677

e-mail: jkp_usluga@beotel.net

262
29.03.2016.

**USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE HIDRO-TEHNIČKIH INSTALACIJA
PRIKLJUČENJA NOVOPROJEKTOVANOG HOTELSKOG KOMPLEKSA NA RTNJU, KP 6542/4 KO
MIROVO, NA JAVNU VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU**

VODOVODNA MREŽA

Za snabdevanje vodom koristiti novoizgrađenu vodvodnu mrežu PEØ110 P≈4.5bara sa priključnim šahtom i ventilom Ø100, koja se pruža u koridoru novoplanirane saobraćajnice.

KANALIZACIONA MREŽA

Za prihvatanje fekalnih voda predvideti vodonepropusnu septičku jamu, primerenu terenu, nivou podzemnih voda i prostornoj veličini lokacije, do realizacije naseljske fek.kan.mreže.

Septičku jamu locirati u zelenom pojasu u okviru parcele, u svemu po propisima. Lokacija jame je takva da omogućava nesmetan pristup vozilima za čišćenje.

Priključenja san. objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja i masti, predvideti preko separatora odvajanja masti i ulja.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta predviđeno je sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sa slobodnim izlivanjem na teren.

Odvođenje kišnih voda oko objekta i platoa rešiti projektom uređenja terena.

U Boljevcu, 29.03.2016.god.





ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
РС BOR - БОЉЕВАЦ
Кнеза Милоша бр. 2
19370 Бољевац

ИНВЕСТИТОР
Јадранка Степановић
Ул. Зарија Вујошевића 77
11 070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев од 08.03.2016 за давање података (услова) за изградњу хотелског комплекса на кпбр 6542/4 КО Мирово

Обавештавамо Вас да увидом у нашу пројектну документацију која се слаже са станјем на терену за конкретан случај је да ми на поменутој локацији немамо ТТ инсталације .

Читаво насеље је сада покривено бежичном телефонијом (као врста фиксне телефоније , где имате све услуге као и у фиксној телефонији) али смо урадили пројектну документацију и увестили у биснис план за 2016. год. нову мрежу фиксне телефоније са свим сервисима (интернет , АДСЛ и ИПТВ) , тако да ће и Ваш комплекс бити обухваћен нашим планом (и ако у моменту израте пројекта није био посматран јер се није знало за Вашу намеру).

Потребно је да се обратите сада нама са захтевом о стању Ваших потреба у делу телекомуникације (колико желите ТТ линија – тел. бр , АДСЛ –интернет и ИПТВ – тв приступ) да бисмо и конкретно обрадили Ваше потребе.

С поштовањем

Бољевац 30.03.2016.

За Телеком Србија АД
Горан Адамовић дипл.ел.инж.

RTANJ MOUNTAIN HOTEL & SPA





TEHNIČKI OPIS kompleksa

Za potrebe investitora, projektovan je hotelski kompleks 4* u blizini Boljevca, u selu Rtanj, pored doline potoka Rašincac, u samom podnožju planine Rtanj, na njenoj istočnoj padini, na nadmorskoj visini ~570 m (Vrh planine Rtanj je Šiljak, nadm. visine 1565m), na KP 6542/4, KO Mirovo. Parcela se nalazi u blizini puta koji povezuje Boljevac i Soko Banju. Parcela, veličine 7.7 ari, se prostire između javne saobraćajnice i potoka, i ima izražen pad ka Rašincu. Srednja visinska razlika između više (JZ) i niže (SI) granice parcele je ~11 m.

Kompleks, ukupne bruto građevinske površine cca 3400 m², se sastoji od glavnog dvotraktnog objekta, koji je toplom vezan sa dva paviljona – bungalova.

Centralni deo glavnog objekta se prostire paralelno sa glavnom i pristupnom saobraćajnicom, i u prizemlju sadrži ulaznu zonu (kota ±0.00, / 574.22), recepciju, lobi, kuhinju, bar i restoran sa velikom terasom, a u suterenu, na koti – 3.50, dostupni sa parkinga i ekonomske staze, ulazi za zaposlene, i ekonomski. Na tom nivou su garderobe za zaposlene, kuhinjska skladišta, te glavno skladište baštenskog inventara, dostupno sa vrtog dela parcele, u okviru kog se nalazi prostorija za klima komore. Pristup vrtom delu kompleksa je omogućen sistemom stepeništa blagog pada i žardinjera, koje služe kao potporni zidovi za savladavanje visinske razlike od ~6 m.

