

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко-архитектонске разраде локације
КП број 3954 К.О. Кладово

Ниш, август 2023. године
Текинг д.о.о.



САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2 Правни основ
- 1.3 Плански основ
- 1.4 Граница о обухват урбанистичког пројекта
- 1.5 Подаци о локацији – постојеће стање
- 1.6 Условљености из Закона, Плана и стечене урбанистичке обавезе

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1 Намена и начин коришћења земљишта
- 2.2 Урбанистички параметри

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1 Саобраћајно решење
- 3.2 Регулација и нивелација
- 3.3 Уређење зелених и слободних површина
- 3.4 Заштита и унапређење животне средине
- 3.5 Мере енергетске ефикасности
- 3.6 Заштита културних добара
- 3.7 Кретање особа са инвалидитетом
- 3.8 Сакупљање и евакуација отпада

4. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 4.1 Саобраћајна инфраструктура
- 4.2 Водовод и канализација
- 4.3 Електроенергетска мрежа
- 4.4 Телекомуникациона мрежа
- 4.5 Противпожарни услови

5. СПРОВОЂЕЊЕ

- 5.1 Фазност реализације
- 5.2 Смернице за спровођење

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|---------|
| 01 Катастарско-топографски план са границом УП-а | Р 1:250 |
| 02 Регулационо и нивелационо решење са основом приземља | Р 1:250 |
| 03 Ситуациони приказ партерног и пејзажног уређења са основом приземља | Р 1:250 |

- 04 Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу са основом приземља Р 1:250
- 05 Урбанистичка анализа – усклађивање положаја грађевинске линије Р 1:500

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији, број 353-13/2023-III-04 од 24.04.2023.године, издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, Општинске управе Општине Кладово;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетког бироа „ГЕО-ГУЦИ“, оверен дана 24.12.2019.године;
- Услови издати од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 836/2-02 од 19.06.2023.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, издати од стране Електродистрибуције, Огранак Зајечар, број 2540400-Д.10.08-248614/3-2023 од 21.07.2023.године;
- Услови за мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово, број 10-19/23 од 06.06.2023.године;
- Обавештење о инфраструктури (топловодна мрежа), издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово, број 11-01/23 од 06.06.2023.године;
- Обавештење о инфраструктури (атмосферска мрежа), издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово, број 10-20/23 од 06.06.2023.године;
- Услови за потребе прикључења на водоводну мрежу, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово, број 09-22/23 од 06.06.2023.године;
- Услови за потребе прикључења на саобраћајницу, издати од стране ЈП „Комуналац“, ул. 22. септембар бр.18, Кладово, број 376-1/2023 од 01.06.2023.године;
- Услови за потребе прикључења на саобраћајницу, издати од стране ЈП „Комуналац“, ул. 22. септембар бр.18, Кладово, број 377-1/2023 од 30.05.2023.године;
- Услови за израду урбанистичког пројекта издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д., Таковска 2, Београд, број D211-232223/3-2023 од 30.05.2023.године.

- Услови издати од стране Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације у Бору, Сектора за ванредне ситуације, МУП-а РС број 09.8.1 број 217-5130/23 од 01.06.2023.године;
- Одобрење за грађење број 351-1-157/75-03 од 24.03.1975.
- Решење о регистрацији предузећа;
- Решење о одређивању одговорног урбанисте;
- Изјава одговорног урбанисте.



ТЕКИНГ Д.О.О.
Огранак: TEKING ARCHITECTURE

Шифра делатности 7111

Булевар Немањића 87/48, 18000 Ниш, Србија

Седиште: Ул.Вожда Карађорђа 39, Ниш, Србија

Тел/Факс +381 18 240426

Матични број: 06 06 98 86

Регистарски број: 073 06 06 98 86

ПИБ 100338369

ж.р.160-80152-83 "БАНКА ИНТЕСА" а.д.- П.Ј.Ниш

Лиценца: 351-02-01656/2002-07

НАРУЧИЛАЦ

„Conal Group“ д.о.о. Београд
Ул.Стевана Бракуса бр.46
11030 Београд-Чукарица

ОБРАЋИВАЧ

ТЕКИНГ д.о.о.
Огранак: ***Teking architecture***
ул. Вожда Карађорђа број 39
18000 Ниш

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА**

Др Славиша Кондић, дипл.инж.арх.
(лиценца број УП02 221А23221)

УРБАНИСТИ

Катарина Медар, маст.инж.арх.
Невена Павловић, маст.инж.арх.

**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Др Милан Танић, дипл.инж.арх.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023); *"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација"*.

Предметни урбанистички пројекат се ради за потребе и на захтев инвеститора, „Сопал Group“ д.о.о. Београд, Ул.Стевана Бракуса бр.46, уз утврђену обавезу из планског документа, који за предметну локацију односно намену, предвиђа израду урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и стварање законских и планских услова за прецизније дефинисање правила уређења и грађења из планског документа. Разрадом предметне локације, КП 3954 К.О. Кладово ће се дефинисати архитектонско урбанистичка концепција парцеле и планираног објекта, прецизирати прикључење планираног објекта на инфраструктуру и обезбедити инструменти за спровођење.

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019).

1.3 ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације чине:

- **Измене и допуне План генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“, број 15/2018 и 13/2019-исправка).**

1.4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена цела катастарска парцела број 3954 К.О.Кладово, простор оивичен са северне стране КП 3953 и реком Дунав, са западне стране КП 3953 и источне КП 3955, све К.О. Кладово. Планира се изградња хотела, спратности Су+П+6 (сутерен,приземље и шест спратова).

Укупна површина простора обухваћеног Урбанистичким пројектом износи **2752 m²**. Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом катастарске парцеле број 3954 К.О.Кладово и приказана је на свим графичким прилозима.

1.5 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација, катастарска парцела број 3954 К.О. Кладово, је уједно и грађевинска парцела која се налази у западном делу општине Кладово и представља земљиште у грађевинском подручју (Табела 1).

На предметној парцели започета је изградња објекта – силоса за смештај пшенице и осталих зрнастих производа, на основу Одобрења за грађење број 351-1-157/75-03 од 24.03.1975. године. Овим пројектом предвиђа се изградња новог угоститељског објекта – хотела. Изградња би се реализовала на основу измене наведеног Одобрења за грађење.

Парцела је правилног, правоугаоног облика оивичена са једне стране саобраћајницом, улицом Дунавском, а са друге пешачком површином-кеј уз реку Дунав.

Број КП	Површина	Врста земљишта	Култура	Својина
3954 К.О. Кладово	2752 m ²	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	Приватна 1/1 CONAL GROUP DOO BEOGRAD

Табела бр.1 Приказ намена и имовинског статуса на парцели 3954 К.О.Кладово

Таква повољна локација је пружила могућност да се иста плански определи за туризам и угоститељство, за изградњу хотела.



Слика1 Приказ локације (КП број 3954 К.О. Кладово) и непосредног окружења

Непосредна околина је делимично изграђена, са западне стране на КП 3953 К.О. Кладово изграђен приземни објекат, са источне стране на КП 3955 К.О. Кладово изграђен објекат спратности приземље и спрат (Слика 2). Центар града је у ширем окружењу локације, у кругу од петнаест минута хода.



Слика 2 Приказ локације и ширег окружења, плажа(1), центар за културу (2), здравствени центар (3) Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

1.6 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ЗАКОНА, ПЛАНА И СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“, број 15/2018 и 13/2019-исправка) је дефинисано да се катастарска парцела 3954 К.О. Кладово, налази у урбанистичкој целини 5 под називом „Ђердап“ у **Зони чије су површине претежно намењене за туризам и угоститељство**, у грађевинском подручју насеља Кладово.

Правила уређења и грађења су дефинисана општим и посебним правилима изградње у оквиру планског документа.

На графичком прилогу *“Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју”*, приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и комплекси објеката за јавне намене. Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. За компатибилну намену, примењују се правила грађења која су дефинисана за претежну (доминантну) намену површина, осим ако није другачије прописано у посебним правилима грађења.

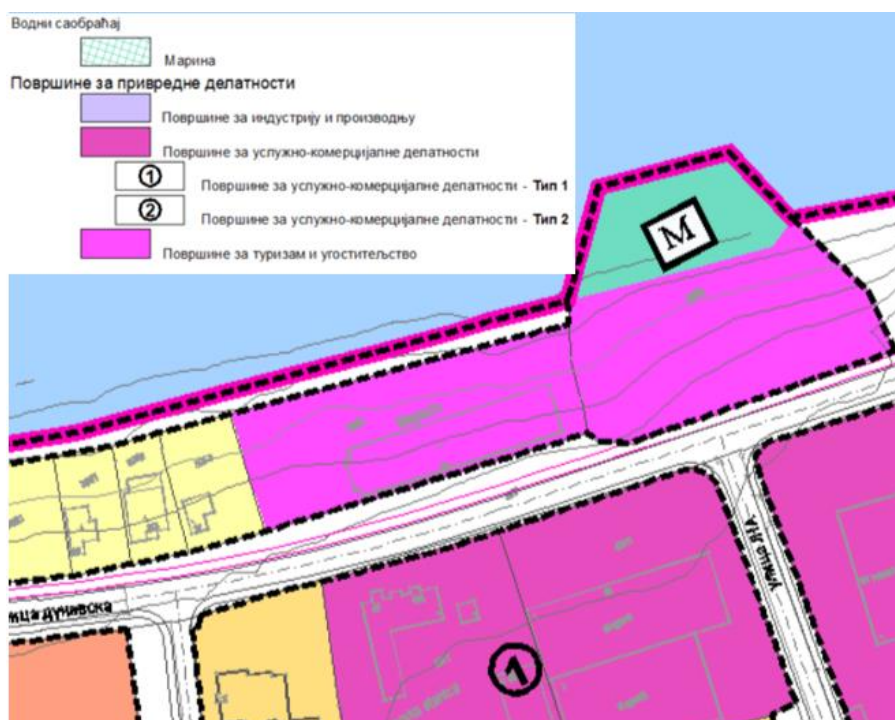
Такође је општим правилима изградње одређена врста и намена објеката чија је изградња забрањена, и то: сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону),

односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.

Планским документом су дефинисана правила грађења кроз максимални индекс заузетости и максималну спратност објекта.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене. Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану. Постојећи објекти, који се налазе у заштитном појасу државних путева, генерално се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.



Слика 3 Планирана намена површина (ПГР)

Планом су дефинисана правила грађења за објекте привредне делатности, туризма и угоститељства. Преглед најбитнијих урбанистичких параметара приказан је у Табели 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ дефинисани Планом генералне регулације	
Зона	Зона туризма и угоститељства
Планирана намена	Туризам и угоститељство (Хотел)
Намене које нису дозвољене	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично

Индекс заузетости		Макс 60%
Индекс изграђености		Није дефинисан
Висина објеката		Није дефинисана
Спратност објеката		до П+8
Типологија објекта		слободностојећи
Услови за формирање грађевинске парцеле	Ширина фронта	мин.20м
	Површина парцеле	мин.800м ² макс.5000м ²
Положај објекта у односу на регулацију		Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од 5м од регулационе линије. Положај грађевинске линије и удаљеност од регулационе линије, изузетно се може одредити на основу позиције већине изграђених објеката на истој страни улице (50%), посматрајући између две раскрснице
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле		За слободностојеће објекте минимално 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија) али не мање од 4,0м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле		мин.3,0м положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин.1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0м Положај објекта у односу на наспрамни објекат: мин. 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)
Паркирање		На сопственој парцели, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета
Зелене површине на парцели, проценат незастртих		10%

Табела бр.2 Параметри дефинисани планом генералне регулације

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1 НАЧИН КОРИШЋЕЊА ОБЈЕКТА У СКЛАДУ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ

Циљ урбанистичке разраде је сагледавање планских могућности, као и архитектонско-урбанистичка разрада локације КП 3954 К.О.Кладово, за потребе изградње хотела.

Планирана је изградња на катастарској парцели број 3954 КО Кладово, која је уједно по смерницама из планског документа и грађевинска парцела. Планира се изградња хотела спратности Су+П+6 (сутерен+приземље+шест етажа).

Сви планирани садржаји су у складу са планом дефинисаном доминатном наменом.

Предложено урбанистичко и идејно решење усклађено је и са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, број 83/2016 и 30/2017).

Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС, број 22/2015) је прописана класификација објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију. Класификација планираног објекта је приказана табеларно (Табела бр.3).

категија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега. (категија V)

Табела бр.3 Класификација објекта

2.2 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Урбанистичко архитектонском разрадом, дошло се до решења које пружа оптимални положај објекта у односу на окружење и у односу на планиране садржаје у оквиру објекта. Задржава се позиција постојећег објекта, уз проширење у складу са параметрима из плана и планиране функције будућег објекта. Урбанистички параметри су приказани прво табеларно као остварени из идејног решења (Табела бр. 4) а затим и упоредно са максималним капацитетима датим планским документом (Табела бр. 5).

КР број 3954 КО Кладово		
	Намена	Туризам и угоститељство Хотел
	Површина катастарске (грађевинске) парцеле	2752 m²
	Површина под објектима	908.10 m² (укупно хотел и трафостаница)

ПОВРШ ИНА	Површина за трафостаницу			15 m ²
	Уређене зелене површине			327.80m ² (11,90%)
ОБЈЕКАТ	планирани	Број објеката на парцели		2
		Спратност		Су+П+6 (сутерен+приземље+шест етажа) –Хотел П (приземље) - трафостаница
		ОбјектиБРГП (m ²)	хотел	6758.57m ² (надземне етажe)
			трафостаница	15 m ²
УКУПНО	Индекс изграђености			2,46
	Индекс заузетости			33.00%
	Број паркинг места			20 (18+2)
	Проценат зелених површуна			11.90%

Табела бр.4 Урбанистички параметри

Упоредни приказ параметара ПГР-а и УП-а		
Урбанистички параметри	ПГР Кладово	Урбанистички пројекат
БРГП	Није дефинисан	Надземно укупно 6773.57m²
Индекс изграђености (И)	Није дефинисан	2,46
Индекс заузетости (З)	60%	33,00%
Спратност објекта	Макс. П+8	Хотел - Су+П+6 Трафостаница - П
Висина	Није дефинисана	Хотел - 25,17 м (72.17 м.н.в.)
Проценат зелених површина	10%	11,90%
Број паркинг места	1ПМ на користан простор за 10 кревета	20ПМ

Табела бр.5 Урбанистички параметри –упоредна табела

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

На основу детаљне анализе локације, сагледавањем изграђене структуре, као и планом дефинисане будуће намене и садржаја у околини, планирана је намена хотела на КП 3954 К.О. Кладово. Планирану изградњу треба да прати и изградња потребне инфраструктуре.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање локацијских услова подразумева: приступ парцели на јавну саобраћајну површину, прикључак на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, односно обезбеђење водонепропусне септичке јаме на сопственој парцели, до стварања услова за прикључење на насељску канализацију.

3.1 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Категоризација путне и уличне мреже је планским документом извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

По функционалном рангу, градске улице су подељене на:

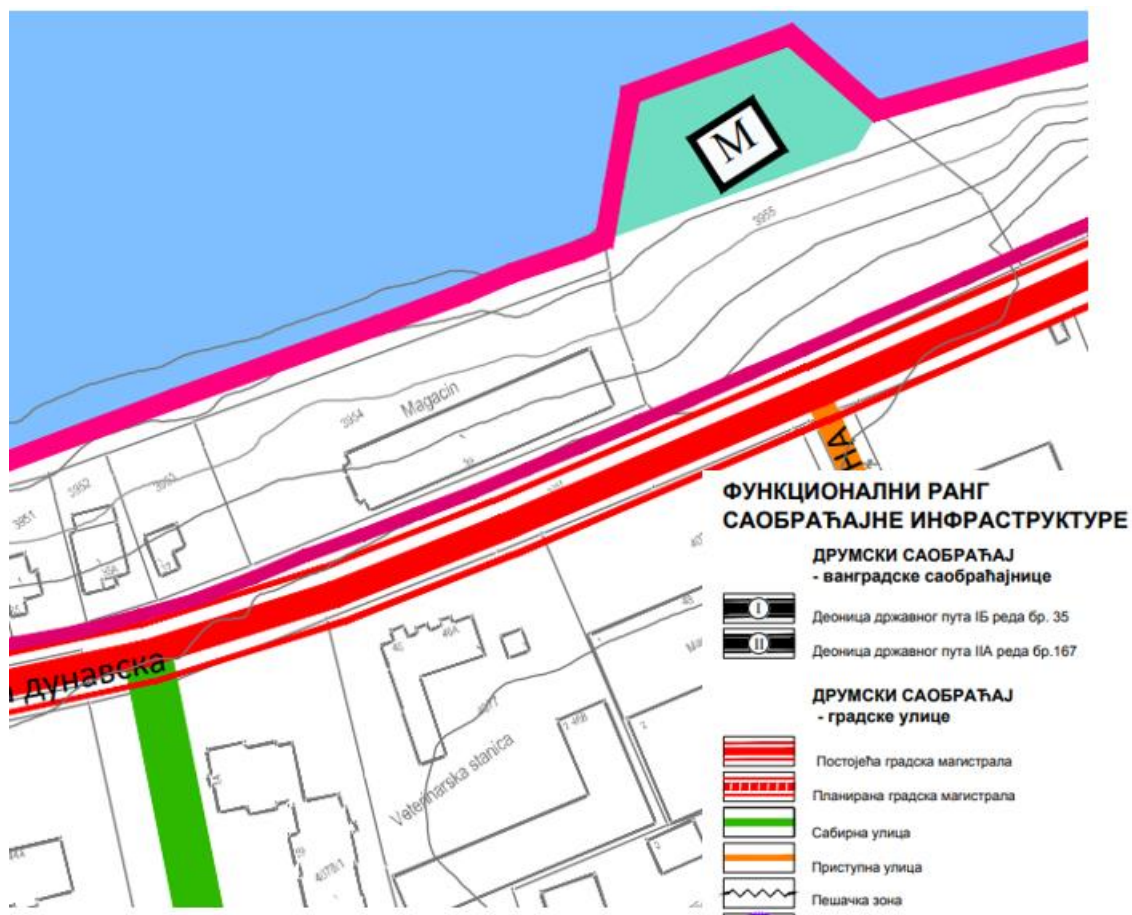
- градске магистрале;
- примарне градске улице;
- сабирне улице;
- приступне улице.

У категорији градских магистрала, налазе се градске улице чије се трасе поклапају са трасама државних путева, као и планиране градске обилазнице.

Предметна локација је ослоњена са јужне стране на улицу Дунавску чији је функционални ранг - градска магистрала (Слика 3).

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области. Планским документом, у складу са Законом о јавним путевима је утврђено:

- заштитни појас, који износи 20 m за државни пут I реда и 10 m за државни пут II реда (од ивице земљишног појаса на спољну страну), са сваке стране државног пута, у коме се не дозвољава изградња објекта високоградње;
- појас контролисане изградње, који износи 20 m за државни пут I реда и 10 m за државни пут II реда (од ивице заштитног појаса на спољну страну) са сваке стране државног пута. У заштитном појасу и у појасу контролисане изградње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. На основу чл. 34. Закона о путевима, на основу позиције већине изграђених објекта на ободним парцелама дуж коридора државних путева, на ближе одстојању од прописаног дефинисане су грађевинске линије дуж коридора државног пута IБ реда број 35. у делу насеља "Дедиње" (где је грађевинска линија на одстојању од 5, 10 и 20 m), као и дуж коридора државног пута IIA реда број 167. у делу Дунавске улице (где је грађевинска линија на одстојању од 5 и 10 m).



Слика 4 Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре ПГР

Осим колског саобраћаја, на предметном плану је предвиђено повезивање предметне локације бицикличким саобраћајем.

Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које носе остали видови саобраћаја. Преко територије општине Кладово пролази једна од етапа/деоница „EuroVelo Route 6“, која је планирана као европска бицикличка рута, од Француске до Румуније. У оквиру градског насеља, планирана је изградња бицикличке стазе, дуж улица Ђердапски пут и Дунавска. Бицикличке стазе се могу организовати и у коридору постојећих саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера.