Pristupna saobraćajnica se uliva u internu saobraćajnicu duž severozapadne granice parcele, koja služi kao komunikacija kroz parking kompleksa, ekonomska komunikacija za isporuku namirnica, opreme i ogreva, te kao servisna i protivpožarna komunikacija. Na njenom severoistočnom kraju formirana je okretnica, koja se pretapa u plato na kom su postavljeni dizel agregat i toplotno – rashladna pumpa. Budući da je pad terena na trasi ove saobraćajnice najizraženiji, ona se formira na nasipu i u donjem delu na platou obezbeđenom potpornim zidom.

Smeštajni trakt glavnog objekta je postavljen upravno na pristupnu saobraćajnicu, a paralelno sa parkingom, tako da štiti intimu „unutrašnjeg“, vrtog prostora. U njemu su su planirani apartmani i sobe u prizemlju i na spratu, a na etaži ispod prizemlja, tehničke prostorije i spa centar sa zatvorenim bazenom za plivanje, hidromasažnim bazenom, barom, fitness salom, saunom, hamamom i prostorijama za masažu. Na granici dva pomenuta trakta, pozicionirana je glavna vertikalna komunikacija u vidu stepeništa i lifta, koja služi za goste, a (imajući u vidu relativno mali kapacitet kompleksa) i za svakodnevno servisiranje smeštajnih kapaciteta objekta.

Paralelno sa glavnom saobraćajnicom, u nastavku pristupnog trakta, postavljena je topla veza sa 2 bungalova (paviljonskog tipa). U bungalovima su smeštene prostorije za boravak zaposlenih, te 4 ekskluzivna duplex (P+ gal.) apartmana za zasebnim terasama i direktnim pristupom vrtu.

Sam vrti deo je projektovan kao plato na srednjoj koti -6.00, i na njemu se odvijaju rekreativne aktivnosti. Popločanim stazama su vezane glavne letnje funkcije kompleksa, a na strateškim mestima su postavljeni platoi za sunčanje i odmor. Najvažnija fokalna tačka vrta je veštačko jezerce, kao i sam potok, sagledljiv sa cele parcele.

Oblikovno, objekti, pa i njihovi funkcionalni segmenti su tretirani kao zasebni delovi celine, da bi se izbegla agresivnost jedinstvenog volumena, te karakterom forme i materijala naglasila namena. Savremene forme, delimično diktirane namerom da slede funkcije koje se u njima obavljaju, po primenjenim materijalima treba da asociraju na tradicionalnu arhitekturu, te da kompleks na najefikasniji način integrišu u pejsaž.

Tehnički gledano, održivost investicije nameće energetske efikasnu gradnju, uz maksimalno trošenje obnovljivog izvora energije sunca. Instalacioni sistemi su projektovani na sledeći način:

- Prema uslovima komunalnog preduzeća, snabdevanje vodom je planirano preko crpne stanice, rezervoara, i vodovodne mreže Ø110, trasirane u koridoru novoplanirane saobraćajnice.
- U zavisnosti od broja potrošača u objektu i učestalosti čišćenja, predviđa se vodonepropusna septička jama za prihvatanje fekalnih voda, primerena terenu, nivou podzemnih voda i prostornoj veličini lokacije, do realizacije naseljske fekalne mreže. Septička jama je locirana u zelenom pojasu u okviru parcele, u svemu po propisima. Lokacija jame je takva da omogućava nesmetan pristup vozilima za čišćenje.
- Usled nedostatka spoljne kišne kanalizacije, nivelacijom terena voda se slobodno odvodi od objekta. Odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta predviđeno je sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sa slobodnim izlivanjem na teren. Odvođenje kišnih voda oko objekta i platoa rešeno je projektom uređenja terena, a kao krajnje mesto prihvatanja atmosferskih voda planira se potok Rašincac.
- Što se termotehničkih instalacija tiče, za grejanje objekta, pripremu sanitarne tople vode i grejanje bazenske vode predviđeni su kotlovi na drveni pelet. Kotlovska i ostala oprema smeštaju se u za to predviđenu prostoriju. Za hlađenje objekta u letnjem periodu predviđena je toplotna pumpa vazduha. U prelaznom periodu godine moguće je korišćenje toplotne pumpe za dogrevanje objekta i ostalih potrošača. Za pripremu sanitarne tople vode i grejanje vode zatvorenog bazena leti i u prelaznom periodu godine, predviđen je sistem sa solarnim kolektorima postavljenim na krov objekta. Za sve sobe, restoran i ulazni hol predviđena je klimatizacija sa održavanjem potrebnih parametara. Sobe su snabdevene fan coil aparatima a zajednički prostori klima komorama. Kupatila se opremaju sušačima a oko bazena će biti izvedeno podno grejanje. Za klimatizaciju bazenske sale ugrađuje se specijalna klima komora. Iznad termobloka kuhinje ugrađuje se ekonomična odsisna hauba. Predviđeno je odsisavanje vazduha iz svih mokrih čvorova, garderoba, pomoćnih prostorija i svih blokiranih prostorija. Kod izrade projektnog rešenja poštovane su smernice date propisima o energetske efikasnosti, zaštiti životne sredine i zaštiti od požara.
- Priklučenje objekta na elektro mrežu je definisano sledećim parametrima: vrsta priključka – trofazni, mesto merenja - na srednjem naponu, instalisana snaga 250 kW, jednovremena snaga 170 kW. Kako bi se obezbedila relativno mala jednovremena snaga, režimi najjačih potrošača, bazenska tehnika, toplotna pumpa, kuhinjski termo blok, će biti definisani sistemom automatske kontrole upravljanja, a sva rasveta u objektu, planirana je kao energetske najefikasnija – LED rasveta.

Građevinsko – tehnički parametri:

Površina parcele: 7.7 a

Bruto građevinska površina: 3400 m²

Netto građevinska površina kompleksa: 3300 m²

Maksimalan smeštajni kapacitet: 102 ležaja

Sadržaji:

- recepcija
- lobi
- bar
- restoran 120 mesta
- terasa 80 mesta
- terasa za sunčanje

- kuhinja sa tehnologijom za pripremu hrane na nivou 4-5*
- spa centar (zatv. bazen, hidromasažni bazen, sauna 12 mesta, hamam 12 mesta, prostorije za

masažu, fitness centar, bazenski bar)

- 1 apartman sa pristupom osobama sa invaliditetom 2+2 ležaja
- 3 apartmana 4+2 lež.
- 1 ekskluzivni trosobni apartman 4+2 lež.

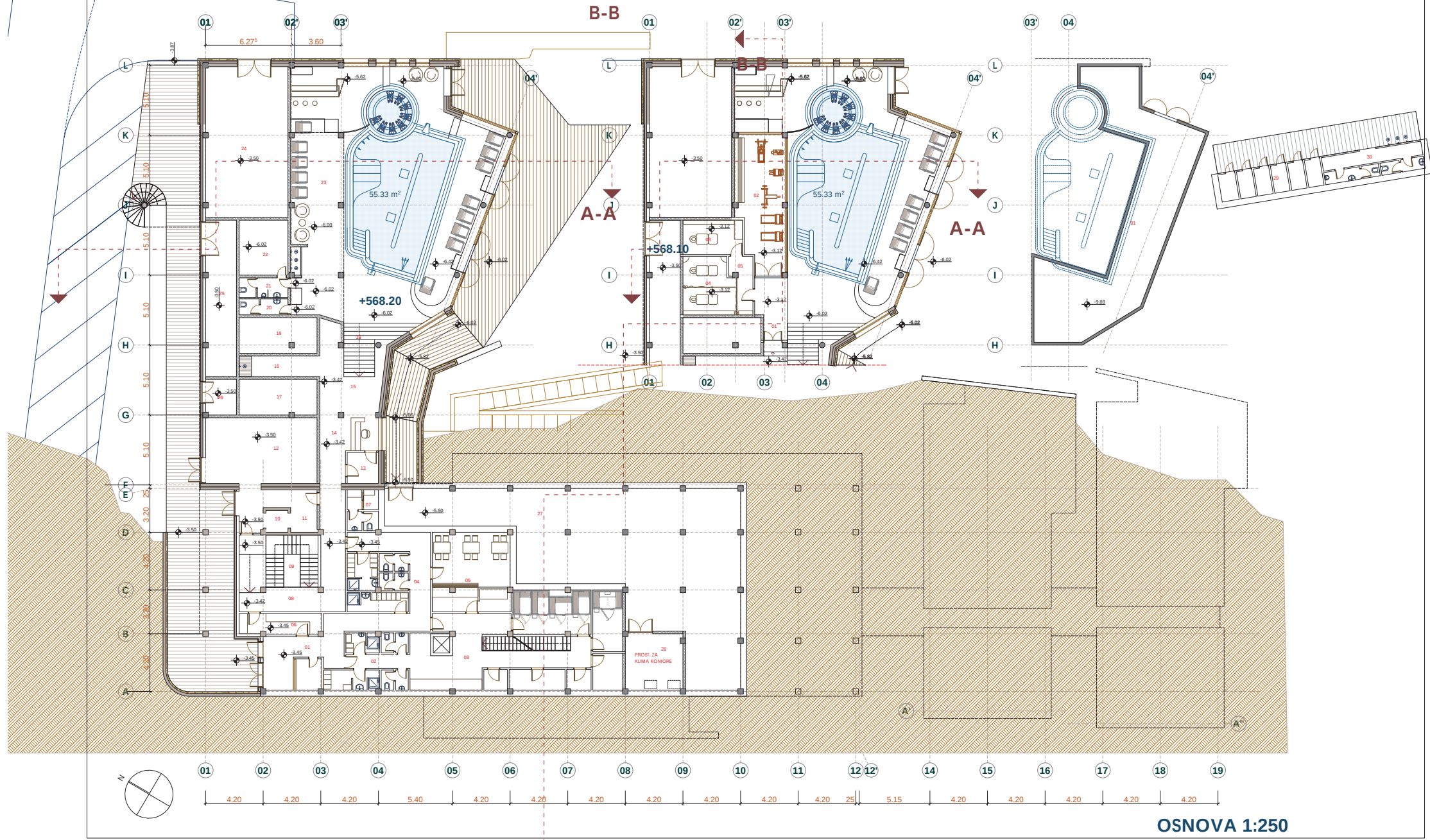
- 4 sobe 2+2 lež.
- 1 soba 4+2 lež.
- 4 duplex apartmana u zasebnim paviljonima sa 6+2 ležaja
- vrt sa veštačkim jezerom, plažama i terasama za sunčanje