Паркирање

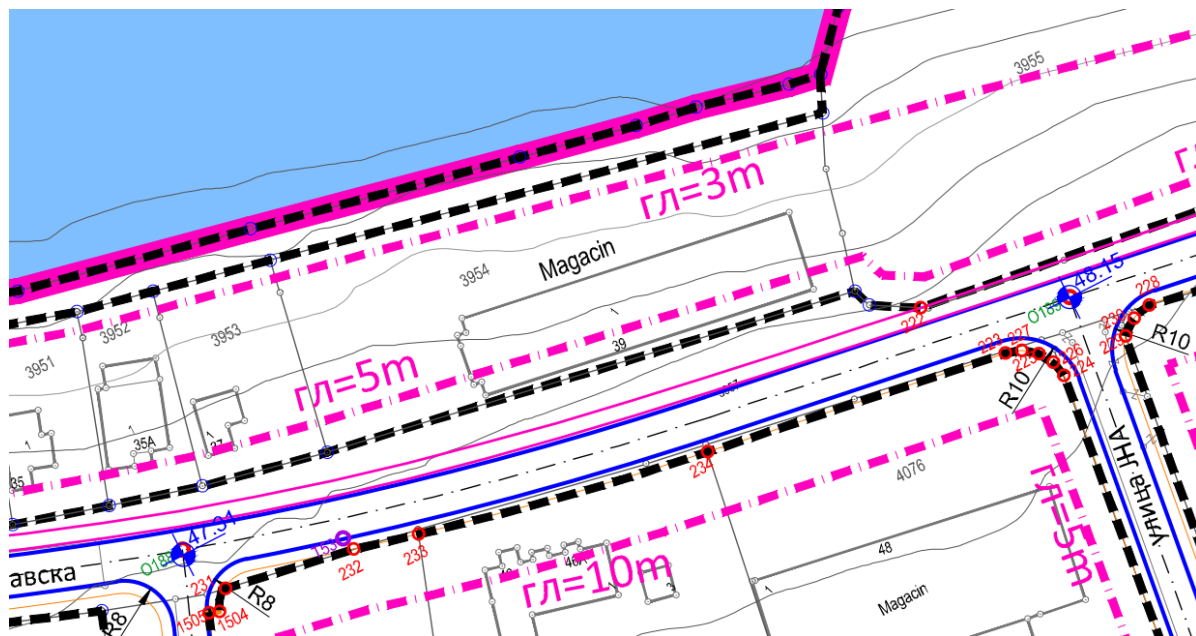
За потребе стационираног саобраћаја, планом је дефинисана неопходност и обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, на сопственој парцели.

Број паркинг места је одређен према намени и димензионисан у складу са *Стандардом SRPS U.S4.234*.

Паркирање за планирану намену хотела је 1ПМ на користан простор за 10 кревета.

Обавезно је предвидети потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама, са потребним димензијама, минималне ширине 3,70м за једно место или 5,90м за место за два возила. Идејним решењем који је

Паркинге за путничка возила пројектовати и обележити у складу са Правилником о техничким стандардима пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).



3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије. Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено планским документом. Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Одлуком о исправци техничких грешака у Измени и допуни Плана генералне регулације Кладова (Службени лист општине Кладово бр. 13/2019) у поглављу 3.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту, положај објекта у односу на регулацију положај грађевинске линије дефинисан је на следећи

начин: „Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Положај грађевинске линије и удаљеност од регулационе линије, изузетно, може се одредити на основу позиције већине изграђених објеката на истој страни улице (преко 50%) посматрајући између две раскрснице.“

Како би се утврдило да ли је могуће и оправдано у овом случају грађевинску линију утврђену у графичком делу Плана ускладити са позицијом већине изграђених објеката на истој страни улице спроведена је урбанистичка анализа.

Анализа је урађена за катастарску парцелу број 3954 К.О Кладово, а за део Улице Дунавске, између раскрснице са Улицом Стефаније Михајловић и Улице ЈНА. Потез који се анализира се налази са северне стране Улице Дунавске. На предметној парцели налази се објект који има одобрење за градњу али нема одобрење за употребу.

На наведеном потезу, са северне стране, са које се налази предметна парцела, налази се 16 парцела, од којих су 13 изграђене (укључујући и предметну парцелу). Од 13 изграђених парцела, на 12 су изграђени објекти који прелазе постојећу грађевинску линију, што значи да 92.88% изграђених објеката прелази грађевинску линију дефинисану постојећим планским документом, што њену корекцију чини оправданом.

Растојања преко 50% изграђених објеката у обухвату анализе од регулационе линије осовине улице се крећу од 0.00м до 2.40м. При томе је просечна вредност овог растојања 1.07м.

Детаљни преглед парцела у обухвату анализе, изграђених објектима на њима и њихових растојања од регулационе линије дат је у табели 1.

У графичком делу урбанистичког пројекта дат је и графички део анализе положаја грађевинске линије.

На основу свега наведеног може се закључити да је за катастарску парцелу број 3954 К.О Кладово примена наведеног става из одлуке о исправци техничких грешака потпуности оправдана, тако да је за предметну парцелу усвојена коригована грађевинска линија која је постављена на растојање од 1.07м од регулационе линије.



Слика 6 Регулација – Измена и допуна ПГР Кладово

	број катастарске парцеле	на парцели постоје објекти	објекти на парцели прелазе преко планом дефинисане грађевинске линије	растојање објекта од регулационе линије (м)
	3939	да	да	2.4
	3940	да	да	2.36
	3941	да	да	2.48
	3942	не		
	3943	да	да	1.32
	3943	да	да	1.43
	3944	да	да	0
	3945	да	да	3.54
	3946	не		
	3947	да	да	2.88
	3948, 3949	да	да	3.13
	3950	не		
	3951	да	да	4.76
	3951	да	да	0
	3952	да	не	
	3953	да	да	4.5
предметна пацела	3954	да	да	0
проценат објеката који прелазе планом дефинисану грађевинску линију			92.88%	
просечна вредност растојања од регулационе линије преко 50% изграђених објеката (положај кориговане грађевинске линије)				1.07

Вертикална регулација

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Максимална висина није утврђена планским документом, већ се висинска регулација одређује максималном спратношћу од П+8.

Планирана максимална спратност од Су+П+6 је у складу са одредницама плана генералне регулације.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију

Нивелација

За нулту коту приземља је одређена кота 47,00. Остале карактеристичне коте нивелације су приказане у графичком прилогу.

Нивелационо решење предметне локације је условљено нивелетама терена, као и архитектонским концептом новопроектованих објеката. Предвиђа се задржавање постојеће конфигурације земљишта, са минималним интервенцијама и уклапањима.

Постојећа морфологија је терен у паду од југа ка севера, односно од улице Дунавске ка реци Дунав.

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и морају да буду транспарентне. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се оградаживати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Не планира се оградаживање предметне парцеле према јавним саобраћајним површинама. Према бочним суседним парцелама је могуће поставити ограду у складу са планским смерницама.

3.3 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У циљу очувања животне средине и унапређења квалитета живота становника од великог је значаја формирање и развој система зелених површина. Системом зелених површина остварује се органска веза са ванградским површинама зеленила, као и интеграција са изграђеним простором града.

Зелене површине у виду затрављених површина планирају се ободом парцеле ка бочним суседима, како би се умањили визуелни и други негативни ефекти.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), потребно је постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Све зелене површине усагласити са инфраструктуром, подземним инсталацијама.

3.4 ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену становање, као и свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи подразумевају усклађивање планирања са законима, прописима и мерама из области екологије. Основни циљ коме се тежи јесте заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.

Применом мера заштите потребно је: унапредити квалитет становања, уредити пешачке и бициклистичке коридоре и усмеравати грађане на њихово коришћење, смањити коришћење моторних возила, успоставити зоне заштитног зеленила (нарочито око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила) и др.

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

На основу енергетских принципа, концепција планирања подразумева енергетски рационалније и ефикасније градове. Планирање има социолошку, еколошку и енергетски ефикасну компоненту. Важно је знати да начин коришћења грађевинског земљишта и структура зграда имају велики утицај на рационалну потрошњу енергије у зградарству и да адекватно пројектовање појединих зграда, насеља и урбаних структура значајно доприноси остварењу овог циља, под условом да се благовремено предузму мере за одговарајућа мултидисциплинарна истраживања у овој области.

Енергетска ефикасност у планирању и имплементацији сагледава се у просторним и урбанистичким плановима, у планирању и пројектовању зграда, и у изградњи и експлоатацији.

У области грађевинарства мере подразумевају рационалну потрошњу енергије и енергетску ефикасност у новој производњи и постројењима, што је економски оправдано обзиром да штеди ресурсе, утиче на очување животне средине и побољшава квалитет живота. Приликом изградње води се рачуна о начину пројектовања са енергетског аспекта, и то смислу оријентације објекта (просторије у становима - дневне просторије окренуте према јужној а помоћне ка северној страни).

Планом су утврђене мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја за сектор зградарства. У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја у домаћинствима и пословним објектима;
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40% и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

Објекте пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/2011).

3.6 ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Непокретна културна добра у обухвату Плана генералне регулације подлежу заштити у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94).

На основу издатих услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, констатовано је да на предметном простору, за потребе израде планског документа нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа.

На основу напред наведеног, не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Према категоризацији, културна добра се разврставају у четири категорије: (1) културна добра од изузетног значаја, (2) културна добра од великог значаја, (3) културна добра и (4) добра која уживају претходну заштиту по основу евиденције у документацији службе заштите.

У складу са Законом о културним добрима, саставни део културног добра је и његова заштићена околина која, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићено културно добро. Заштићена околина се у начелу утврђује актом о утврђивању објекта за културно добро, а код објекта који уживају статус претходне заштите подразумева спољне границе суседних катастарских парцела.

У границама обухвата урбанистичког пројекта, као и у непосредној околини (на суседним катастарским парцелама) нема утврђених непокретних културних добара, ни добра која уживају претходну заштиту.

Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) којим је прописано да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

3.7 КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Планираним решењем је омогућен несметан приступ особа са инвалидитетом. На тај начин је обезбеђено је неометано, континуално кретање и приступ свим садржајима у оквиру парцеле свим категоријама корисника простора. Даљом разрадом Урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у оквиру парцеле, односно објекта.

3.8 САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Чврст комунални отпад из објекта било које намене се у начелу одлаже у оквиру сопствене парцеле у посуде за смеће, одакле се организовано евакуише на јавно одлагалиште (депонију) од стране надлежног комуналног предузећа ЈП „Комуналац“ Кладово.

Одлагање смећа врши се у одговарајуће посуде, у контејнере смештене на погодној локацији у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне стамбене и пословне објекте, а у складу са прописима за

објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и преко надлежног комуналног предузећа.

Капацитет посуда за смеће се одређује према броју корисника. Посуде за смеће се постављају на уређене бетониране или асфалтиране површине (у циљу лаког одржавања), приступачне возилима за одвожење смећа и на начин који неће угрожавати коришћење суседних парцела.

Планиране позиције за смештај подземних контејнера су приказане на графичком прилогу.

Предвиђена су два подземна контејнера, сваки запремине 3м³. Ширина подземног контејнера је 160цм, а дубина укопавања 200цм.

4. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планским документом је дефинисано да грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Условима издатим од стране ЈП „Комуналац“ Кладово је дефинисано:

-Улазно-излазну саобраћајницу треба пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,0м;

-Код улазно-излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин.5,00м;

-Одводњавање атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру КП број 3954 КО Кладово, а не ка улици Дунавској, тј.КП број 3957 КО Кладово;

-Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са улицом Дунавском треба да буде од асфалтног застора.

Идејним решењем је у складу са условима и планским документом планиран један колски и пешачки улаз из улице Дунавске и један пешачки прилаз са северне стране.

4.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Прикључци на водоводну и канализациону мрежу дефинисани условима

Прикључење објекта (Хотел Су+П+6), изградити у окно фекалног колектора Ø500 (горња кота 47.59) у улици Дунавска, прикључком Ø200 на максимално дозвољену доњу коту 44.05.

Канализациони прикључни вод PVC Ø200, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø500 (горња кота 47.59/максимално дозвољена доња кота прикључења 44.05) у улици Дунавска до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар КП број 3954 КО Кладово.

Прикључење објекта (Хотел Су+П+6) изградити на уличну водоводну мрежу LG DN 200 у улици Дунавској, прикључком DN 100. Притисак у мрежи до 7bar.

Водоводни прикључни вод RE Ø110 изградити праволинијски од уличне водоводне мреже LGDN 200 у улици Дунавској до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар КП број 3954 КО Кладово

Део улице Дунавске са којом се граничи предметна парцела не поседује изграђену атмосферску мрежу.

Планирана инсталација

Синхрон план инсталација урађен је у складу са планираном изградњом објекта на локацији, и усклађен са издатим условима за прикључење од стране имаоца јавних овлашћења. Синхрон планом су обухваћене следеће инсталације:

- Инсталација водоводне мреже

- Инсталациа фекалне канализације

4.3. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА

Према подацима из издатих услова, на предметној катастарској парцели нема електродистрибутивних објеката који би били угрожени планираном изградњом.

За потребе прикључења хотела на дистрибутивни систем електричне енергије, при очекиваној снази од 465kW, **неопходно је изградити:**

- ТС 10/0,4kV „Дунавска Конал“ за крајњу снагу 1000kVA са уградњом енергетског трансформатора снаге 630 kVA. ТС предвидети као слободностојећи објекат уз улицу Дунавску (у делу где је планиран паркинг).

-прикључне кабловске водове10kV

Позиција новопланиране трафостанице приказана је на графичким прилозима.

ТС 10/0,4kV и прикључни кабловски водови 10kV представљају недостајуће електроенергетске објекте и грађевинска дозвола за ове објекте мора да гласи на име Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Закључивање уговора између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и инвеститора хотела о изградњи ТС 10/0,4kV и прикључног кабловског вода 10kV јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за хотел.

4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На основу издатих услова који обухватају постојећу и планирану телекомуникациону мрежу, пројектант, инвеститор и извођач радова су у обавези да се придржавају:

- техничких услова за пројектовање и извођење радова,
- техничке услове за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу и
- техничких услова за пројектовање унутрашњих инсталација

дефинисаних издатим условима од стране надлежног имаоца јавних овлашћења, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

4.5. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Према Обавештењу издатом од стране МУП-а Србије, Сектора за ванредне ситуације, исти не издају посебне услове у фази израде урбанистичког пројекта.

Решењем датим у овом урбанистичком пројекту обезбеђени су адекватни пожарни путеви као и путеви евакуације.

У поступку издавања локацијских услова, потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са Законом о планирању и изградњи и Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020).

5. СПРОВОЂЕЊЕ

5.1 ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Не планира се фазна изградња.

5.3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) представља основ за израду, доношење и издавање аката за изградњу објеката.

Планираној изградњи се може приступити након издавања Локацијских услова, Решења о грађевинској дозволи и Пријаве радова, све у складу са законом.

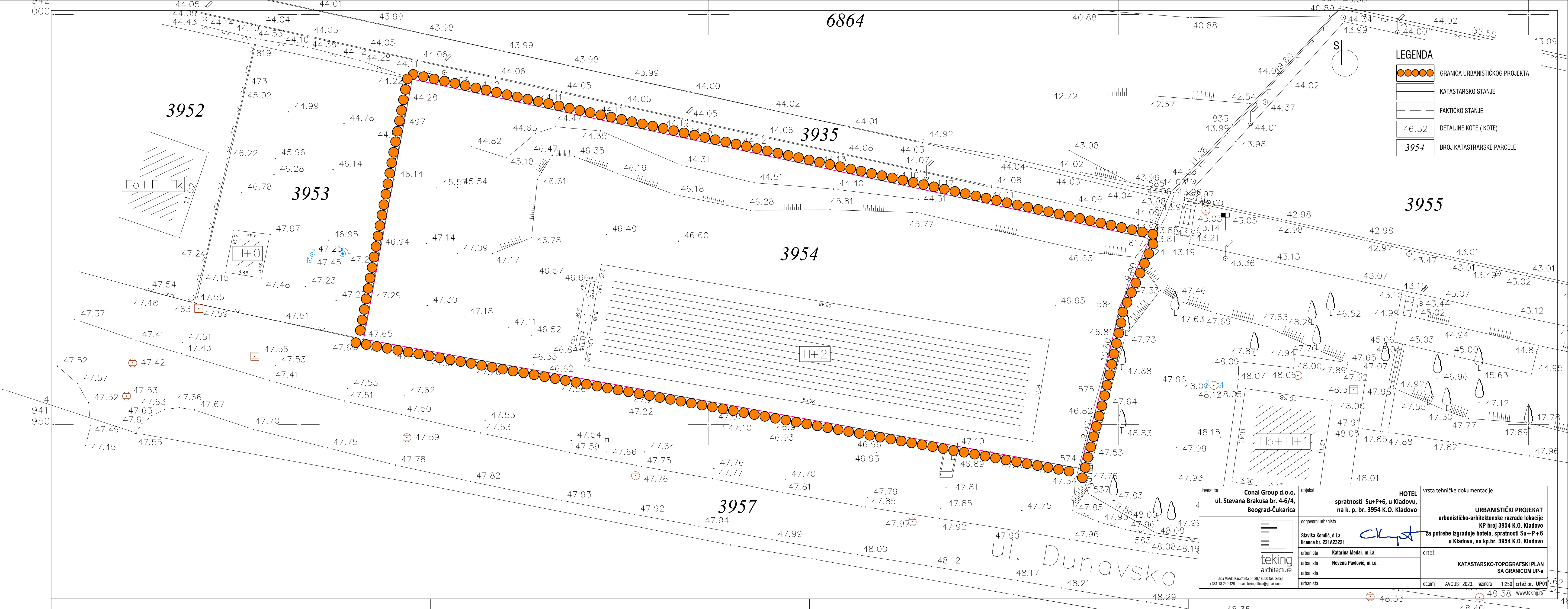
Одговорни урбаниста



Др Славиша Кондић, дипл.инж.арх.
(лиценца број УП02 221А23221)

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

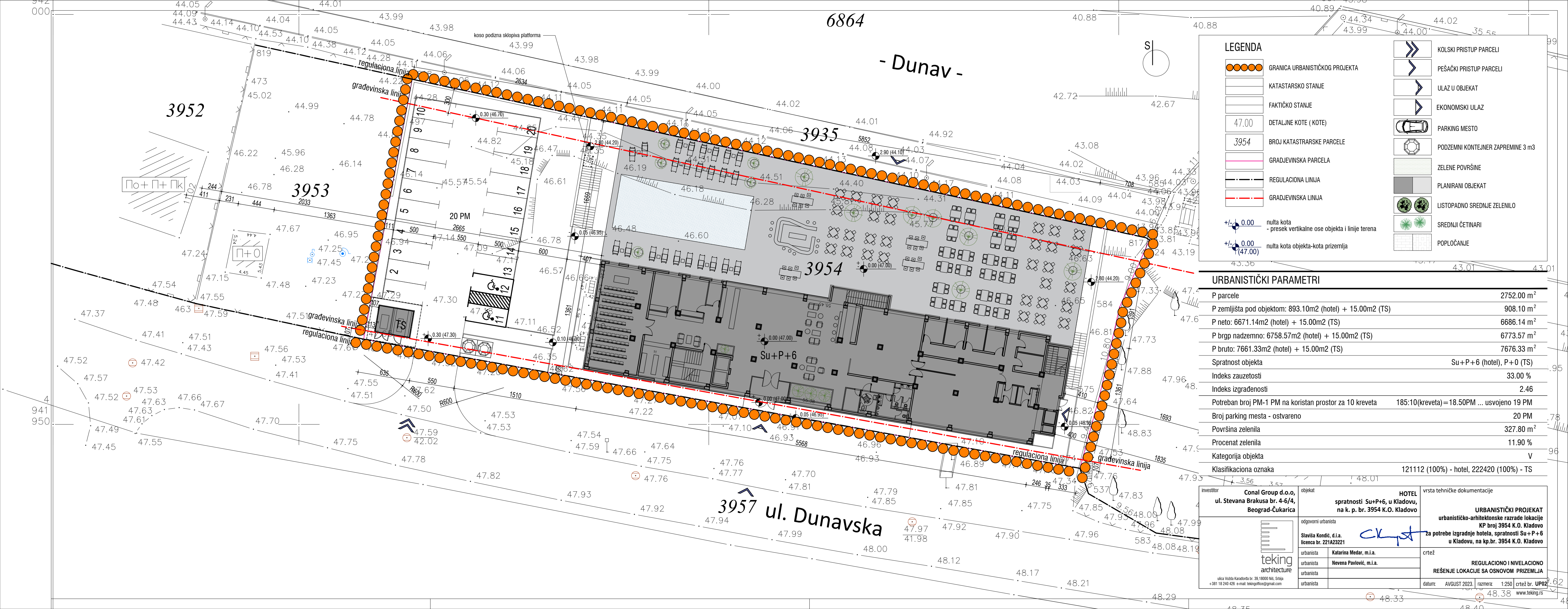
- | | |
|---|---------|
| 01 Катастарско-топографски план са границом УП-а | Р 1:250 |
| 02 Регулационо и нивелационо решење са основом приземља | Р 1:250 |
| 03 Ситуациони приказ партерног и пејзажног уређења са основом приземља | Р 1:250 |
| 04 Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу са основом приземља | Р 1:250 |
| 05 Урбанистичка анализа – усклађивање положаја грађевинске линије | Р 1:500 |



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- 3954 BROJ KATASTRARSKE PARCELE

investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 3954 K.O. Kladovo za potrebe izgradnje hotela, spratnosti Su+P+6 u Kladovu, na kp.br. 3954 K.O. Kladovo
odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221	urbanista	Katarina Medar, m.i.a.	crtež	KATASTRARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a
urbanista		urbanista	Nevena Pavlović, m.i.a.		
urbanista		urbanista			
urbanista		urbanista			
ulica Vukla Karadžića br. 39 18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com				datum: AVGUST 2023. razmera: 1:250 crtež br. UP01	www.teking.rs



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTRARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

47.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

3954

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

+/- 0.00

nulta kota

- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

nulta kota objekta-kota prizemlja

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKT

EKONOMSKI ULAZ

PARKING MESTO

PODZEMNI KONTEJNER ZAPREME 3 m3

ZELENE POVRŠINE

PLANIRANI OBJEKT

LISTOPADNO SREDNJE ZELENIL

SREDNJI ČETINARI

POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI	
P parcele	2752.00 m ²
P zemljišta pod objektom: 893.10m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	908.10 m ²
P neto: 6671.14m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6686.14 m ²
P brgp nadzemno: 6758.57m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6773.57 m ²
P bruto: 7661.33m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	7676.33 m ²
Spratnost objekta	Su+P+6 (hotel), P+0 (TS)
Indeks zauzetosti	33.00 %
Indeks izgrađenosti	2.46
Potreban broj PM-1 PM na koristan prostor za 10 kreveta	185:10(kreveta) = 18.50PM ... usvojeno 19 PM
Broj parking mesta - ostvareno	20 PM
Površina zelenila	327.80 m ²
Procenat zelenila	11.90 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	121112 (100%) - hotel, 222420 (100%) - TS

investitor

Conal Group d.o.o.,
ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4,
Beograd-Čukarica

objekat

HOTEL
spratnosti Su+P+6, u Kladovu,
na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo

vrsta tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT
urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
KP broj 3954 K.O. Kladovo
za potrebe izgradnje hotela, spratnosti Su+P+6
u Kladovu, na kp.br. 3954 K.O. Kladovo

odgovorni urbanista

Slaviša Kondić, d.i.a.
licenca br. 221A23221

urbanista

Katarina Medar, m.i.a.

urbanista

Nevena Pavlović, m.i.a.

urbanista

urbanista

teking
architecture

ulica Vojka Karadžića br. 39 18000 NIS, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

datum

AVGUST 2023.