+570.35

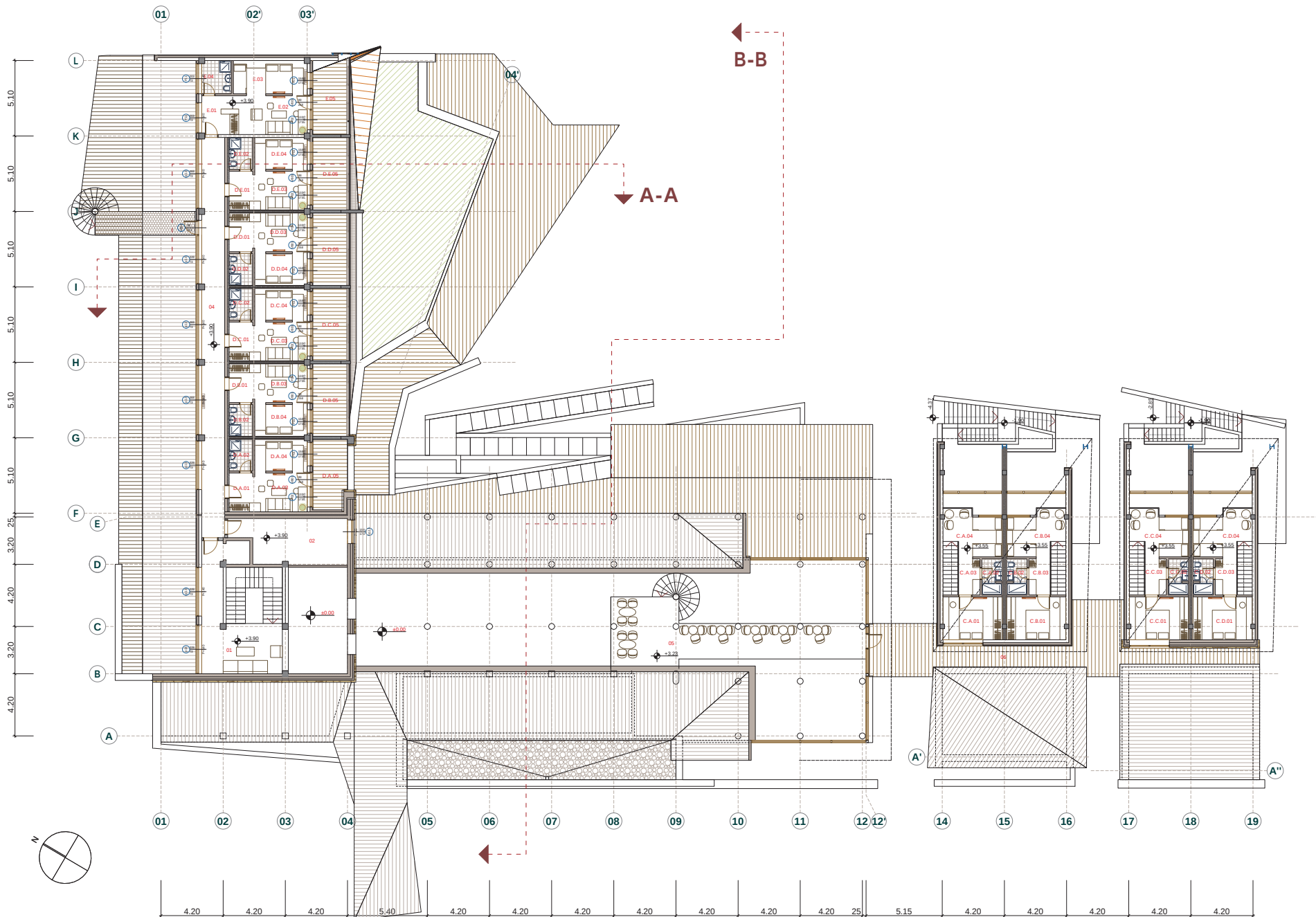
SUTEREN 1 / NIVO -3.4 ; -6.0

SUTEREN 1-GALERIJA / NIVO -3.10

SUTEREN 2 (TEH. ET.) / NIVO -9.87



OSNOVA 1:250



REKAPITULACIJA SMEŠTAJNIH KAPACITETA:

GOSTI			ZAPOSLENI		TOTAL
KREVETI	POM. LEŽAJ	UKUPNO (max)	PRENOĆIŠTE - OSOBLJE	STAN MENADŽEREA	UKUPNO (max)
56	30	86	12	4	102

REKAPITULACIJA POVRŠINA -

ODNOS BRUTTO I NETTO POVRŠINA
OTVORENIH I ZATVORENIH PROSTORA
UKUPNO I PO FAZAMA GRADNJE

TOTAL NETTO 3329.29

TOTAL NETTO ZATV 2785.12
TOTAL NETTO OTV 544.17

FAZA 1 NETTO TOTAL 2887.62

FAZA 1 NETTO ZATV TOTAL 2547.61

FAZA 1 NETTO OTV TOTAL 442.51

FAZA2 NETTO PRIZ TOTAL 322.87

FAZA 2 NETTO POTK TOTAL 118.80

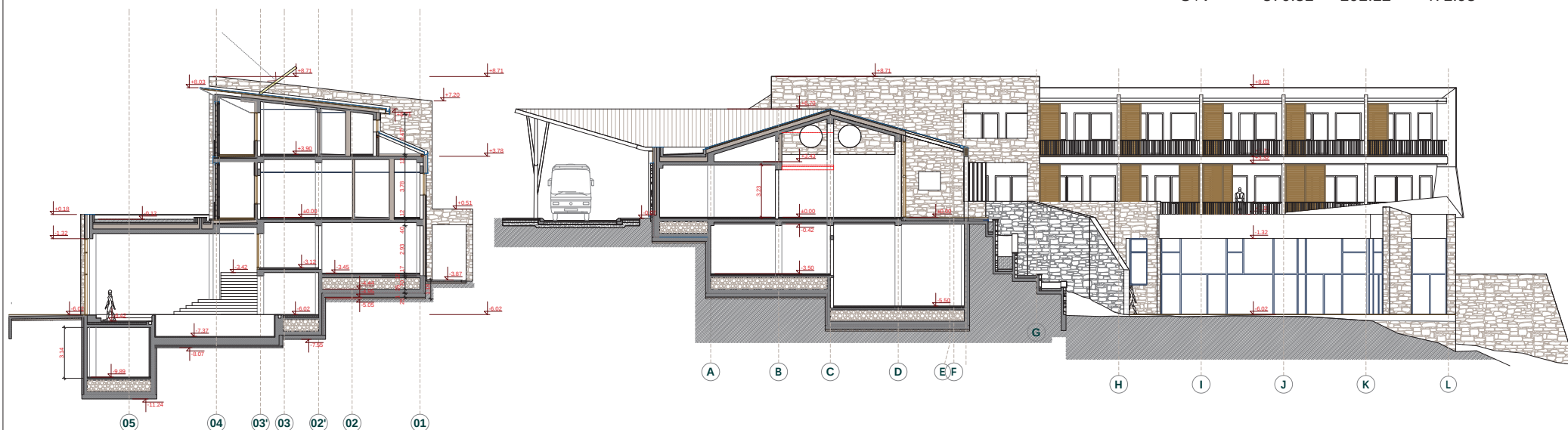
FAZA 2 NETTO TOTAL 441.67

FAZA 2 NETTO ZATV TOTAL 340.01

FAZA 2 NETTO OTV TOTAL 101.66

TOTAL BRUTTO 3808.56

	FAZA 1	FAZA 2	TOTAL
ZATV	2789.95	585.68	3375.63
OTV	370.81	101.12	471.93



REKAPITULACIJA POVRŠINA + PRESECI 1:250

REKAPITULACIJA POVRŠINA

SUTEREN 1-GALERIJA / NIVO -3.10

br	naziv / namena	obim	površina
01	komunikacija	16.40 m	11.04 m2
02	fitness	29.40 m	34.02 m2
03	masaža 1	13.71 m	10.90 m2
04	masaža 2	16.34 m	15.55 m2
05	predprostor	13.33 m	5.96 m2
total NETTO			77.48 m2
total BRUTTO			87.29 m2

SUTEREN 1 / NIVO -3.4 ; -6.0

br	naziv / namena	obim	površina
01	ul. za osob. i kuh.	25.38 m	20.07 m2
02	gard. kuh. osoblja	20.95 m	21.90 m2
03	magacini	52.70 m	96.45 m2
04	gard. osoblja	30.80 m	46.54 m2
05	trpez. osoblja	23.10 m	33.02 m2
06	hotelski mag.	15.55 m	9.04 m2
07	garderoba spa	10.50 m	6.75 m2
08	komunikacija	50.60 m	39.15 m2
09	stepenište	15.20 m	14.44 m2
10	lift	7.20 m	3.00 m2
11	ostava vešernice	21.84 m	14.62 m2
12	vešernica	22.30 m	28.63 m2
13	ostava za peškire	9.10 m	5.18 m2
14	recepција spa	14.15 m	11.00 m2
15	komunikacija	24.38 m	17.17 m2
16	tuš uz saune	14.75 m	8.81 m2
17	sauna 1	16.95 m	14.68 m2
18	hamam	18.15 m	14.60 m2
19	stepenište	17.33 m	11.36 m2
20	ženski wc	10.70 m	4.17 m2
21	muški wc	11.40 m	4.97 m2
22	tehnička soba	15.25 m	14.47 m2
23	bazen	72.86 m	244.58 m2
24	podstanica	34.80 m	65.82 m2
25	tehnička prostorija 1	28.10 m	25.49 m2
26	skladište	9.70 m	5.81 m2
27	skladište	52.20 m	185.81 m2
28	prostorija za klima komore	36.00 m	17.22 m2
29	kabine	19.05 m	15.05 m2
30	wc	18.70 m	14.70 m2
total NETTO			1014.50 m2
total BRUTTO			1311.22 m2

SUTEREN 2 (TEH. ET.) / NIVO -9.87

br	naziv / namena	obim	površina
01	bazenska tehnika	63.70 m	92.57 m2
total NETTO			92.57 m2
total BRUTTO			122.02 m2