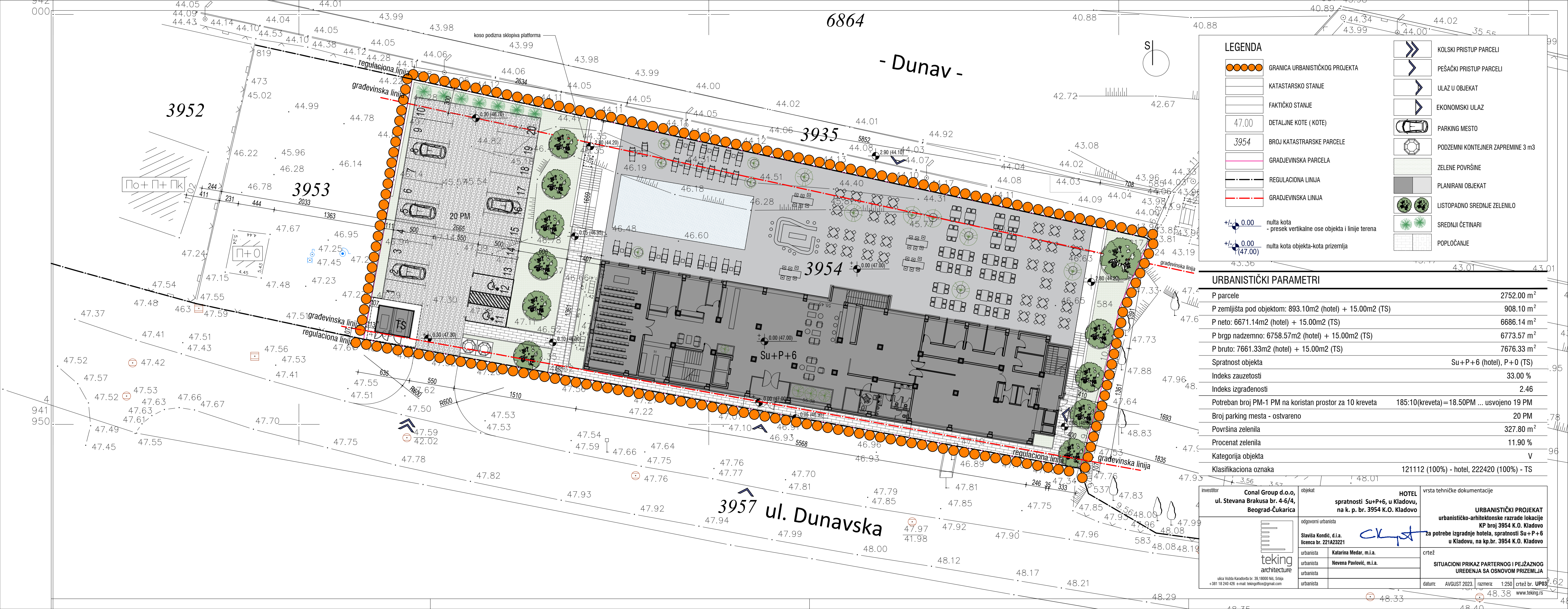
razmera

1:250

crtež br.

UP02

www.teking.rs



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTRARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

47.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

3954

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

+/- 0.00

- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

- nulta kota objekta-kota prizemlja

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKT

EKONOMSKI ULAZ

PARKING MESTO

PODZEMNI KONTEJNER ZAPREME 3 m3

ZELENE POVRŠINE

PLANIRANI OBJEKT

LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO

SREDNJI ČETINARI

POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI	
P parcele	2752.00 m ²
P zemljišta pod objektom: 893.10m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	908.10 m ²
P neto: 6671.14m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6686.14 m ²
P brgp nadzemno: 6758.57m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6773.57 m ²
P bruto: 7661.33m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	7676.33 m ²
Spratnost objekta	Su+P+6 (hotel), P+0 (TS)
Indeks zauzetosti	33.00 %
Indeks izgrađenosti	2.46
Potreban broj PM-1 PM na koristan prostor za 10 kreveta	185:10(kreveta) = 18.50PM ... usvojeno 19 PM
Broj parking mesta - ostvareno	20 PM
Površina zelenila	327.80 m ²
Procentat zelenila	11.90 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	121112 (100%) - hotel, 222420 (100%) - TS

investitor

Conal Group d.o.o.,
ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4,
Beograd-Čukarica

objekat

HOTEL
spratnosti Su+P+6, u Kladovu,
na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo

vrsta tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT
urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
KP broj 3954 K.O. Kladovo
za potrebe izgradnje hotela, spratnosti Su+P+6
u Kladovu, na kp.br. 3954 K.O. Kladovo

odgovorni urbanista

Slaviša Kondić, d.i.a.
licenca br. 221A23221

urbanista

Katarina Medar, m.i.a.

urbanista

Nevena Pavlović, m.i.a.

urbanista

teking
architecture

ulica Vukla Karadžića br. 39 18000 NIS, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

datum

AVGUST 2023.

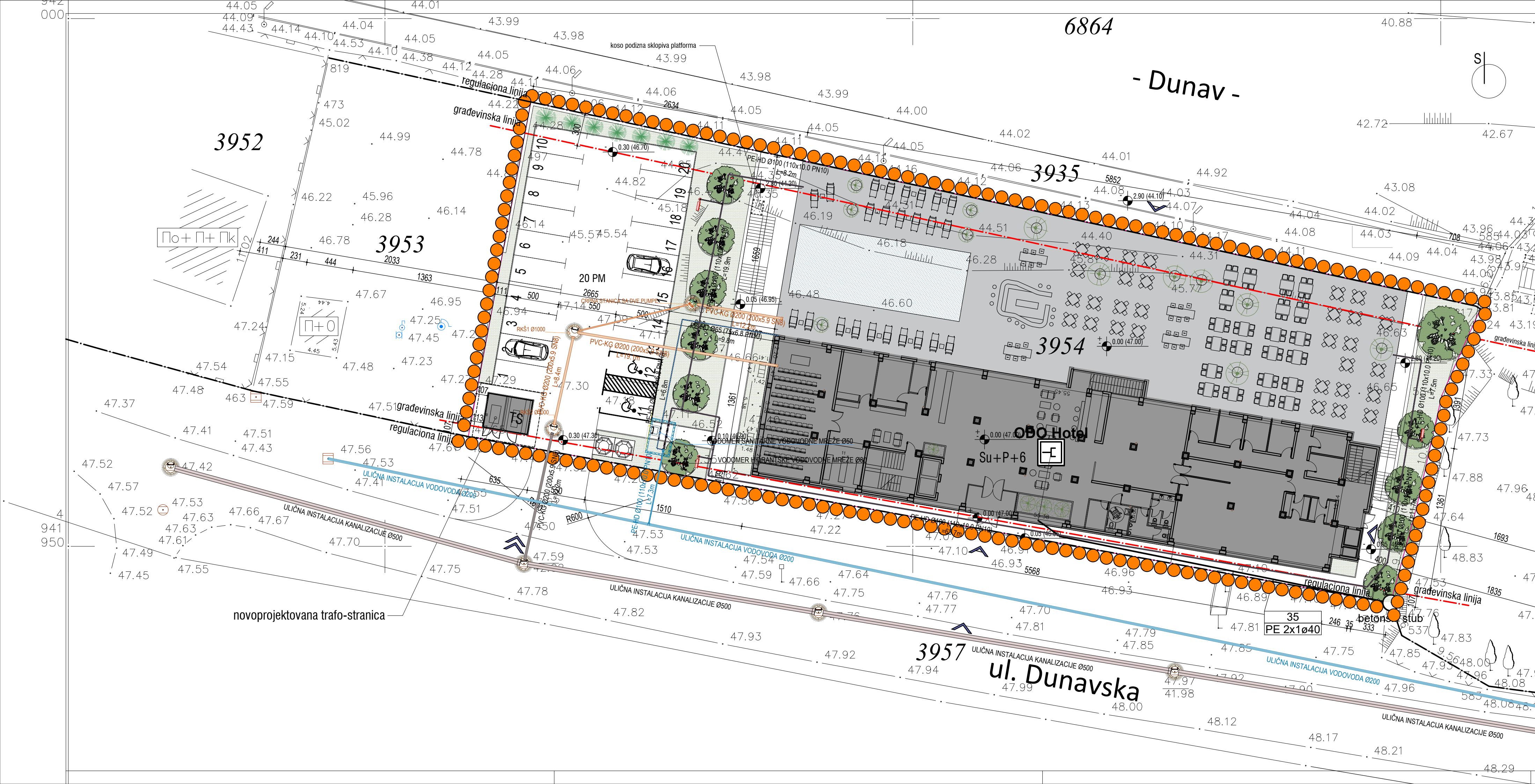
razmera

1:250

crtež br.

UP03

www.teking.rs



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTRARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

47.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

3954

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

PE CEVI Ø40 mm

PE CEVI Ø40 mm

PE CEVI Ø40 mm

PE CEVI Ø40 mm

SANITARNA VODOVODNA MREŽA

HIDRANTSKA VODOVODNA MREŽA

SPOLJNI PODZEMNI POŽARNI HIDRANT

MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE - NOVOPROJEKTOVANA

MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE - POSTOJEĆA

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU

+/- 0.00

nulta kota

- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

nulta kota objekta-kota prizemlja

+/- 0.00

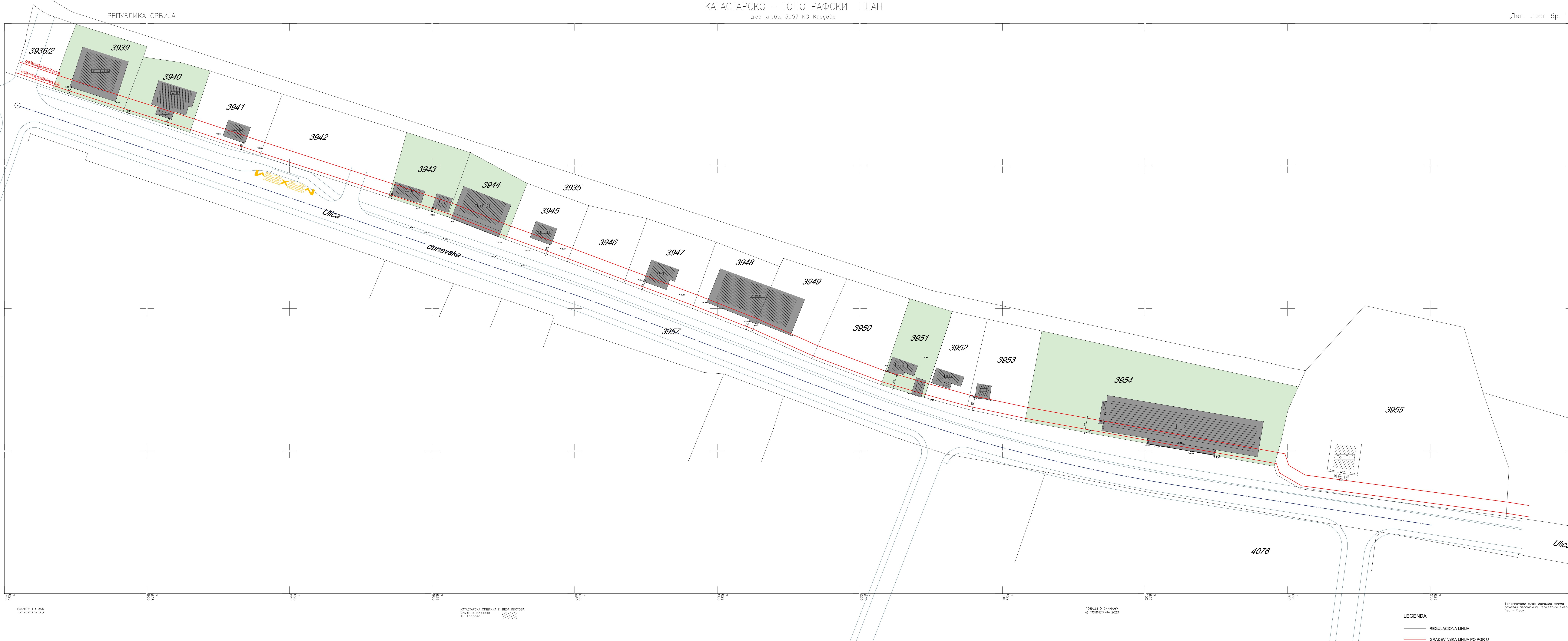
nulta kota objekta-kota prizemlja

URBANISTIČKI PARAMETRI			
P parcele	2752.00 m ²		
P zemljišta pod objektom: 893.10m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	908.10 m ²		
P neto: 6671.14m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6686.14 m ²		
P brgp nadzemno: 6758.57m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6773.57 m ²		
P bruto: 7661.33m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	7676.33 m ²		
Spratnost objekta	Su+P+6 (hotel), P+0 (TS)		
Indeks zauzetosti	33.00 %		
Indeks izgrađenosti	2.46		
Potreban broj PM-1 PM na koristan prostor za 10 kreveta	185:10(kreveta) = 18.50PM ... usvojeno 19 PM		
Broj parking mesta - ostvareno	20 PM		
Površina zelenila	327.80 m ²		
Procenat zelenila	11.90 %		
Kategorija objekta	V		
Klasifikaciona oznaka	121112 (100%) - hotel, 222420 (100%) - TS		
investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo
teking architecture ulica Vukla Karadžića br. 39 18000 NIS, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		vrsta tehničke dokumentacije	
		URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 3954 K.O. Kladovo	
		odgovorni urbanista	
		Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221	
urbanista	Katarina Medar, m.i.a.	za potrebe izgradnje hotela, spratnosti Su+P+6 u Kladovu, na kp.br. 3954 K.O. Kladovo	
urbanista	Nevena Pavlović, m.i.a.		
urbanista			
datum: AVGUST 2023.		razmera: 1:250	crtež br. UP04

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
део кп.бр. 3957 КО Кладово

Дет. лист бр. 1



РАЗМЕР: 1 : 500
ЕЛЕМЕНТИ: 2

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И БЕЗ ПИСТОВА
Општина Кладово
КО Кладово

ПОДАЦИ О СНИМЦИ
а) ТАБИЈЕТРА 2023

Топографски план извршио постојећим пројектом Градског завода
Гео – Гуси

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA PO PGR-U
- GRADEVINSKA LINIJA USAGLAŠERNA SA POZICIJOM POSTOJEĆIH OBJEKATA
- ULICA - KOLOVOZ I TROTOAR
- OSOVIKA ULICE



investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti: Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 3954 K.O. Kladovo za potrebu izgradnje hotela, spratnosti Su+P+6 u Kladovu, na kp.br. 3954 K.O. Kladovo
odgovorni urbanista	Stanka Kandić, d.i.a. licenca br. 221423221	odgovorni arhitekta	KL	crtež	URBANISTIČKA ANALIZA usklađivanje pozicije građevinske linije
urbanista	Katarina Medar, m.i.a.	urbanista	Nevana Petrović, m.i.a.	datum	AVGUST 2023.
urbanista		urbanista		razmera	1:500
urbanista		urbanista		crtež br.	UP95

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	Conal Group д.о.о, Београд-Чукарица, ул. Стевана Бракуса бр. 4-6/4
Објект:	Хотел спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	изградња
Пројектант:	Текинг доо, Ниш Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Одговорно лице пројектанта:	Иван Костић
Печат:	Потпис:

Главни пројектант:	Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 М552 13
Лични печат:	Потпис:

Број техничке документације:	015/23-ИДР/0
Место и датум:	Ниш, јул 2023. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантима
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх. 300 M552 13

Инвеститор: Conal Group д.о.о, Београд-Чукарица, ул. Стевана Бракуса бр. 4-6/4

Одговорно лице / заступник: Љубисав Челенковић, директор

Печат: Потпис:



Место и датум: Ниш, јул 2023. године

0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 015/23-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 015/23-ИДР/1

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Текинг доо, Ниш
Главни пројектант :	Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Број лиценце:	Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Лични печат:	300 М552 13
	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Текинг доо, Ниш
Одговорни пројектант :	Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Број лиценце:	Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лични печат:	300 М554 13
	Потпис:



0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова :	Изградња	
катеорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега. (катеорија V)
	100%	222420 - Трансформаторска станица (катеорија G)
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка)	
место:	Ниш	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к. п. бр. 3954 К.О. Кладово	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2752.00 м ²
	укупна БРГП надземно:	6758.57м2 (хотел) + 15.00м2 (ТС)= 6773.57 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	7661.33м2 (хотел) + 15.00м2 (ТС)= 7676.33 м2
	укупна НЕТО површина:	6671.14м2 (хотел) + 15.00м2 (ТС)= 6686.14 м2
	површина приземља:	800.96 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	893.10м2 (хотел) + 15.00м2 (ТС)= 908.10 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+П+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	25,17 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	72.17 м.н.в.

	спратна висина:	330цм
	број функционалних јединица:	/
	број паркинг места:	20 ПМ (18 ПМ +2 ПМ за особе са инвалидитетом)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Стакло, контактна фасада са завршним декоративним малтером, композитни панели, пластифицирани алуминијумски лим.
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Раван кров, 1%
	материјализација крова:	Хидроизолациона ПВЦ мембрана
проценат зелених површина:		11,90%
индекс заузетости:		33,00%
индекс изграђености:		2,46
предрачунска вредност објекта:	Естимација 407.328.000,00 РСД	

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Conal Group д.о.о, Београд-Чукарица, ул. Стевана Бракуса бр. 4-6/4
Објекат:	Хотел спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	0 - главна свеска
За грађење/извођење радова:	изградња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка) израђено је Идејно решење за изградњу хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово.

ЛОКАЦИЈА

Катастарска парцела број 3954 К.О. Кладово налази се у границама Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка).

Предметна катастарска парцела са северне стране налаже на обалу Дунава која припада к.п.бр. 6864. На источној страни се граничи са к.п.бр. 3955, а на јужној страни са к.п.бр. 3957, односно са јавном површином и изграђеном саобраћајницом са које се приступа парцели. Са западне стране се налази к.п.бр. 3953.

Површина к.п.бр. 3954 К.О. Кладово износи 2752,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 3954 К.О. К л а д о в о		2752.00 м ²
Површина под објектом: 893.10м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		908.10 м ²
Нето површина: 6671.14м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6686.14 м ²
Бруто надземна повр. објекта: 6758.57м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6773.57 м ²
Укупна бруто повр. објекта: 7661.33м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		7676.33 м ²
Спратност објекта		Су+П+6 – Хотел П+0 – ТС
Индекс заузетости	до 60%	33.00%
Индекс изграђености	/	2.46
Потребан број ПМ – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 185 (кревета) : 10 (кревета)=18.50 ПМ		усвојено 19 ПМ
Број паркинг места	19 ПМ	20 ПМ
Површина зеленила		327.80 м ²
Проценат зеленила	min. 10%	11.90 %
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121112 (100%) - Хотел 222420 (100%) - ТС

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Пешачки и колски прилази парцели су предвиђени са јужне стране, са јавне површине и изграђене саобраћајнице – улица Дунавска.