PRIZEMLJE / NIVO ±0.00

br	naziv / namena	obim	površina
01	vetrobran	12.46 m	8.89 m2
02	komunikacija	90.10 m	126.16 m2
03	recepција	18.95 m	19.32 m2
04	foaje	29.36 m	46.92 m2
05	bar	31.97 m	40.71 m2
06	restoran	56.50 m	191.35 m2
07	kuhinja	50.82 m	115.79 m2
08	ostava za prtljag	12.47 m	8.66 m2
09	kancelarija	17.66 m	17.72 m2
10	wc ženski	21.95 m	10.68 m2
11	wc muški	16.98 m	8.18 m2
12	kancelarija uz recepciju	14.35 m	12.62 m2
13	stepenište	15.20 m	14.44 m2
14	servisna prostorija	19.35 m	12.59 m2
15	hodnik	48.15 m	34.74 m2
16	terasa restorana	80.95 m	177.07 m2
17	terasa	42.60 m	63.72 m2
18	koridor	56.50 m	46.63 m2
19	servis soba	11.40 m	7.92 m2
20	PP stepenište	15.57 m	12.46 m2
21	trem	12.76 m	10.12 m2
A.A.01	hodnik	10.40 m	4.66 m2
A.A.02	kupatilo	11.10 m	7.40 m2
A.A.03	kuhinja	6.90 m	2.87 m2
A.A.04	trpezarija	7.85 m	3.49 m2
A.A.05	dnevni boravak	13.65 m	10.59 m2
A.A.06	spavanje	13.75 m	9.22 m2
A.A.07	terasa	14.35 m	11.15 m2
A.B.01	hodnik	12.15 m	4.78 m2
A.B.02	wc	5.80 m	1.80 m2
A.B.03	kupatilo	7.60 m	3.55 m2
A.B.04	kuhinja sa trpezarijom	8.45 m	4.06 m2
A.B.05	dnevni boravak	12.55 m	9.43 m2
A.B.06	spavanje 1	11.50 m	7.18 m2
A.B.07	garderoba	6.80 m	2.41 m2
A.B.08	spavanje 2	7.60 m	3.60 m2
A.B.09	terasa	14.27 m	10.95 m2
A.C.01	hodnik	12.15 m	4.78 m2
A.C.02	wc	5.80 m	1.80 m2
A.C.03	kupatilo	7.60 m	3.55 m2
A.C.04	kuhinja sa trpezarijom	8.45 m	4.06 m2
A.C.05	dnevni boravak	12.55 m	9.43 m2
A.C.06	spavanje 1	11.50 m	7.18 m2
A.C.07	garderoba	6.80 m	2.41 m2
A.C.08	spavanje 2	7.60 m	3.60 m2
A.C.09	terasa	14.27 m	10.95 m2
A.D.01	hodnik	10.95 m	4.48 m2
A.D.02	wc	5.80 m	1.80 m2
A.D.03	kupatilo	7.60 m	3.55 m2
A.D.04	kuhinja sa trpezarijom	8.45 m	4.06 m2
A.D.05	dnevni boravak	12.55 m	9.43 m2
A.D.06	spavanje 1	11.50 m	7.18 m2
A.D.07	garderoba	6.80 m	2.41 m2
A.D.08	spavanje 2	7.60 m	3.60 m2
A.D.09	terasa	14.27 m	10.95 m2

B.01	hodnik	15.65 m	9.05 m2
B.02	kupatilo 1	9.80 m	5.95 m2
B.03	garderoba 1	9.35 m	5.35 m2
B.04	spavaća soba 1	12.70 m	9.78 m2
B.05	kuhinja sa trpezarijom	14.10 m	11.49 m2
B.06	dnevni boravak	20.95 m	25.48 m2
B.07	Spavaća soba 2	17.15 m	15.97 m2
B.08	garderoba 2	8.50 m	3.99 m2
B.09	kupatilo 2	12.70 m	7.28 m2
B.10	terasa	23.28 m	20.71 m2
C.A.01	hodnik	11.85 m	5.26 m2
C.A.02	kupatilo	6.45 m	2.53 m2
C.A.03	kuhinja	8.50 m	4.33 m2
C.A.04	stepenište	12.28 m	5.54 m2
C.A.05	trpezarija	10.90 m	7.38 m2
C.A.06	dnevni boravak	15.75 m	14.38 m2
C.A.07	terasa	14.42 m	12.79 m2
C.B.01	hodnik	11.85 m	5.26 m2
C.B.02	kupatilo	6.45 m	2.53 m2
C.B.03	kuhinja	8.50 m	4.33 m2
C.B.04	stepenište	12.28 m	5.54 m2
C.B.05	trpezarija	10.90 m	7.38 m2
C.B.06	dnevni boravak	15.75 m	14.38 m2
C.B.07	terasa	14.61 m	11.27 m2
C.C.01	hodnik	11.85 m	5.26 m2
C.C.02	kupatilo	6.45 m	2.53 m2
C.C.03	kuhinja	8.50 m	4.33 m2
C.C.04	stepenište	12.28 m	5.54 m2
C.C.05	trpezarija	10.90 m	7.38 m2
C.C.06	dnevni boravak	15.75 m	14.38 m2
C.C.07	terasa	14.42 m	12.79 m2
C.D.01	hodnik	11.85 m	5.26 m2
C.D.02	kupatilo	6.45 m	2.53 m2
C.D.03	kuhinja	8.50 m	4.33 m2
C.D.04	stepenište	12.28 m	5.54 m2
C.D.05	trpezarija	10.90 m	7.38 m2
C.D.06	dnevni boravak	15.75 m	14.38 m2
C.D.07	terasa	14.61 m	11.27 m2
F.A.01	vetrobran	6.95 m	2.36 m2
F.A.02	degažman	7.90 m	3.57 m2
F.A.03	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
F.A.04	soba	14.15 m	12.00 m2
F.B.01	vetrobran	6.95 m	2.36 m2
F.B.02	degažman	7.90 m	3.44 m2
F.B.03	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
F.B.04	soba	14.60 m	12.14 m2
G.01	vetrobran	5.75 m	1.78 m2
G.02	predsoblje	8.00 m	3.74 m2
G.03	dnevna soba	16.77 m	17.47 m2
G.04	trpezarija	12.02 m	6.76 m2
G.05	kuhinja	9.80 m	5.18 m2
G.06	wc	5.65 m	1.73 m2
G.07	degažman	6.05 m	2.29 m2
G.08	spavaća soba	15.07 m	13.19 m2
G.09	kupatilo	10.90 m	5.22 m2
total NETTO			1,599.71 m2
total BRUTTO			1,753.57 m2