Паркирање

Потребан број ПМ – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

Идејним решењем хотела предвиђена су 185 кревета.

Потребан број ПМ - $185 : 10 = 18.5$ ПМ ... усвојено 19 ПМ

Потребно је предвидети 19 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 20 паркинг места, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 3954 К.О. Кладово не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка), потребно је за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Површина предметне к.п.бр. 3954 К.О. Кладово износи 2752,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 327.80 м², што чини 11,90% површине грађевинске парцеле.

Посуде за сакупљање комуналног отпада

Предвиђена су два подземна контејнера, сваки запремине 3м³. Ширина подземног контејнера је 160цм, а дубина укопавања 200цм.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово. Нулта кота терена испред улаза у објект +0.00м (47.00 м.н.в.).

Сутерен, на коти -3.30 (43.70 м.н.в.) садржи просторије намењене гостима хотела, техничке и економске просторије. Преко улаза са северне стране приступа се пријемном холу, спа центру и теретани са припадајућим гардеробама и тоалетима, затим играоници и козметичком салону. Уз пријемни хол је пројектовано и степениште којим је успостављена веза са садржајима у приземљу. Локалима на северној страни се приступа независно, из правца кеја. Техничкој просторији и компензационом базену обезбеђен је засебан приступ са западне стране. За потребе функционисања главне кухиње у приземљу, на овом нивоу су предвиђене и гардеробе са тоалетима за запослене у кухињи и магацинске просторије. Уз ову групацију просторија пројектована је и перионица. Њихова веза са економски блоком у приземљу остварена је преко засебног степеништа. У сутерену је предвиђена трафо станица са одвојеним приступом.

Преглед површина просторија у сутерену дат је у табели 2.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	vetrobran	5.98	10.25	keramika	disperzija
2	prijemni hol	64.04	53.75	keramika	disperzija
3	prijem	24.89	20.85	keramika	disperzija
4	stepenište	10.27	14.36	keramika	disperzija
5	igraonica	52.18	30.66	pvc pod	disperzija
6	kozmetički salon	34.14	23.93	keramika	disperzija
7	predprostor	18.74	17.44	keramika	disperzija
8	masaža	11.73	14.21	keramika	disperzija
9	hodnik	7.80	13.50	keramika	disperzija
10	ženska garderoba	4.96	11.10	keramika	keramika
11	ženski toalet	2.82	8.50	keramika	keramika
12	muška garderoba	2.82	8.50	keramika	keramika
13	muški toalet	4.95	11.08	keramika	keramika
14	teretana	32.35	28.06	guma	disperzija
15	spa centar	117.07	46.31	keramika/drvo/mozaik	keramika/drvo/mozaik
	a - sauna				
	b - parno kupatilo				
	c - tuševi				
	d - topla klupa				
	e - tepidarijum				
	f - hydr. bazen				
16	perionica	48.50	35.66	keramika	disperzija
17	hodnik	8.41	13.40	keramika	disperzija
18	magacin	7.10	10.78	keramika	disperzija
19	hodnik	5.98	12.38	keramika	disperzija
20	ženska garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
21	toalet	2.95	8.72	keramika	keramika
22	muška garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
23	magacin	7.13	10.80	keramika	disperzija
24	stepenište	15.94	17.54	keramika	disperzija
25	predprostor	6.67	10.40	keramika	disperzija
26	magacin inventara	12.37	14.33	keramika	disperzija
27	trafo stanica	11.80	14.14	/	/
28	klima komore	28.17	21.98	keramika	disperzija
29	lokal	20.93	18.32	keramika	disperzija
30	lokal	22.59	18.87	keramika	disperzija
31	lokal	31.54	22.92	keramika	disperzija
32	tehnika	52.96	41.85	/	/
33	kompezacioni bazen	11.04	14.20	/	/
P neto		699.32			
P neto - 3%		678.34			
P bruto		902.76			

Табела 2. – сутерен – преглед површина

Главни улаз за госте хотела, са ветробраном, предвиђен је са јужне стране приземља.

Приземље, на коти ± 0.00 м (47.00 м.н.в.) садржи пријемни хол са рецепцијом и припадајућим вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима хотела. Уз рецепцију су предвиђене 2 канцеларије и просторија за одлагање пртљага. Из пријемног хола се приступа конференцијској сали са припадајућом гардеробом, аперитив бару и доручковаоници, као и тоалетима. Из хола и доручковаонице пројектована је непосредна веза са терасом и отвореним базеном. Уз доручковаоницу је предвиђена главна кухиња са пратећим магацинским просторијама и економским вертикалним комуникацијама.

Снабдевање главне кухиње и магацинских просторија је преко економског улаза на источној страни објекта.

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 3.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	vetrobran	11.11	13.68	keramika	disperzija
2	prijemni hol	85.04	40.53	keramika	disperzija
3	aperitiv bar	69.55	44.42	keramika	disperzija
4	recepција	22.01	23.15	keramika	disperzija
5	liftovi	6.57	10.30	/	/
6	stepenište	21.03	18.35	keramika	disperzija
7	prtljag	4.65	8.79	keramika	disperzija
8	kancelarija	14.30	15.43	keramika	disperzija
9	kancelarija	15.70	17.17	keramika	disperzija
10	foaje	34.46	28.48	keramika	disperzija
11	garderoba	15.92	16.02	keramika	disperzija
12	konferencijska sala	76.73	39.00	keramika	disperzija
13	stepenište	10.70	15.90	keramika	disperzija
14	doručkovaonica	65.50	36.98	keramika	disperzija
15	ostava	5.03	9.09	keramika	keramika
16	muški toalet	7.33	14.50	keramika	keramika
17	ženski toalet	6.75	10.54	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	5.35	10.22	keramika	keramika
19	hodnik	14.90	34.82	keramika	disperzija
20	ofis	7.76	13.00	keramika	keramika
21	ofis	9.30	13.61	keramika	keramika
22	glavna kuhinja	85.95	50.11	keramika	keramika
23	komora -	7.00	13.70	keramika	keramika
24	komora +	7.00	13.60	keramika	keramika
25	priprema	6.50	13.28	keramika	keramika
26	priprema	6.75	13.48	keramika	keramika
27	magacin	7.33	11.12	keramika	keramika
28	magacin	7.23	10.72	keramika	keramika
29	magacin	5.01	10.31	keramika	keramika
30	magacin	5.07	9.03	keramika	keramika
31	hodnik	28.20	16.60	keramika	disperzija
32	predprostor	11.20	13.92	keramika	disperzija
33	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
34	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		709.80			
P neto - 3%		688.51			
P bruto		800.96			

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
35	bazen	110.22		/	/
36	terasa	775.23		keramika	/
P neto ukupno		1595.25			
P neto ukupno - 3%		1547.39			
P bruto ukupno		1682.82			

Табела 3. – приземље – преглед површина

На I спрату, на коти +3.52 м (50.52 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно апартмани типа “studio”. Сваки од укупно 20 апартмана типа “studio” садржи: просторију за дневни боравак, спавање, припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним

комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на I спрату дат је у табели 4.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	34.22	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.67	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.45	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.12	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.42	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.47	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.03	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.43	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.52	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	32.43	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	31.17	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.42	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.37	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.39	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.37	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.26	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.32	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.34	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.37	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	25.94	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	101.15	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
23	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		753.55			
P neto - 3%		730.94			
P bruto		847.45			

Табела 4. – први спрат – преглед површина

На II спрату, на коти +6.57 м (53.57 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно апартмани типа “studio”. Сваки од укупно 20 апартмана типа “studio” садржи: просторију за дневни боравак, спавање, припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на II спрату дат је у табели 5.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	33.24	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	33.73	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	32.73	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	31.30	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.70	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.63	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	31.31	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	33.83	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.51	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.54	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.54	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	26.03	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	100.75	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
23	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		762.73			
P neto - 3%		739.85			
P bruto		850.90			

Табела 5. – други спрат – преглед површина

На III спрату, на коти +9.87 м (56.87 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 13 апартмана без кухиње и 4 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравака за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на III спрату дат је у табели 6.

Ozn.	Namena	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.29	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.02	52.38	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.77	51.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	51.18	53.06	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.81	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.62	33.57	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	101.02	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		771.80			
P neto - 3%		748.65			
P bruto		857.17			

Табела 6. – трећи спрат – преглед површина

На IV спрату, на коти +13.17 м (60.17 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 13 апартмана без кухиње и 4 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравка за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на IV спрату дат је у табели 7.

Ozn.	Namena	P (m ²)	O (m ¹)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.28	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.68	53.78	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.20	53.50	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	49.88	51.87	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.70	31.50	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.84	32.37	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	100.73	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		768.99			
P neto - 3%		745.92			
P bruto		855.03			

Табела 7. – четврти спрат – преглед површина

На V спрату, на коти +16.47 м (63.47 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 15 апартмана без кухиње и 2 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравака за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на V спрату дат је у табели 8.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	lux apartman sa kuhinjom 1	70.50	41.70	itison/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	31.28	32.50	itison/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.71	31.45	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.28	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
10	lux apartman sa kuhinjom 2	65.86	44.33	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	93.07	27.92	itison	disperzija
20	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
21	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		758.91			
P neto - 3%		736.14			
P bruto		845.29			

Табела 8. – пети спрат – преглед површина

На VI спрату, на коти +19.77 м (66.77 м.н.в.), предвиђена је ресторан сала са терасом за боравак на отвореном, и са припадајућим тоалетима и гардеробом. Приступ ресторан сали је преко главних вертикалних комуникација, степеништа и лифтова. Уз ресторан салу пројектована је кухиња са пратећим магацинским просторијама, а за потребе услуживања у пуном капацитету, припрема главних obroka врши се и у главној кухињи у приземљу. Снабдевање кухиње је преко економских вертикалних комуникација, степеништа и лифтова.

Преглед површина просторија на VI спрату дат је у табели 9.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	hodnik	36.90	43.95	keramika	disperzija
2	liftovi	6.57	10.30	/	disperzija
3	stepenište	21.33	18.49	keramika	disperzija
4	garderoba	13.81	18.16	keramika	disperzija
5	restoran sala	390.88	89.71	keramika	disperzija
6	kuhinja	47.17	31.12	keramika	keramika
7	ofis	4.65	9.45	keramika	keramika
8	magacin	6.95	13.75	keramika	keramika
9	magacin	6.36	13.30	keramika	keramika
10	magacin	6.63	13.50	keramika	keramika
11	magacin	15.83	17.54	keramika	keramika
12	hodnik	15.83	17.54	keramika	disperzija
13	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
14	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
15	hodnik	10.74	14.48	keramika	disperzija
16	ženski toalet	13.44	19.90	keramika	keramika
17	muški toalet	13.33	21.85	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	4.03	8.30	keramika	keramika
19	ostava	2.27	6.06	keramika	disperzija
20	hodnik	6.50	11.65	keramika	disperzija
21	terasa	120.83	51.63	keramika	disperzija
P neto		766.92			
P neto - 3%		743.91			
P bruto		819.91			

Табела 9. – шести спрат – преглед површина

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни, са армиранобетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је монолитна армиранобетонска плоча дебљине 20цм. Темељење се врши на армиранобетонским темељним стопама. Степеништа објекта су пројектована као трокрако и двокрако, са дебљином степенишне плоче $d=18\text{cm}$, у свему према статичком прорачуну. Вертикални конструкцијски елементи су пројектовани као армирано бетонски стубови и платна. Сви пресеци су армирани високовредним природно тврдим ребрастим челиком потребних димензија. Предвиђен је раван непроходан кров.

Минимална арматура за вертикалне серклаже је $4\text{R}\varnothing 14$ и $\text{U}\varnothing 6/7.5/15\text{cm}$, док је арматура за хоризонталне серклаже $4\text{R}\varnothing 12$ и $\text{U}\varnothing 6/10/20\text{cm}$.

Сви вертикални бетонски елементи (стубови) објекта прорачунати су за бетон МБ30, док су хоризонтални елементи прорачунати за бетон МБ30, док се сви елементи армирају са арматуром Бст 500Б, као и арматурним мрежама МА500/560. При уграђивању бетона вршити вибрирање бетона.

Сви материјали који су пројектовани морају бити у складу са прописима СРПС-а и контролисани и тестирани по важећим стандардима СРПС-а, за шта је извођач дужан обезбедити одговарајуће атесте. Армирани бетони у класичном извођењу за све бетонске елементе конструкција, пројектован је МБ30, са арматурном Бст500Б (500/560) – ребрасте шипке, глатка за узенгије и мрежа за зидове и плоче.

Сва арматура мора бити правилно складиштена, савијена и сечена. Не сме бити замашћена, прљави или прекомерно зарђала.

За праћење слегања објеката у току изградње и експлоатације потребно је поставити мин. по 4 репера на спољним странама објекта у нивоу приземља. Потребно је очитати нулто мерење и након тога периодично, а свакако након израде новог нивоа међусpratне конструкције водити записник о спроведеним мерењима и у оквиру примопредаје објекта дати резултате мерења Инвеститору на даље старање. Мерење треба наставити и минимум једну годину након изградње објекта.

Материјал који се уграђује мора бити квалитетан, исправан и у свему да испуњава одредбе одговарајућих стандарда.

Сви радови морају бити изведени по важећим техничким прописима и квалитетно.

Кров је раван и непроходан.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{ cm}$ и термоизолације (минерална вуна) дебљине $d=15\text{ cm}$ и $d=20\text{ cm}$. Предвиђена је израда вентилисане и контактне "демит" фасаде.

Вентилисана фасада је обложена композитним панелима Алубонд или екв, дебљине 4мм на челичној подконструкцији. Преко зида од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{ cm}$ постављају се термоизолација – импрегнирана камена минерална вуна $d=12.0\text{ cm}$, паропропусна водонепропусна фолија и композитни фасадни панели на потконструкцији, са проветреним ваздушним слојем $d=3.0\text{ cm}$.

Контактна "демит" фасада са завршном облогом од декоративног малтера. Преко зида од гитер блока дебљине $d=20\text{ cm}$ постављају се термоизолација – камена минерална вуна $d=15.0\text{ cm}$, лепак и арматурна стаклена мрежица, затим лепак за глетовање, подлога и завршни декоративни малтер.

Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Преградни зидови гардероба, санитарних чворова и канцеларија су од гипс-картонских преграда у систему Кнауф W112. У санитарним просторијама зидови се облажу влагоотпорним гипс-картонским плочама.

Унутрашњи зидови од опекарског блока дебљине 20cm, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

Подови приземља изводе се као подови на тлу.

Преко слоја шљунка збијеног до модула стишљивости 50Мра, ПЕ фолије и подложног бетона $d=5\text{ cm}$ изводи хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5\text{ cm}$, ПЕ фолија и заштитни малтер дебљине 5cm, армирано-бетонска плоча дебљине 20cm, каширана стиропор плоча "варио" дебљине 5.7cm за полагање инсталације подног грејања, армирани цементни естрих $d=4.5\text{ cm}$ и гранитна керамика дебљине 10mm на лепку.

Под на међусpratној конструкцији I спрата пројектован је за уградњу инсталације подног грејања. Преко АБ плоче дебљине 20cm поставља се каширана стиропор плоча "варио"

дебљине 5.7цм за полагање инсталације подног грејања, армирани цементни естрих д=4.5цм и гранитна керамика дебљине 10мм на лепку.

У тоалетима, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W или сл.

Степениште, газишта и подести, облажу се гранитном керамиком.

Плафони приземља и I спрата, у пословном делу објекта, изводе се као спуштени, у комбинацији монолитних плафона од гипс картонских плоча и акустичних растер плафона.

Плафони у складишном делу објекта малтеришу се продужним малтером, глетују и боје дисперзијом.

Кров се изводи се као раван, непроходни, са следећим слојевима (гледано одозго на доле): ПВЦ хидроизолациона мембрана Sikaplan 18G или сл., термоизолација XPS 20цм, парна брана Sarnavar 5000E или сл, слој бетона за пад мин. 5цм, армирано бетонска плоча д=20цм, продужни малтер или спуштени плафон.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног архитектонског израза са доминантним хоризонталним волуменом, у складу са пројектним програмом и урбанистичким предиспозицијама предметне парцеле и њеног непосредног окружења.

У оквиру основне форме објекта интегрисане су различите функционалне целине за обављање угоститељских делатности. Њеном делимичном разградњом, кроз градацију примарних и секундарних делова композиције, појединачно су наглашене функционалне подцелине, као и значај и намена приступних пунктова објекту.

Примењени материјали и колорит фасадних елемената додатно артикулишу просторну и функционалну структуру објекта. Предвиђена је примена савремених материјала: стакло, пластифицирани алуминијум, композитни панели, декоративни малтер.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл. Раван кров је пројектован као непроходан, са хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan 18G или екв. Хидроизолација мокрих чворова и изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W или сл.

Све хидроизолације изводити у свему у складу са препорукама и у систему произвођача, уз обавезно одобрење пројектанта и надзора.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Фасадни портали, прозори, улазна врата су пројектовани од пластифицираних алуминијумских профила тону Sable Noir 2100, са термо прекидом, у систему континуалне класичне фасада. Изводе се по детаљу произвођача, у боји по избору пројектанта и застакљују термопан стаклом д=8+15+8мм, каљеним са спољне стране, са low emission слојем на унутрашњем стаклу са унутрашње стране и аргонским пуњењем.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3, квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Профили су видљиви у ширини од 50мм и у оба правца-вертикалном и хоризонталном.

Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране $d=4.4.2\text{mm}+15+4.4.2\text{mm}$. Испуна нетранспарентног поља је термоизолациони пакет који се састоји од спољног каљеног-емајлираног стакла 6мм (спољно стакло је полурефлектујуће) проветреног ваздушног простора, минералне вуне дебљине 100 мм постављеној у савијеној кутији од пластифицираног лима, у истом тону као и профили, дебљине 1 мм са унутрашње стране на делу парапетног зида тако да формира тзв "shadow box" са предњим стаклом и монтира се у фасаду као компактна испуна. Са унутрашње стране, кутија од пластифицираног лима мора бити у равни са хоризонталним и вертикалним профилима.

Роло врата са ZAK системом у тону Sable Noir 2100. Ламеле од алуминијумских профила у тону Sable Noir 2100. Уградња и фиксирање врата преко бетонске конструкције. Врата су опремљена електромотором, контролним панелом и даљинским за управљање. Отварање роло врата према шеми. Материјал, израда, детаљи, оков у свему према технологији произвођача.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су од алуминијумских профила пластифицираних у тону Sable Noir 2100. Конструкција је без термо прекида. Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3 , квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Испуна крила врата је од каљеног стакла дебљине 10мм. На стакло се наноси фолија са изрезаним мотивом по избору у инвеститора. Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

Хотелска собна врата су од фурнираног медијапана са одговарајућим оковом. Рам крила врата од МДФ-а димензија 35x42мм, са додатним рамом од спорогорућег масива димензија 45x42мм. Крило врата са ПП испуном $d=42\text{mm}$ обострано је обложено медијапаном $d=10\text{mm}$, фурнираним фурниром I класе по шеми столарије и детаљима. Дебљина крила врата је 62мм. Довратник се изводи у ширини зида и облаже перваз лајснама. Врата заштитити безбојним премазом за импрегнацију и лакирати полиуретанским мат лаком у три слоја. По обиму врата уградити дихтунг траку од неопренске гуме. Врата снабдети хотелском магнетном бравом повезаном на картични систем, и свим потребним оковом. Обавезно ускладити решење са испоручиоцем опреме "смарт" система. Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

БРАВАРИЈА

Пројектоване су позиције ограда и рукохвата на степеништима, као и позиције противпожарних врата.

ЛИМАРИЈА

Све опшивке, прозорске банке и сл. извести од композитних панела у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су савремене хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, аутоматска дојава пожара, као и термотехничке инсталације грејања, хлађења и вентилације.

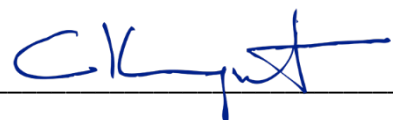
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Главни пројектант:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Slavisa Kondic', written over a horizontal line.

Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М552 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Conal Group д.о.о, Београд-Чукарица, ул. Стевана Бракуса бр. 4-6/4

Објекат: Хотел спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: изградња

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Иван Костић

Потпис:

Одговорни пројектант: Милан Танић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М554 13

Потпис:

Број дела пројекта: 015/23-ИДР/1
Место и датум: Ниш, јул 2023. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Преглед површина - Предрачунска вредност
1.7.	Графичка документација: П-01 – Ситуациони план – постојеће стање Р 1:250 П-02 – Основа приземља– постојеће стање Р 1:100 П-03 – Основа I спрата – постојеће стање Р 1:100 П-04 – Основа II спрата – постојеће стање Р 1:100 П-05 – Основа кровних равни – постојеће стање Р 1:100 П-06 – Пресек 1-1 – постојеће стање Р 1:100 П-07 – Пресек 2-2 – постојеће стање Р 1:100 П-08 – Изглед – Север – постојеће стање Р 1:100 П-09 – Изглед – Исток – постојеће стање Р 1:100 П-10 – Изглед – Југ – постојеће стање Р 1:100 П-11 – Изглед – Запад – постојеће стање Р 1:100 Н-01 – Ситуациони план – новопројектовано стање Р 1:250 Н-02 – Основа сутерена – новопројектовано стање Р 1:100 Н-03 – Основа приземља– новопројектовано стање Р 1:100 Н-04 – Основа I спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-05 – Основа II спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-06 – Основа III спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-07– Основа IV спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-08 – Основа V спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-09 – Основа VI спрата – новопројектовано стање Р 1:100 Н-10 – Основа кровних равни – новопројектовано стање Р 1:100 Н-11 – Пресек 1-1 – новопројектовано стање Р 1:100 Н-12 – Пресек 2-2 – новопројектовано стање Р 1:100 Н-13 – Изглед – Север – новопројектовано стање Р 1:100 Н-14 – Изглед – Исток – новопројектовано стање Р 1:100 Н-15 – Изглед – Југ – новопројектовано стање Р 1:100 Н-16 – Изглед – Запад – новопројектовано стање Р 1:100 М-01 – 3д модел М-02 – 3д модел М-03 – 3д модел М-04 – 3д модел М-05 – 3д модел

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово одређује се:

Милан Танић, дипл.инж.арх. 300 М554 13

Пројектант:

Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Одговорно лице/заступник:

Иван Костић

Потпис:



Број техничке документације:

015/23-ИДР/1

Место и датум:

Ниш, јул 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово

Милан Танић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант ИДР: Милан Танић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М554 13

Потпис:



Број техничке документације: 015/23-ИДР/1
Место и датум: Ниш, јул 2023. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Conal Group д.о.о, Београд-Чукарица, ул. Стевана Бракуса бр. 4-6/4
Објект:	Хотел спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	изградња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка) израђено је Идејно решење за изградњу хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово.

ЛОКАЦИЈА

Катастарска парцела број 3954 К.О. Кладово налази се у границама Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка). Предметна катастарска парцела са северне стране належе на обалу Дунава која припада к.п.бр. 6864. На источној страни се граничи са к.п.бр. 3955, а на јужној страни са к.п.бр. 3957, односно са јавном површином и изграђеном саобраћајницом са које се приступа парцели. Са западне стране се налази к.п.бр. 3953.

Површина к.п.бр. 3954 К.О. Кладово износи 2752,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 3954 К.О. Кладово		2752.00 м ²
Површина под објектом: 893.10м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		908.10 м ²
Нето површина: 6671.14м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6686.14 м ²
Бруто надземна повр. објекта: 6758.57м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6773.57 м ²
Укупна бруто повр. објекта: 7661.33м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		7676.33 м ²
Спратност објекта		Су+П+6 – Хотел П+0 – ТС
Индекс заузетости	до 60%	33.00%
Индекс изграђености	/	2.46
Потребан број ПМ – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 185 (кревета) : 10 (кревета)=18.50 ПМ		усвојено 19 ПМ
Број паркинг места	19 ПМ	20 ПМ
Површина зеленила		327.80 м ²
Проценат зеленила	min. 10%	11.90 %
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121112 (100%) - Хотел 222420 (100%) - ТС

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Пешачки и колски прилази парцели су предвиђени са јужне стране, са јавне површине и изграђене саобраћајнице – улица Дунавска.

Паркирање

Потребан број ПМ – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

Идејним решењем хотела предвиђена су 185 кревета.

Потребан број ПМ - $185 : 10 = 18.5$ ПМ ... усвојено 19 ПМ

Потребно је предвидети 19 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 20 паркинг места, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 3954 К.О. Кладово не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово" број 15/2018 и 13/2019-исправка), потребно је за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Површина предметне к.п.бр. 3954 К.О. Кладово износи 2752,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 327.80 м², што чини 11,90% површине грађевинске парцеле.

Посуде за сакупљање комуналног отпада

Предвиђена су два подземна контејнера, сваки запремине 3м³. Ширина подземног контејнера је 160цм, а дубина укопавања 200цм.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово. Нулта кота терена испред улаза у објекат +-0.00м (47.00 м.н.в.).

Сутерен, на коти -3.30 (43.70 м.н.в.) садржи просторије намењене гостима хотела, техничке и економске просторије. Преко улаза са северне стране приступа се пријемном холу, спа центру и теретани са припадајућим гардеробама и тоалетима, затим играоници и козметичком салону. Уз пријемни хол је пројектовано и степениште којим је успостављена веза са садржајима у приземљу. Локалима на северној страни се приступа независно, из правца кеја. Техничкој просторији и компезационом базену обезбеђен је засебан приступ са западне стране. За потребе функционисања главне кухиње у приземљу, на овом нивоу су предвиђене и гардеробе са тоалетима за запослене у кухињи и магацинске просторије. Уз ову групацију просторија пројектована је и перионица. Њихова веза са економски блоком у приземљу остварена је преко засебног степеништа. У сутерену је предвиђена трафо станица са одвојеним приступом.

Преглед површина просторија у сутерену дат је у табели 2.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	vetrobran	5.98	10.25	keramika	disperzija
2	prijemni hol	64.04	53.75	keramika	disperzija
3	prijem	24.89	20.85	keramika	disperzija
4	stepenište	10.27	14.36	keramika	disperzija
5	igraonica	52.18	30.66	pvc pod	disperzija
6	kozmetički salon	34.14	23.93	keramika	disperzija
7	predprostor	18.74	17.44	keramika	disperzija
8	masaža	11.73	14.21	keramika	disperzija
9	hodnik	7.80	13.50	keramika	disperzija
10	ženska garderoba	4.96	11.10	keramika	keramika
11	ženski toalet	2.82	8.50	keramika	keramika
12	muška garderoba	2.82	8.50	keramika	keramika
13	muški toalet	4.95	11.08	keramika	keramika
14	teretana	32.35	28.06	guma	disperzija
15	spa centar	117.07	46.31	keramika/drvo/mozaik	keramika/drvo/mozaik
	a - sauna				
	b - parno kupatilo				
	c - tuševi				
	d - topla klupa				
	e - tepidarijum				
	f - hidr. bazen				
16	perionica	48.50	35.66	keramika	disperzija
17	hodnik	8.41	13.40	keramika	disperzija
18	magacin	7.10	10.78	keramika	disperzija
19	hodnik	5.98	12.38	keramika	disperzija
20	ženska garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
21	toalet	2.95	8.72	keramika	keramika
22	muška garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
23	magacin	7.13	10.80	keramika	disperzija
24	stepenište	15.94	17.54	keramika	disperzija
25	predprostor	6.67	10.40	keramika	disperzija
26	magacin inventara	12.37	14.33	keramika	disperzija
27	trafo stanica	11.80	14.14	/	/
28	klima komore	28.17	21.98	keramika	disperzija
29	lokal	20.93	18.32	keramika	disperzija
30	lokal	22.59	18.87	keramika	disperzija
31	lokal	31.54	22.92	keramika	disperzija
32	tehnika	52.96	41.85	/	/
33	kompezacioni bazen	11.04	14.20	/	/
P neto		699.32			
P neto - 3%		678.34			
P bruto		902.76			

Табела 2. – сутерен – преглед површина

Главни улаз за госте хотела, са ветробраном, предвиђен је са јужне стране приземља.

Приземље, на коти +0.00 м (47.00 м.н.в.) садржи пријемни хол са рецепцијом и припадајућим вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима хотела. Уз рецепцију су предвиђене 2 канцеларије и просторија за одлагање пртљага. Из пријемног хола се приступа конференцијској сали са припадајућом гардеробом, аперитив бару и доручковаоници, као и тоалетима. Из хола и доручковаонице пројектована је непосредна веза са терасом и отвореним базеном. Уз доручковаоницу је предвиђена главна кухиња са пратећим магацинским просторијама и економским вертикалним комуникацијама. Снабдевање главне кухиње и магацинских просторија је преко економског улаза на источној страни објекта.

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 3.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	vetrobran	11.11	13.68	keramika	disperzija
2	prijemni hol	85.04	40.53	keramika	disperzija
3	aperitiv bar	69.55	44.42	keramika	disperzija
4	repcija	22.01	23.15	keramika	disperzija
5	liftovi	6.57	10.30	/	/
6	stepenište	21.03	18.35	keramika	disperzija
7	prtljag	4.65	8.79	keramika	disperzija
8	kancelarija	14.30	15.43	keramika	disperzija
9	kancelarija	15.70	17.17	keramika	disperzija
10	foaje	34.46	28.48	keramika	disperzija
11	garderoba	15.92	16.02	keramika	disperzija
12	konferencijska sala	76.73	39.00	keramika	disperzija
13	stepenište	10.70	15.90	keramika	disperzija
14	doručkovaonica	65.50	36.98	keramika	disperzija
15	ostava	5.03	9.09	keramika	keramika
16	muški toalet	7.33	14.50	keramika	keramika
17	ženski toalet	6.75	10.54	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	5.35	10.22	keramika	keramika
19	hodnik	14.90	34.82	keramika	disperzija
20	ofis	7.76	13.00	keramika	keramika
21	ofis	9.30	13.61	keramika	keramika
22	glavna kuhinja	85.95	50.11	keramika	keramika
23	komora -	7.00	13.70	keramika	keramika
24	komora +	7.00	13.60	keramika	keramika
25	priprema	6.50	13.28	keramika	keramika
26	priprema	6.75	13.48	keramika	keramika
27	magacin	7.33	11.12	keramika	keramika
28	magacin	7.23	10.72	keramika	keramika
29	magacin	5.01	10.31	keramika	keramika
30	magacin	5.07	9.03	keramika	keramika
31	hodnik	28.20	16.60	keramika	disperzija
32	predprostor	11.20	13.92	keramika	disperzija
33	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
34	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		709.80			
P neto - 3%		688.51			
P bruto		800.96			

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
35	bazen	110.22		/	/
36	terasa	775.23		keramika	/
P neto ukupno		1595.25			
P neto ukupno - 3%		1547.39			
P bruto ukupno		1682.82			

Табела 3. – приземље – преглед површина

На I спрату, на коти +3.52 м (50.52 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно апартмани типа “studio”. Сваки од укупно 20 апартмана типа “studio” садржи: просторију за дневни боравак, спавање, припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на I спрату дат је у табели 4.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	34.22	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.67	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.45	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.12	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.42	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.47	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.03	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.43	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.52	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	32.43	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	31.17	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.42	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.37	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.39	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.37	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.26	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.32	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.34	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.37	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	25.94	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	101.15	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
23	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		753.55			
P neto - 3%		730.94			
P bruto		847.45			

Табела 4. – први спрат – преглед површина

На II спрату, на коти +6.57 м (53.57 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно апартмани типа “studio”. Сваки од укупно 20 апартмана типа “studio” садржи: просторију за дневни боравак, спавање, припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на II спрату дат је у табели 5.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	33.24	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	33.73	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	32.73	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	31.30	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.70	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.63	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	31.31	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	33.83	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.51	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.54	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.54	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	26.03	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	100.75	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
23	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		762.73			
P neto - 3%		739.85			
P bruto		850.90			

Табела 5. – други спрат – преглед површина

На III спрату, на коти +9.87 м (56.87 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 13 апартмана без кухиње и 4 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравака за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на III спрату дат је у табели 6.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.29	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.02	52.38	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.77	51.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	51.18	53.06	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.81	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.62	33.57	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	101.02	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		771.80			
P neto - 3%		748.65			
P bruto		857.17			

Табела 6. – трећи спрат – преглед површина

На IV спрату, на коти +13.17 м (60.17 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 13 апартмана без кухиње и 4 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравка за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на IV спрату дат је у табели 7.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.28	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.68	53.78	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.20	53.50	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	49.88	51.87	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.70	31.50	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.84	32.37	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	100.73	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		768.99			
P neto - 3%		745.92			
P bruto		855.03			

Табела 7. – четврти спрат – преглед површина

На V спрату, на коти +16.47 м (63.47 м.н.в.), предвиђене су смештајне јединице, односно 1 једнокреветна соба за особе са инвалидитетом, 15 апартмана без кухиње и 2 апартмана са кухињом. Једнокреветна соба за особе са инвалидитетом садржи спаваћу собу са предпростором и купатило. Сваки од апартмана без кухиње садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање и купатило. Сваки од апартмана са кухињом садржи: просторију за дневни боравак, просторију за спавање, део просторије у оквиру дневног боравака за припремање хране и ручавање и купатило. Свим смештајним јединицама приступа се преко ходника. Ходник је повезан са главним вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтовима, намењеним гостима, као и са економским комуникацијама, степеништем и лифтовима, које према потреби омогућују и услуживање у “room service” понуди.

Преглед површина просторија на V спрату дат је у табели 8.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	lux apartman sa kuhinjom 1	70.50	41.70	itison/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	31.28	32.50	itison/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.71	31.45	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.28	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
10	lux apartman sa kuhinjom 2	65.86	44.33	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	93.07	27.92	itison	disperzija
20	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
21	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		758.91			
P neto - 3%		736.14			
P bruto		845.29			

Табела 8. – пети спрат – преглед површина

На VI спрату, на коти +19.77 м (66.77 м.н.в.), предвиђена је ресторан сала са терасом за боравак на отвореном, и са припадајућим тоалетима и гардеробом. Приступ ресторан сали је преко главних вертикалних комуникација, степеништа и лифтова. Уз ресторан салу пројектована је кухиња са пратећим магацинским просторијама, а за потребе услуживања у пуном капацитету, припрема главних obroka врши се и у главној кухињи у приземљу. Снабдевање кухиње је преко економских вертикалних комуникација, степеништа и лифтова.

Преглед површина просторија на VI спрату дат је у табели 9.

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	hodnik	36.90	43.95	keramika	disperzija
2	liftovi	6.57	10.30	/	disperzija
3	stepenište	21.33	18.49	keramika	disperzija
4	garderoba	13.81	18.16	keramika	disperzija
5	restoran sala	390.88	89.71	keramika	disperzija
6	kuhinja	47.17	31.12	keramika	keramika
7	ofis	4.65	9.45	keramika	keramika
8	magacin	6.95	13.75	keramika	keramika
9	magacin	6.36	13.30	keramika	keramika
10	magacin	6.63	13.50	keramika	keramika
11	magacin	15.83	17.54	keramika	keramika
12	hodnik	15.83	17.54	keramika	disperzija
13	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
14	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
15	hodnik	10.74	14.48	keramika	disperzija
16	ženski toalet	13.44	19.90	keramika	keramika
17	muški toalet	13.33	21.85	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	4.03	8.30	keramika	keramika
19	ostava	2.27	6.06	keramika	disperzija
20	hodnik	6.50	11.65	keramika	disperzija
21	terasa	120.83	51.63	keramika	disperzija
P neto		766.92			
P neto - 3%		743.91			
P bruto		819.91			

Табела 9. – шести спрат – преглед површина

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни, са армиранобетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је монолитна армиранобетонска плоча дебљине 20цм. Темељење се врши на армиранобетонским темељним стопама. Ступеништа објекта су пројектована као трокрако и двокрако, са дебљином ступенишне плоче $d=18\text{цм}$, у свему према статичком прорачуну. Вертикални конструкцијски елементи су пројектовани као армирано бетонски стубови и платна. Сви пресеци су армирани високовредним природно тврдим ребрастим челиком потребних димензија. Предвиђен је раван непроходан кров.

Минимална арматура за вертикалне серклаже је $4R\varnothing 14$ и $U\varnothing 6/7.5/15\text{цм}$, док је арматура за хоризонталне серклаже $4R\varnothing 12$ и $U\varnothing 6/10/20\text{цм}$.

Сви вертикални бетонски елементи (стубови) објекта прорачунати су за бетон МБ30, док су хоризонтални елементи прорачунати за бетон МБ30, док се сви елементи армирају са арматуром Бст 500Б, као и арматурним мрежама МА500/560. При уграђивању бетона вршити вибирање бетона.

Сви материјали који су пројектовани морају бити у складу са прописима СРПС-а и контролисани и тестирани по важећим стандардима СРПС-а, за шта је извођач дужан обезбедити одговарајуће атесте. Армирани бетони у класичном извођењу за све бетонске елементе конструкција, пројектован је МБ30, са арматурном Бст500Б (500/560) – ребрасте шипке, глатка за узенгије и мрежа за зидове и плоче.

Сва арматура мора бити правилно складиштена, савијена и сечена. Не сме бити замашћена, прљави или прекомерно зарђала.

За праћење слегања објекта у току изградње и експлоатације потребно је поставити мин. по 4 репера на спољним странама објекта у нивоу приземља. Потребно је прочитати нулто мерење и након тога периодично, а свакако након израде новог нивоа међуспратне конструкције водити записник о спроведеним мерењима и у оквиру примопредаје објекта дати резултате мерења

Инвеститору на даље старање. Мерење треба наставити и минимум једну годину након изградње објекта.

Материјал који се уграђује мора бити квалитетан, исправан и у свему да испуњава одредбе одговарајућих стандарда.

Сви радови морају бити изведени по важећим техничким прописима и квалитетно.

Кров је раван и непроходан.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ и термоизолације (минерална вуна) дебљине $d=15\text{ cm}$ и $d=20\text{ cm}$. Предвиђена је израда вентилисане и контактне "демита" фасаде.

Вентилисана фасада је обложена композитним панелима Алубонд или екв, дебљине 4мм на челичној подконструкцији. Преко зида од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ постављају се термоизолација – импрегнирана камена минерална вуна $d=12.0\text{cm}$, паропропусна водонепропусна фолија и композитни фасадни панели на потконструкцији, са проветреним ваздушним слојем $d=3.0\text{cm}$.

Контактна "демит" фасада са завршном облогом од декоративног малтера. Преко зида од гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ постављају се термоизолација – камена минерална вуна $d=15.0\text{cm}$, лепак и арматурна стаклена мрежица, затим лепак за глетовање, подлога и завршни декоративни малтер.

Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Преградни зидови гардероба, санитарних чворова и канцеларија су од гипс-картонских преграда у систему Кнауф W112. У санитарним просторијама зидови се облажу влагоотпорним гипс-картонским плочама.

Унутрашњи зидови од опекарског блока дебљине 20cm, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

Подови приземља изводе се као подови на тлу.

Преко слоја шљунка збијеног до модула стишљивости 50Мра, ПЕ фолије и подложног бетона $d=5\text{cm}$ изводи хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5\text{cm}$, ПЕ фолија и заштитни малтер дебљине 5cm, армирано-бетонска плоча дебљине 20cm, каширана стиропор плоча "варио" дебљине 5.7cm за полагање инсталације подног грејања, армирани цементни естрих $d=4.5\text{cm}$ и гранитна керамика дебљине 10mm на лепку.

Под на међуспратној конструкцији I спрата пројектован је за уградњу инсталације подног грејања. Преко АБ плоче дебљине 20cm поставља се каширана стиропор плоча "варио" дебљине 5.7cm за полагање инсталације подног грејања, армирани цементни естрих $d=4.5\text{cm}$ и гранитна керамика дебљине 10mm на лепку.

У тоалетима, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W или сл.

Степениште, газишта и подести, облажу се гранитном керамиком.

Плафони приземља и I спрата, у пословном делу објекта, изводе се као спуштени, у комбинацији монолитних плафона од гипс картонских плоча и акустичних растер плафона.

Плафони у складишном делу објекта малтеришу се продужним малтером, глетују и боје дисперзијом.

Кров се изводи се као раван, непроходни, са следећим слојевима (гледано одозго на доле): ПВЦ хидроизолациона мембрана Sikarplan 18G или сл., термоизолација XPS 20cm, парна брана

Sarnavar 5000E или сл, слој бетона за пад мин. 5цм, армирано бетонска плоча д=20цм, продужни малтер или спуштени плафон.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног архитектонског израза са доминантним хоризонталним волуменом, у складу са пројектним програмом и урбанистичким предиспозицијама предметне парцеле и њеног непосредног окружења.

У оквиру основне форме објекта интегрисане су различите функционалне целине за обављање угоститељских делатности. Њеном делимичном разградњом, кроз градацију примарних и секундарних делова композиције, појединачно су наглашене функционалне подцелине, као и значај и намена приступних пунктова објекту.

Примењени материјали и колорит фасадних елемената додатно артикулишу просторну и функционалну структуру објекта. Предвиђена је примена савремених материјала: стакло, пластифицирани алуминијум, композитни панели, декоративни малтер.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл. Раван кров је пројектован као непроходан, са хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan 18G или екв. Хидроизолација мокрих чворова и изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W или сл.

Све хидроизолације изводити у свему у складу са препорукама и у систему произвођача, уз обавезно одобрење пројектанта и надзора.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Фасадни портали, прозори, улазна врата су пројектовани од пластифицираних алуминијумских профила тону Sable Noir 2100, са термо прекидом, у систему континуалне класичне фасада. Изводе се по детаљу произвођача, у боји по избору пројектанта и застакљују термопан стаклом д=8+15+8мм, каљеним са спољне стране, са low emission слојем на унутрашњем стаклу са унутрашње стране и аргонским пуњењем.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3, квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Профили су видљиви у ширини од 50мм и у оба правца-вертикалном и хоризонталном.

Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране д=4.4.2мм+15+4.4.2мм. Испуна нетранспарентног поља је термоизолациони пакет који се састоји од спољног каљеног-емајлираног стакла 6мм (спољно стакло је полурефлектујуће) проветреног ваздушног простора, минералне вуне дебљине 100 мм постављеној у савијеној кутији од пластифицираног лима, у истом тону као и профили, дебљине 1 мм са унутрашње стране на делу парапетног зида тако да формира тзв "shadow box" са предњим стаклом и монтира се у фасаду као компактна испуна. Са унутрашње стране, кутија од пластифицираног лима мора бити у равни са хоризонталним и вертикалним профилима.

Роло врата са ZAK системом у тону Sable Noir 2100. Ламеле од алуминијумских профила у тону Sable Noir 2100. Уградња и фиксирање врата преко бетонске конструкције. Врата су опремљена електромотором, контролним панелом и даљинским за управљање. Отварање роло врата према шеми. Материјал, израда, детаљи, оков у свему према технологији произвођача.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су од алуминијумских профила пластифицираних у тону Sable Noir 2100. Конструкција је без термо прекида. Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3, квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Испуна крила врата је од каљеног стакла дебљине 10мм. На стакло се наноси фолија са изрезаним мотивом по избору у инвеститора. Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

Хотелска собна врата су од фурнираног медијапана са одговарајућим оковом. Рам крила врата од МДФ-а димензија 35x42мм, са додатним рамом од спорогорућег масива димензија 45x42мм. Крило врата са ПП испуном д=42мм обострано је обложено медијапаном д=10мм, фурнираним фурниром I класе по шеми столарије и детаљима. Дебљина крила врата је 62мм. Довратник се изводи у ширини зида и облаже перваз лајснама. Врата заштитити безбојним премазом за импрегнацију и лакирати полиуретанским мат лаком у три слоја. По обиму врата уградити дихтунг траку од неопренске гуме. Врата снабдети хотелском магнетном бравом повезаном на картични систем, и свим потребним оковом. Обавезно ускладити решење са испоручиоцем опреме "смарт" система. Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

БРАВАРИЈА

Пројектоване су позиције ограда и рукохвата на степеништима, као и позиције противпожарних врата.

ЛИМАРИЈА

Све опшивке, прозорске банке и сл. извести од композитних панела у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су савремене хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, аутоматска дојава пожара, као и термотехничке инсталације грејања, хлађења и вентилације.

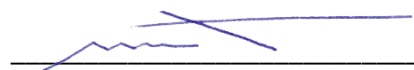
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:

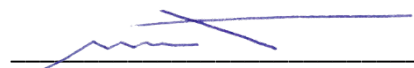


Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 3954 К.О. Кладово		2752.00 м ²
Површина под објектом: 893.10м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		908.10 м ²
Нето површина: 6671.14м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6686.14 м ²
Бруто надземна повр. објекта: 6758.57м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		6773.57 м ²
Укупна бруто повр. објекта: 7661.33м ² (хотел) + 15.00м ² (ТС)		7676.33 м ²
Спратност објекта		Су+П+6 – Хотел П+0 – ТС
Индекс заузетости	до 60%	33.00%
Индекс изграђености	/	2.46
Потребан број ПМ – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 185 (кревета) : 10 (кревета)=18.50 ПМ		усвојено 19 ПМ
Број паркинг места	19 ПМ	20 ПМ
Површина зеленила		327.80 м ²
Проценат зеленила	min. 10%	11.90 %
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121112 (100%) - Хотел 222420 (100%) - ТС

Одговорни пројектант:

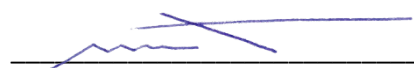


Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ

Естимација предрачунске вредности изградње хотела спратности Су+П+6 у Кладову, у ул. Дунавска бр. 39, на к. п. бр. 3954 К.О. Кладово, бруто површине 7676.33 м² износи **407.328.000,00 РСД.**

Одговорни пројектант:



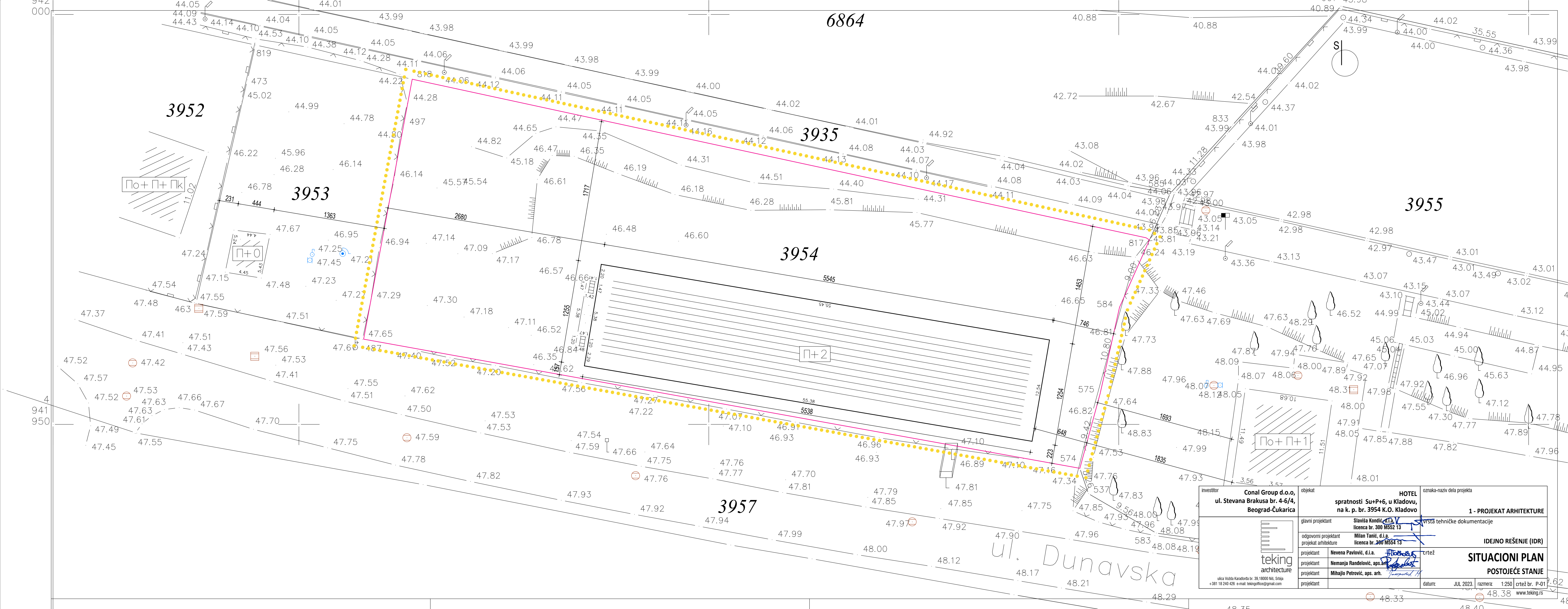
Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

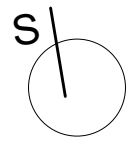
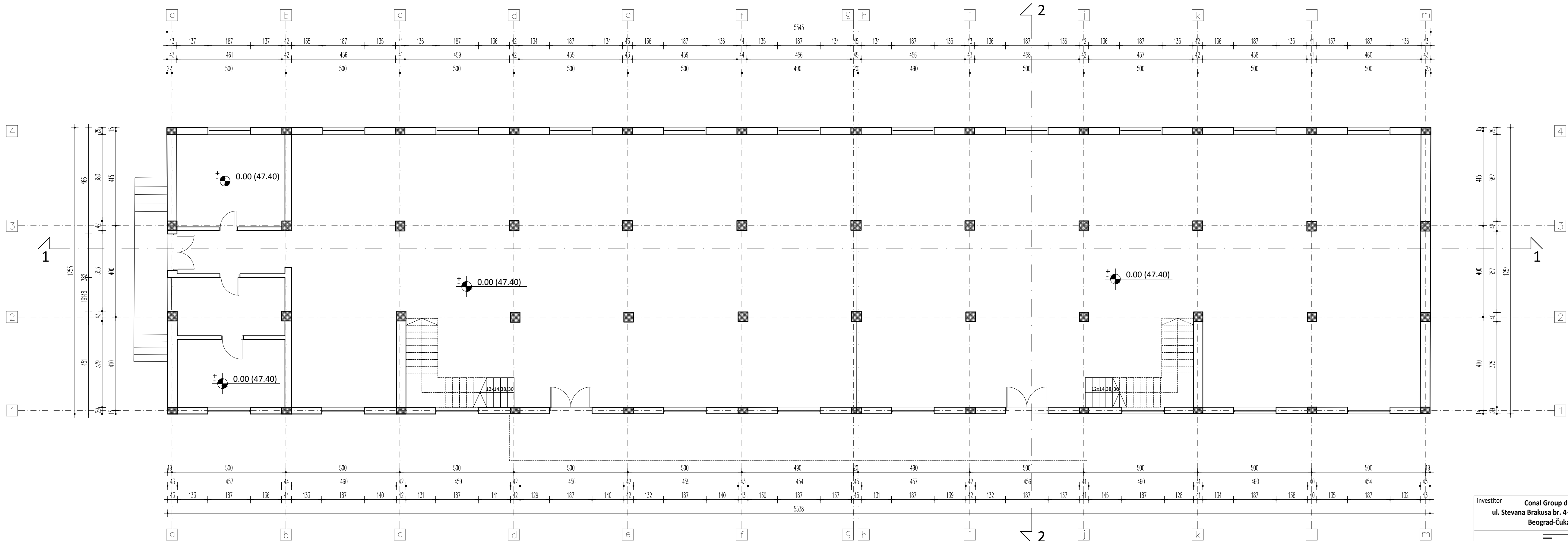
П-01 – Ситуациони план – постојеће стање	Р 1:250
П-02 – Основа приземља– постојеће стање	Р 1:100
П-03 – Основа I спрата – постојеће стање	Р 1:100
П-04 – Основа II спрата – постојеће стање	Р 1:100
П-05 – Основа кровних равни – постојеће стање	Р 1:100
П-06 – Пресек 1-1 – постојеће стање	Р 1:100
П-07 – Пресек 2-2 – постојеће стање	Р 1:100
П-08 – Изглед – Север – постојеће стање	Р 1:100
П-09 – Изглед – Исток – постојеће стање	Р 1:100
П-10 – Изглед – Југ – постојеће стање	Р 1:100
П-11 – Изглед – Запад – постојеће стање	Р 1:100

Н-01 – Ситуациони план – новопроековано стање	Р 1:250
Н-02 – Основа сутерена – новопроековано стање	Р 1:100
Н-03 – Основа приземља– новопроековано стање	Р 1:100
Н-04 – Основа I спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-05 – Основа II спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-06 – Основа III спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-07– Основа IV спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-08 – Основа V спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-09 – Основа VI спрата – новопроековано стање	Р 1:100
Н-10 – Основа кровних равни – новопроековано стање	Р 1:100
Н-11 – Пресек 1-1 – новопроековано стање	Р 1:100
Н-12 – Пресек 2-2 – новопроековано стање	Р 1:100
Н-13 – Изглед – Север – новопроековано стање	Р 1:100
Н-14 – Изглед – Исток – новопроековано стање	Р 1:100
Н-15 – Изглед – Југ – новопроековано стање	Р 1:100
Н-16 – Изглед – Запад – новопроековано стање	Р 1:100

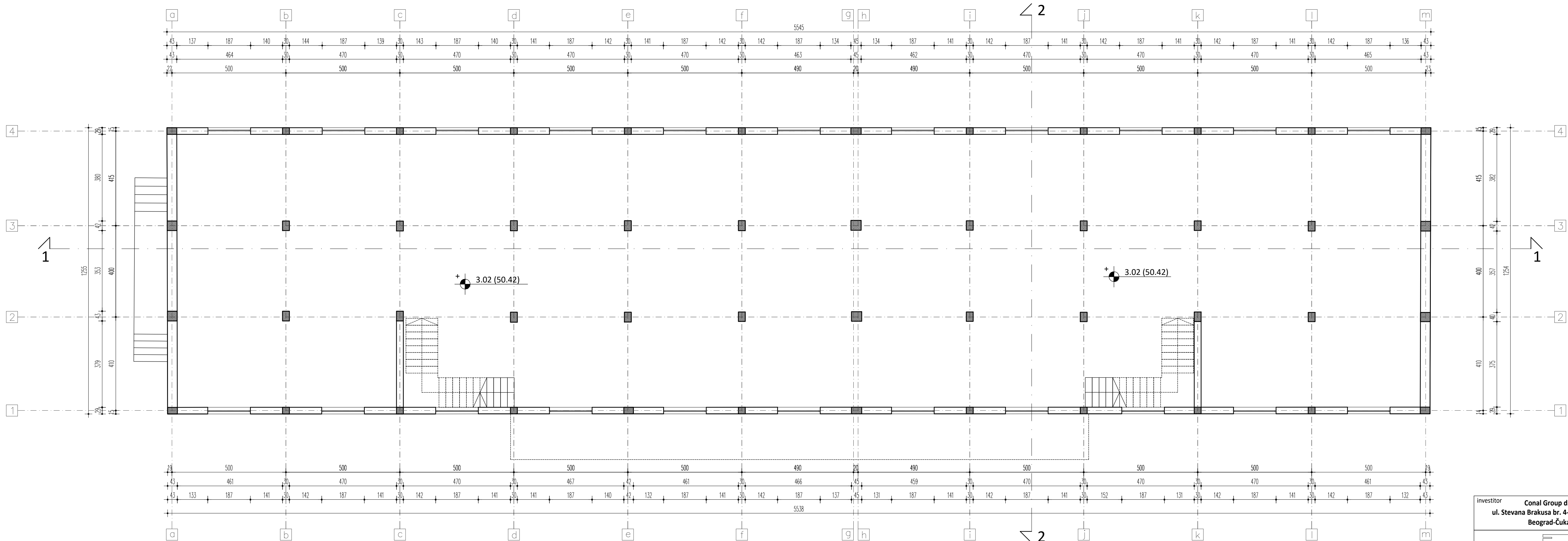
М-01 – 3д модел
М-02 – 3д модел
М-03 – 3д модел
М-04 – 3д модел
М-05 – 3д модел

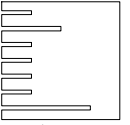


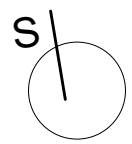
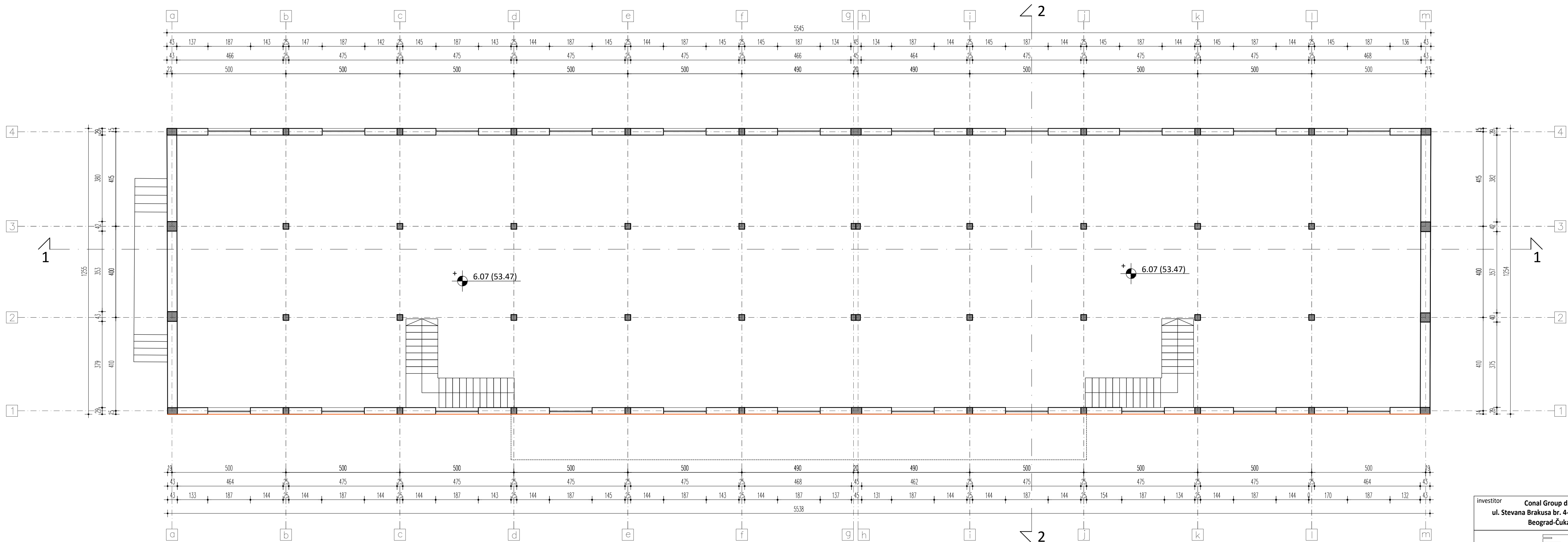
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica teking architecture ulica Vukla Karadžića br. 39 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo		oznaka-naziv dela projekta	
	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Nemanja Randelović, aps.arh.		SITUACIONI PLAN	
projektant		Mihajlo Petrović, aps. arh.		POSTOJEĆE STANJE	
datum:		JUL 2023.	razmera:	1:250	crtež br. P-01
					www.teking.rs



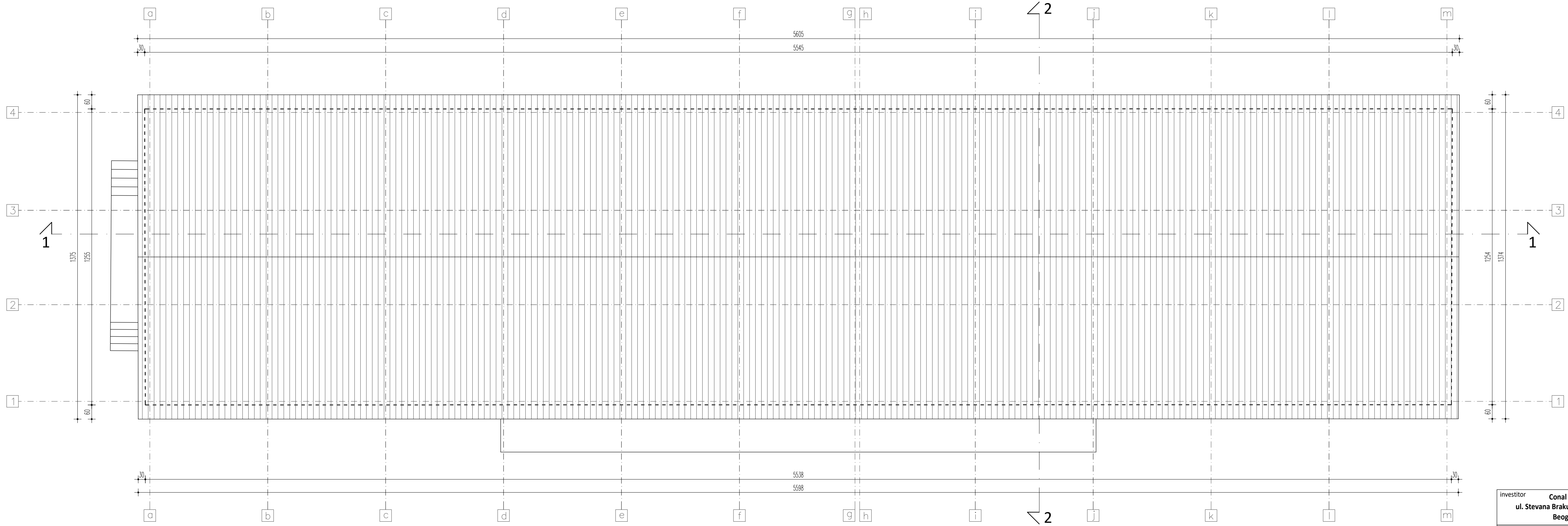
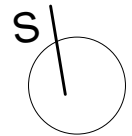
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13 odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13 projektant Nevena Pavlović, d.i.a. projektant Nemanja Randelović, aps.arh. projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR) OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-02