POTKROVLJE / NIVO +3.90

br	naziv / namena	obim	površina
01	predprostor	31.30 m	27.19 m2
02	servisna prostorija	22.85 m	22.77 m2
04	hodnik	59.20 m	41.79 m2
05	galerija	45.20 m	54.64 m2
06	servisna terasa	64.40 m	53.54 m2
C.A.01	spavaća soba	14.20 m	11.70 m2
C.A.02	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
C.A.03	hodnik	8.05 m	3.67 m2
C.A.04	galerija	15.05 m	11.02 m2
C.B.01	spavaća soba	14.20 m	11.70 m2
C.B.02	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
C.B.03	hodnik	8.05 m	3.67 m2
C.B.04	galerija	15.05 m	11.02 m2
C.C.01	spavaća soba	14.20 m	11.70 m2
C.C.02	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
C.C.03	hodnik	8.05 m	3.67 m2
C.C.04	kupatilo	15.05 m	11.02 m2
C.D.01	spavaća soba	14.20 m	11.70 m2
C.D.02	kupatilo	8.55 m	3.31 m2
C.D.03	hodnik	8.05 m	3.67 m2
C.D.04	galerija	15.05 m	11.02 m2
D.A.01	hodnik	8.70 m	4.50 m2
D.A.02	kupatilo	7.50 m	3.44 m2
D.A.03	dnevni boravak	12.85 m	9.52 m2
D.A.04	spavanje	13.95 m	8.28 m2
D.A.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
D.B.01	hodnik	8.70 m	4.50 m2
D.B.02	kupatilo	7.50 m	3.44 m2
D.B.03	dnevni boravak	12.85 m	9.52 m2
D.B.04	spavanje	14.20 m	8.05 m2
D.B.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
D.C.01	hodnik	8.70 m	4.50 m2
D.C.02	kupatilo	7.50 m	3.44 m2
D.C.03	hodnik	12.85 m	9.52 m2
D.C.04	hodnik	14.20 m	8.05 m2
D.C.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
D.D.01	hodnik	8.70 m	4.50 m2
D.D.02	kupatilo	7.50 m	3.44 m2
D.D.03	dnevni boravak	12.85 m	9.52 m2
D.D.04	spavanje	14.20 m	8.05 m2
D.D.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
D.E.01	hodnik	8.70 m	4.50 m2
D.E.02	kupatilo	7.50 m	3.44 m2
D.E.03	dnevni boravak	12.85 m	9.52 m2
D.E.04	spavanje	14.20 m	8.05 m2
D.E.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
E.01	garderoba	10.25 m	6.54 m2
E.02	dnevni boravak	15.00 m	12.34 m2
E.03	spavanje	16.65 m	11.23 m2
E.04	kupatilo	8.30 m	4.28 m2
E.05	terasa	14.65 m	11.30 m2
total NETTO			548.68 m2
total BRUTTO			761.17 m2

RTANJ MOUNTAIN HOTEL & SPA



RTANJ MOUNTAIN HOTEL & SPA