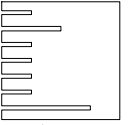


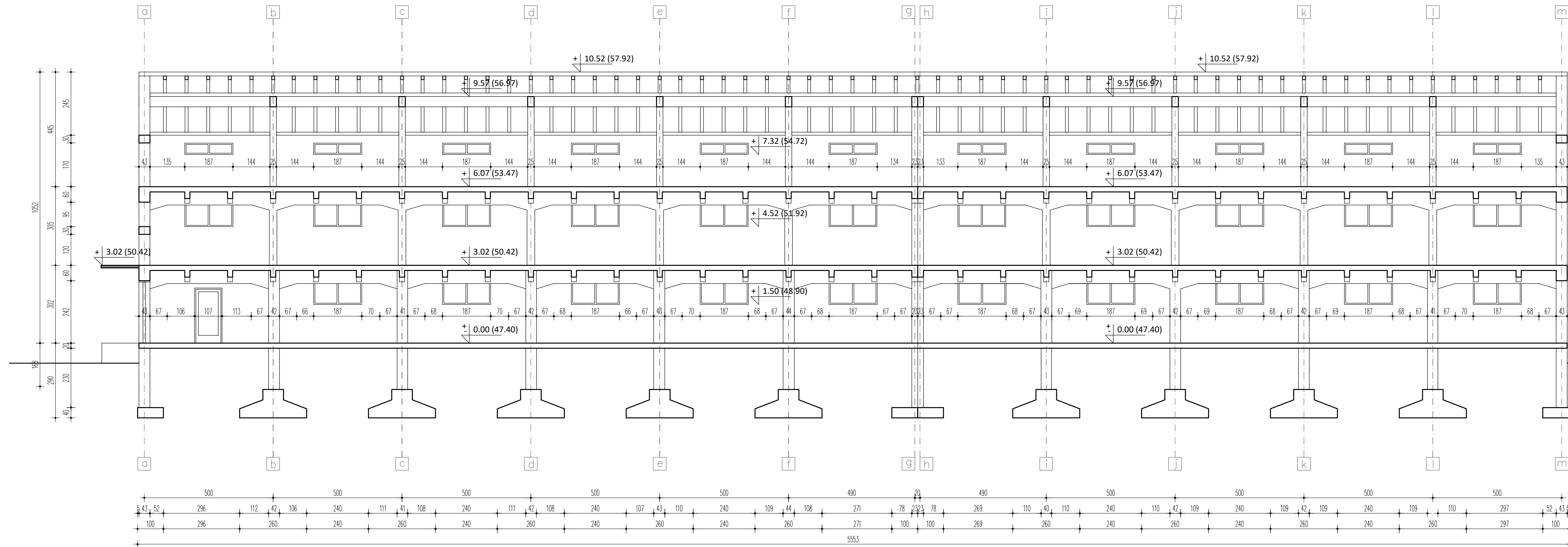
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		vrsta tehničke dokumentacije	
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	OSNOVA I SPRATA POSTOJEĆE STANJE	
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež	
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.		
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-03	
		www.teking.rs	

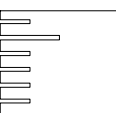


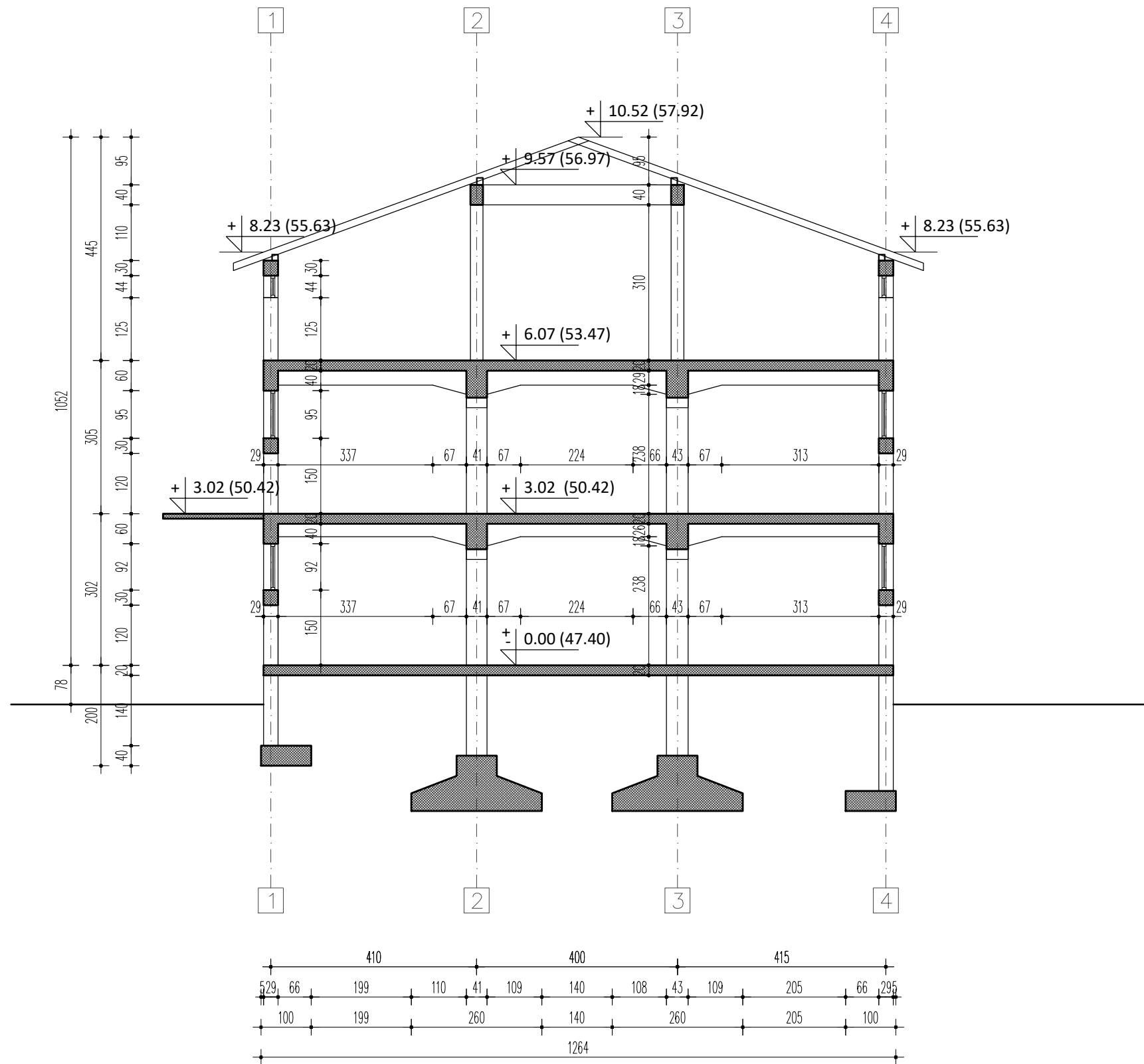
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13 odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13 projektant Nevena Pavlović, d.i.a. projektant Nemanja Randelović, aps.arh. projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR) OSNOVA II SPRATA POSTOJEĆE STANJE datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-04



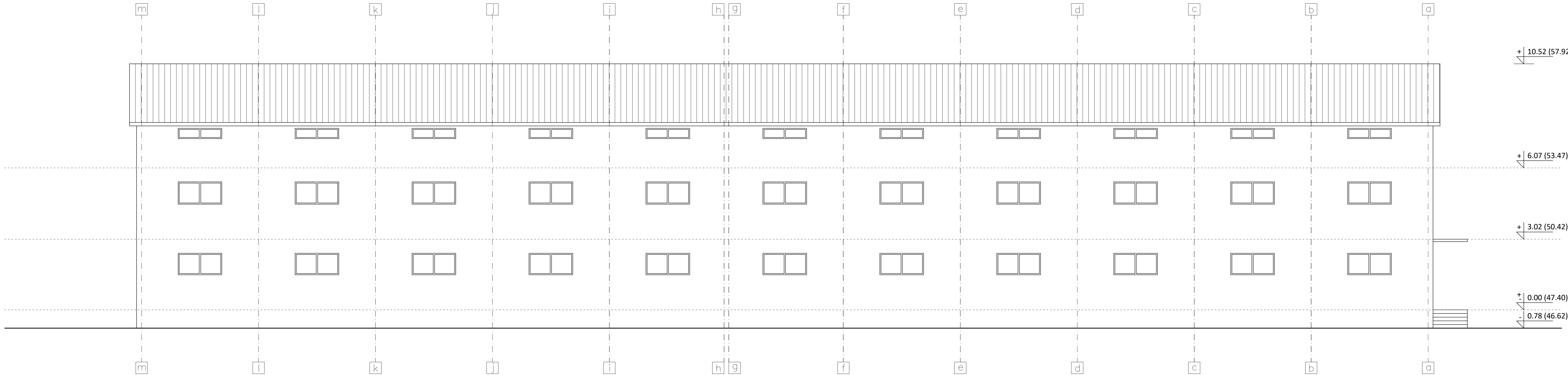
investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež	OSNOVA KROVNIH RAVNI	
	projektant	Nemanja Randelović, aps.arh.		POSTOJEĆE STANJE	
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.		datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-05	
				www.teking.rs	



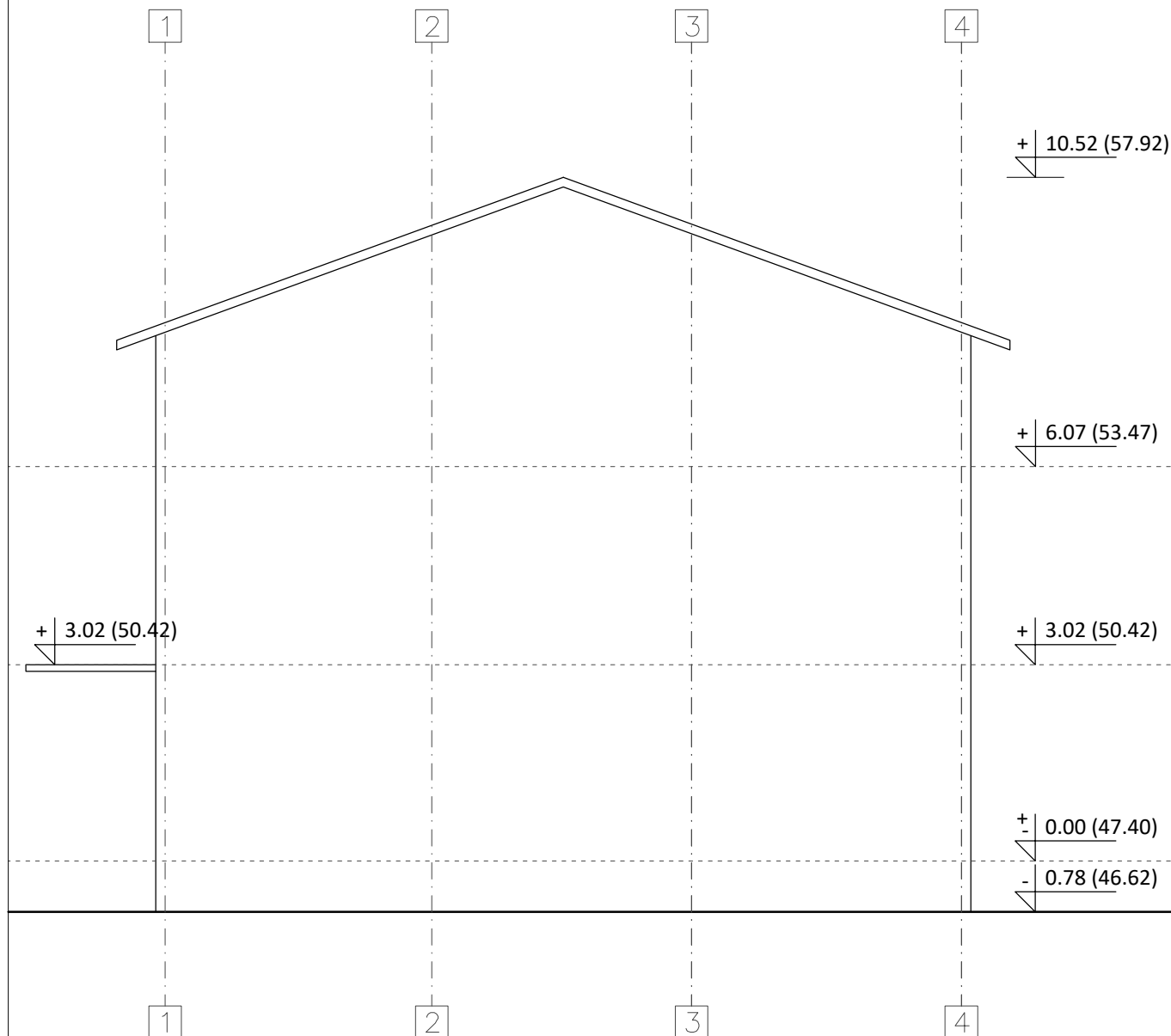
investitor Conal Group d.o.o. ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE														
 teking architecture ulica Voždica Karađorđeva br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	<table border="1"> <tr> <td>glavni projektant</td> <td>Slaviša Kondić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 300 M552 13</td> <td rowspan="2">vrsta tehničke dokumentacije</td> </tr> <tr> <td>odgovorni projektant</td> <td>Milan Tanić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 200 M554 13</td> </tr> <tr> <td>projektant</td> <td>Nevena Pavlović, d.i.a. <i>[signature]</i></td> <td rowspan="4">crtež</td> </tr> <tr> <td>projektant</td> <td>Nemanja Radelović, aps.arh. <i>[signature]</i></td> </tr> <tr> <td>projektant</td> <td>Mihajlo Petrović, aps. arh. <i>[signature]</i></td> </tr> <tr> <td>projektant</td> <td></td> </tr> </table>	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 200 M554 13	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a. <i>[signature]</i>	crtež	projektant	Nemanja Radelović, aps.arh. <i>[signature]</i>	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh. <i>[signature]</i>	projektant		IDEJNO REŠENJE (IDR) PRESEK 1-1 POSTOJEĆE STANJE datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-06
glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije														
odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. <i>[signature]</i> licenca br. 200 M554 13															
projektant	Nevena Pavlović, d.i.a. <i>[signature]</i>	crtež														
projektant	Nemanja Radelović, aps.arh. <i>[signature]</i>															
projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh. <i>[signature]</i>															
projektant																
		www.teking.rs														



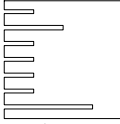
investitor	Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a.	crtež	PRESEK 2-2 POSTOJEĆE STANJE	
	projektat arhitekture	licenca br. 300 M554 13			
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.			
	projektant	Nemanja Randelović, aps.arh.			
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.			
	projektant		datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-07		www.teking.rs

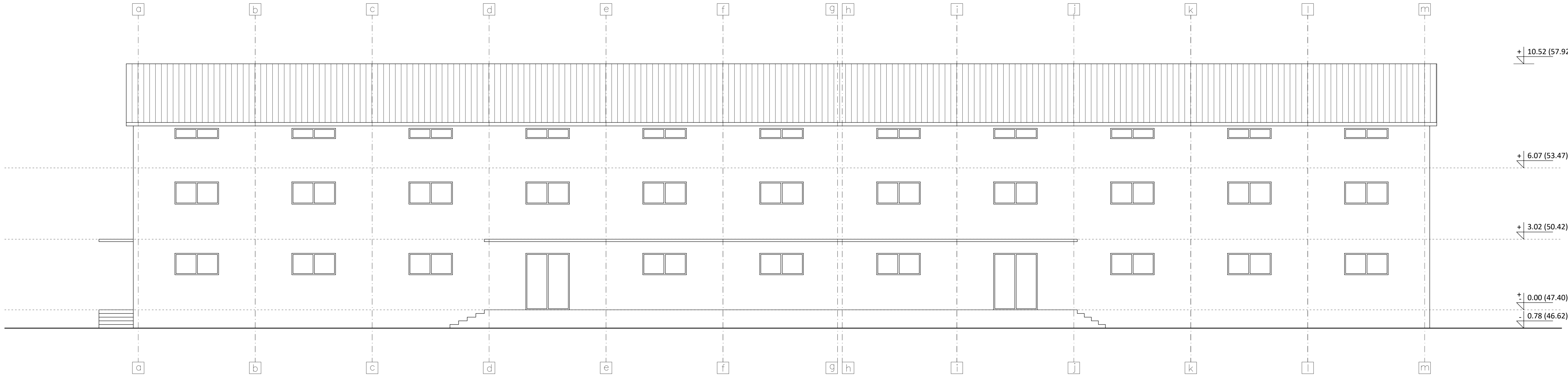


investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo		oznaka-naziv dela projekta
					1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vojske Karađorđeva br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije
	projektat arhitekture	Nevena Pavlović, d.i.a.	projektat	Nemanja Randelović, aps. arh.	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektat	Mihajlo Petrović, aps. arh.	projektat		crtež
	projektat		projektat		IZGLED - SEVER
	projektat		projektat		POSTOJEĆE STANJE
		datum:	JUL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. P-08
		www.teking.rs			

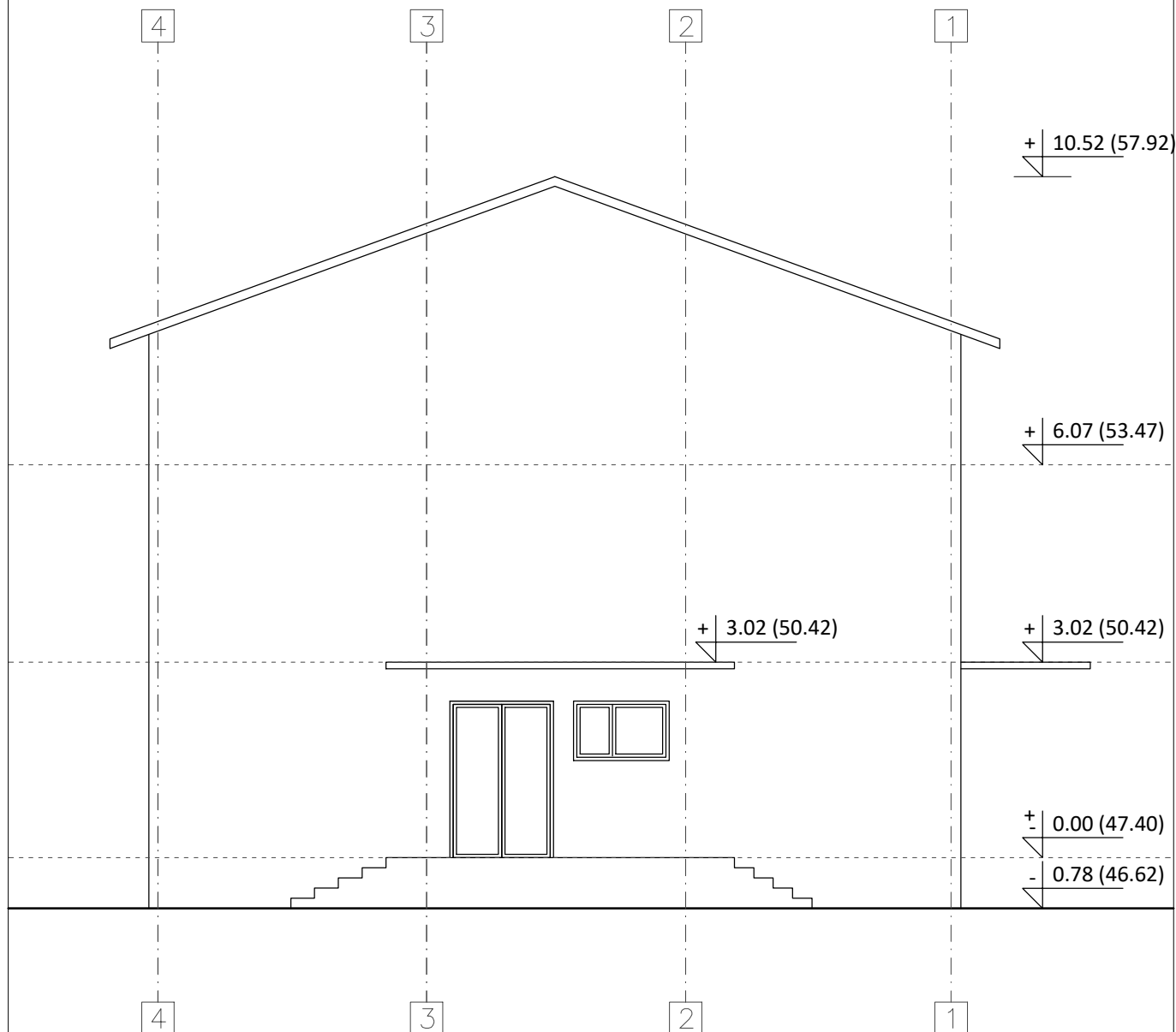


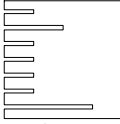
IZGLED - ZAPAD

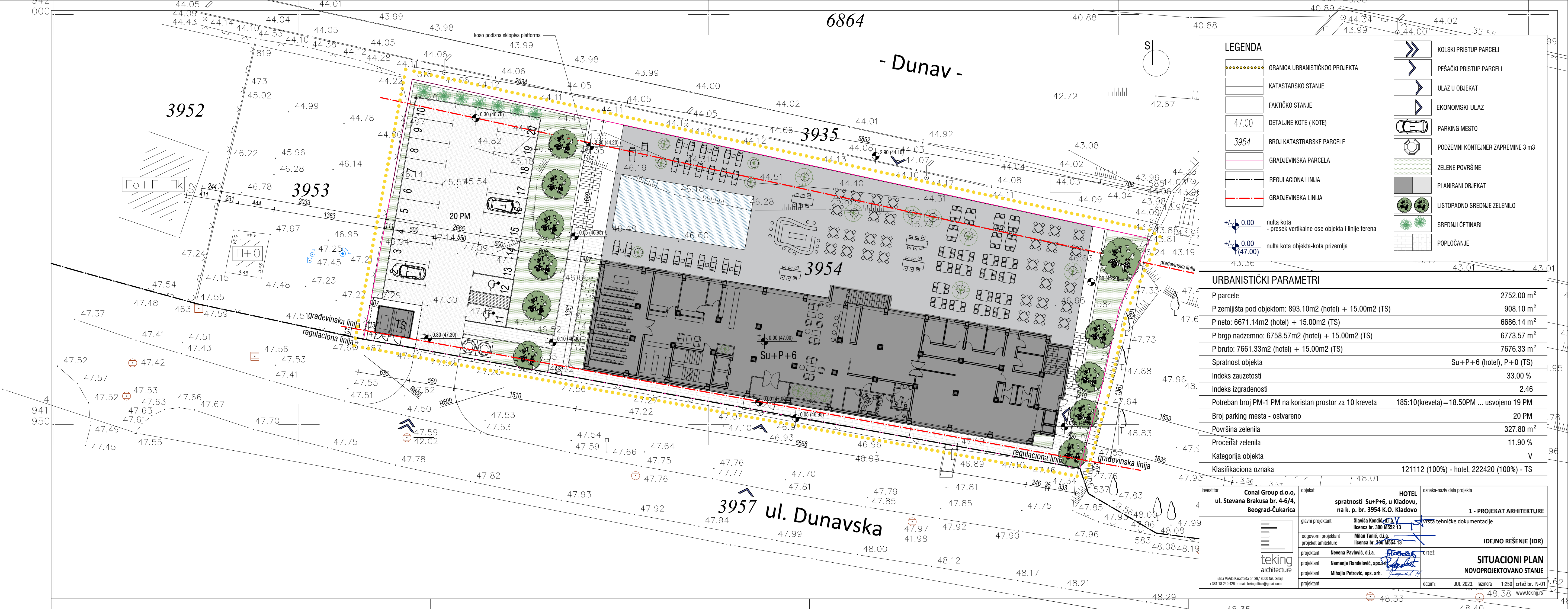
investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IZGLED - ISTOK POSTOJEĆE STANJE
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	
	projektant Nemanja Randelović, aps. arh.	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	
	projektant	datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-09



investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vojske Karađorđeva br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IZGLED - JUG POSTOJEĆE STANJE	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež		
	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.			
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.			
				datum:	JUL 2023.
				razmera:	1:100
				crtež br.:	P-10
www.teking.rs					



investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.	IZGLED - ZAPAD
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	POSTOJEĆE STANJE
datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. P-11		



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTRARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

47.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

3954

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

+/- 0.00

- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

- nulta kota objekta-kota prizemlja

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKT

EKONOMSKI ULAZ

PARKING MESTO

PODZEMNI KONTEJNER ZAPREMINE 3 m3

ZELENE POVRŠINE

PLANIRANI OBJEKT

LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO

SREDNJI ČETINARI

POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2752.00 m ²
P zemljišta pod objektom: 893.10m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	908.10 m ²
P neto: 6671.14m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6686.14 m ²
P brgp nadzemno: 6758.57m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	6773.57 m ²
P bruto: 7661.33m2 (hotel) + 15.00m2 (TS)	7676.33 m ²
Spratnost objekta	Su+P+6 (hotel), P+0 (TS)
Indeks zauzetosti	33.00 %
Indeks izgrađenosti	2.46
Potreban broj PM-1 PM na koristan prostor za 10 kreveta	185:10(kreveta) = 18.50PM ... usvojeno 19 PM
Broj parking mesta - ostvareno	20 PM
Površina zelenila	327.80 m ²
Procentat zelenila	11.90 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	121112 (100%) - hotel, 222420 (100%) - TS

investitor

Conal Group d.o.o.,
ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4,
Beograd-Čukarica

objekat

HOTEL
spratnosti Su+P+6, u Kladovu,
na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo

glavni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.
licenca br. 300 M552 13

odgovorni projektant

Milan Tanić, d.i.a.
licenca br. 300 M554 13

projektant

Nevena Pavlović, d.i.a.

projektant

Nemanja Randelović, aps.arh.

projektant

Mihajlo Petrović, aps. arh.

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO REŠENJE (IDR)

crtež

SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

datum

JUL 2023.

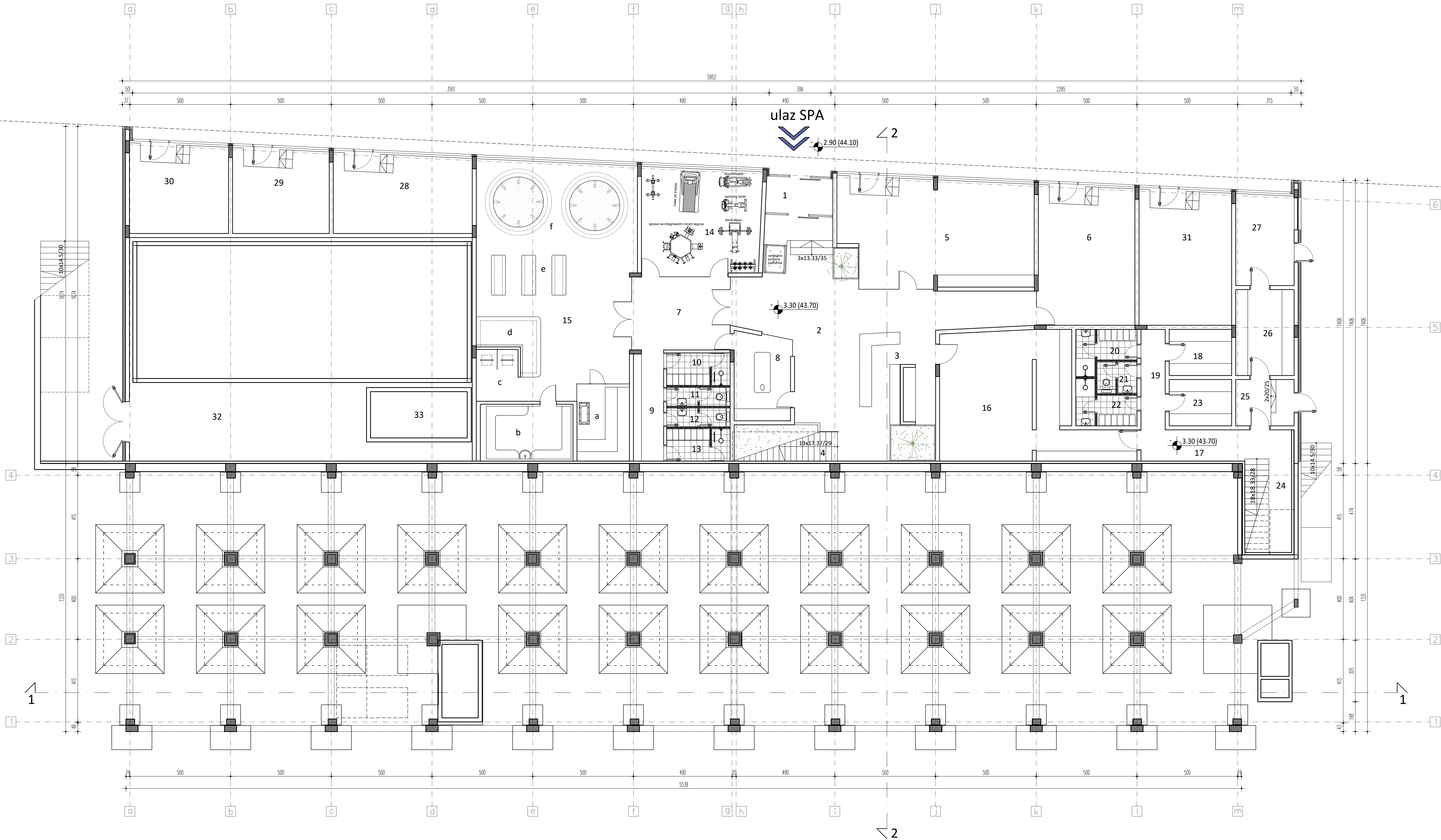
razmera

1:250

crtež br.

N-01

www.teking.rs



Ozn.	Namena	P (m ²)	O (m)	pod	zid
1	vetrobran	5.98	10.25	keramika	disperzija
2	prijemni hol	64.04	53.75	keramika	disperzija
3	prijem	24.89	20.85	keramika	disperzija
4	stepenište	10.27	14.36	keramika	disperzija
5	igraonica	52.18	30.66	pvc pod	disperzija
6	kozmetički salon	34.14	23.93	keramika	disperzija
7	predprostor	18.74	17.44	keramika	disperzija
8	masaža	11.73	14.21	keramika	disperzija
9	hodnik	7.80	13.50	keramika	disperzija
10	ženska garderoba	4.96	11.10	keramika	keramika
11	ženski toalet	2.82	8.50	keramika	keramika
12	muška garderoba	2.82	8.50	keramika	keramika
13	muški toalet	4.95	11.08	keramika	keramika
14	teretana	32.35	28.06	guma	disperzija
15	spa centar	117.07	46.31	keramika/drvo/mozaik	keramika/drvo/mozaik
a - sauna					
b - parno kupatilo					
c - tuševi					
d - topla klupa					
e - tepidarijum					
f - hidr. bazen					
16	perionica	48.50	35.66	keramika	disperzija
17	hodnik	8.41	13.40	keramika	disperzija
18	magacin	7.10	10.78	keramika	disperzija
19	hodnik	5.98	12.38	keramika	disperzija
20	ženska garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
21	toalet	2.95	8.72	keramika	keramika
22	muška garderoba	5.25	12.33	keramika	keramika
23	magacin	7.13	10.80	keramika	disperzija
24	stepenište	15.94	17.54	keramika	disperzija
25	predprostor	6.67	10.40	keramika	disperzija
26	magacin inventara	12.37	14.33	keramika	disperzija
27	magacin	11.80	14.14	/	/
28	klima Komore	28.17	21.98	keramika	disperzija
29	lokal	20.93	18.32	keramika	disperzija
30	lokal	22.59	18.87	keramika	disperzija
31	lokal	31.54	22.92	keramika	disperzija
32	tehnika	52.96	41.85	/	/
33	kompezacioni bazen	11.04	14.20	/	/
P neto		699.32			
P neto - 3%		678.34			
P bruto		902.76			

investitor

Conal Group d.o.o.,
ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4,
Beograd-Čukarica

objekat

HOTEL
spratnosti Su+P+6, u Kladovo,
na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo

osnaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.

projektant

Nemana Pavlović, d.i.a.

projektant

Nemanja Randelović, aps.

projektant

Mihajlo Petrović, aps. am.

glavni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.

projektant

Nemana Pavlović, d.i.a.

projektant

Nemanja Randelović, aps.

projektant

Mihajlo Petrović, aps. am.

crtež

crtež

crtež

crtež

OSNOVA SUTERENA

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

datum:

JUL 2023.

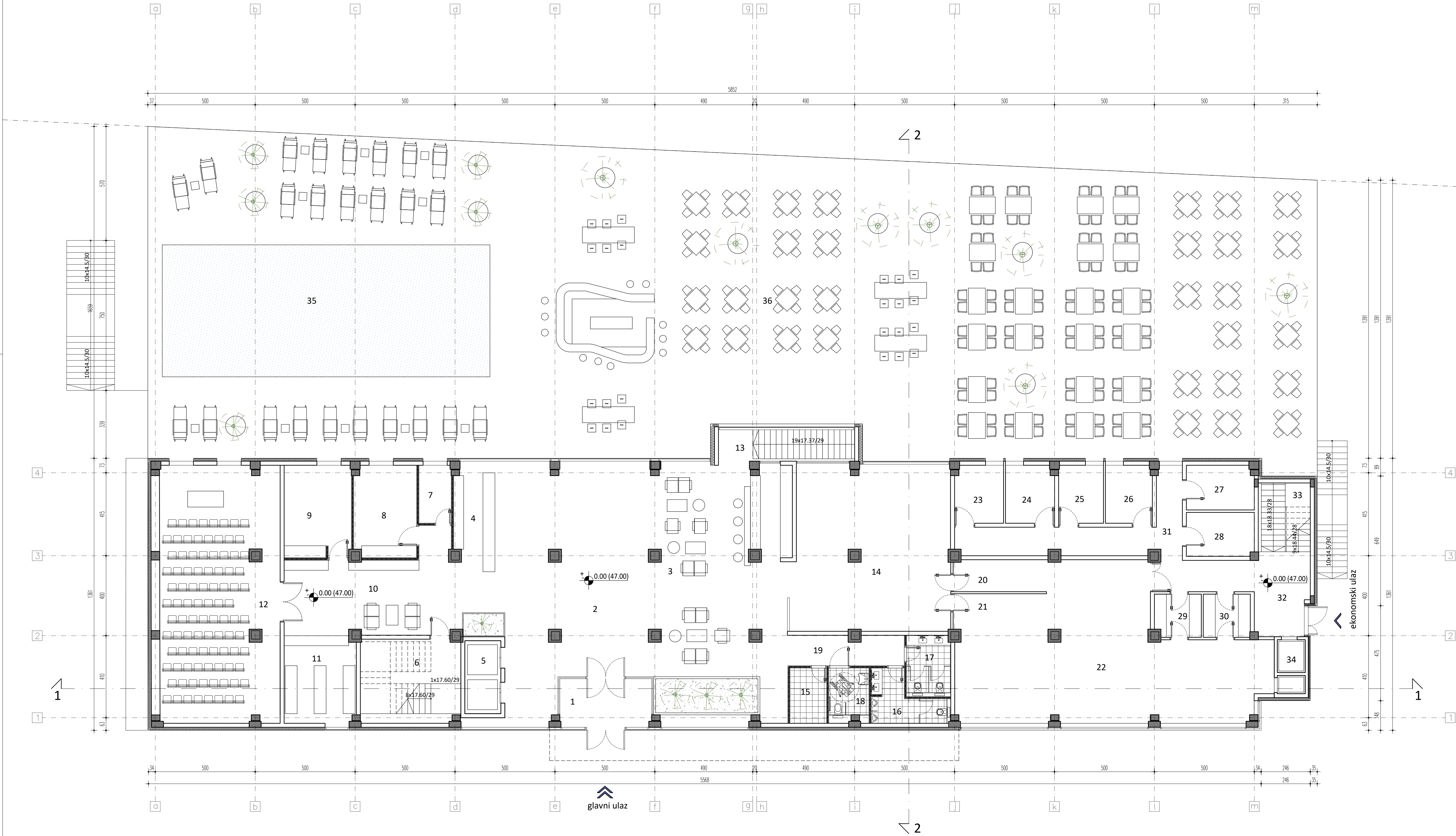
razmera:

1:100

crtež br.:

N-02

www.teking.rs



Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	vetrobran	11.11	13.68	keramika	disperzija
2	prijemni hol	85.04	40.53	keramika	disperzija
3	aperitiv bar	69.55	44.42	keramika	disperzija
4	repcija	22.01	23.15	keramika	disperzija
5	liftovi	6.57	10.30	/	/
6	stepenište	21.03	18.35	keramika	disperzija
7	prtljag	4.65	8.79	keramika	disperzija
8	kancelarija	14.30	15.43	keramika	disperzija
9	kancelarija	15.70	17.17	keramika	disperzija
10	foaje	34.46	28.48	keramika	disperzija
11	garderoba	15.92	16.02	keramika	disperzija
12	konferencijska sala	76.73	39.00	keramika	disperzija
13	stepenište	10.70	15.90	keramika	disperzija
14	doručkovaonica	65.50	36.98	keramika	disperzija
15	ostava	5.03	9.09	keramika	keramika
16	muški toalet	7.33	14.50	keramika	keramika
17	ženski toalet	6.75	10.54	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	5.35	10.22	keramika	keramika
19	hodnik	14.90	34.82	keramika	disperzija
20	ofis	7.76	13.00	keramika	keramika
21	ofis	9.30	13.61	keramika	keramika
22	glavna kuhinja	85.95	50.11	keramika	keramika
23	komora -	7.00	13.70	keramika	keramika
24	komora +	7.00	13.60	keramika	keramika
25	priprema	6.50	13.28	keramika	keramika
26	priprema	6.75	13.48	keramika	keramika
27	magacin	7.33	11.12	keramika	keramika
28	magacin	7.23	10.72	keramika	keramika
29	magacin	5.01	10.31	keramika	keramika
30	magacin	5.07	9.03	keramika	keramika
31	hodnik	28.20	16.60	keramika	disperzija
32	predprostor	11.20	13.92	keramika	disperzija
33	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
34	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		709.80			
P neto - 3%		688.51			
P bruto		800.96			

Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
35	bazen	110.22		/	/
36	terasa	775.23		keramika	/
P neto ukupno		1595.25			
P neto ukupno - 3%		1547.39			
P bruto ukupno		1682.82			

investitor

Conal Group d.o.o.,
ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4,
Beograd-Čukarica

objekat

HOTEL
spratnosti Su+P+6, u Kladovu,
na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant

Slaviša Kondić, d.i.a.

licenca br. 300/16552/13

projektant

Nemanja Randelović, aps. am.

licenca br. 300/16554/13

projektant

Mihajlo Petrović, aps. am.

licenca br. 300/16554/13

crtež

1:100

OSNOVA PRIZEMLJA

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

datum:

JUL 2023.

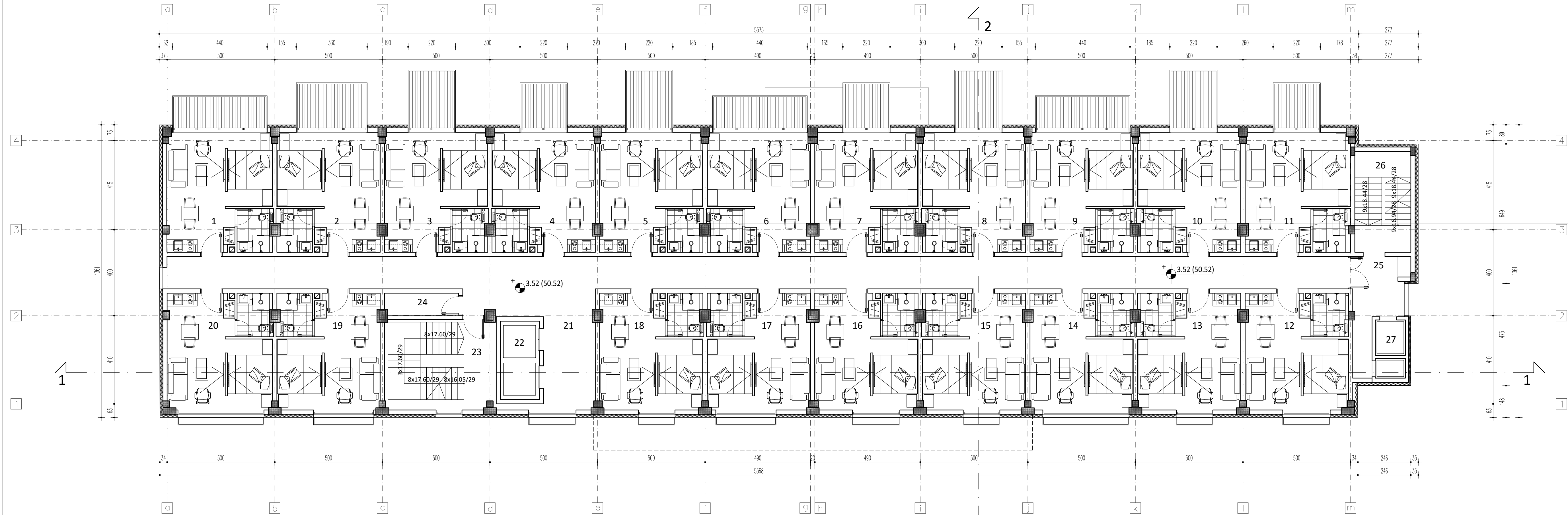
razmera: 1:100

crtež br. N-03

teking
architecture

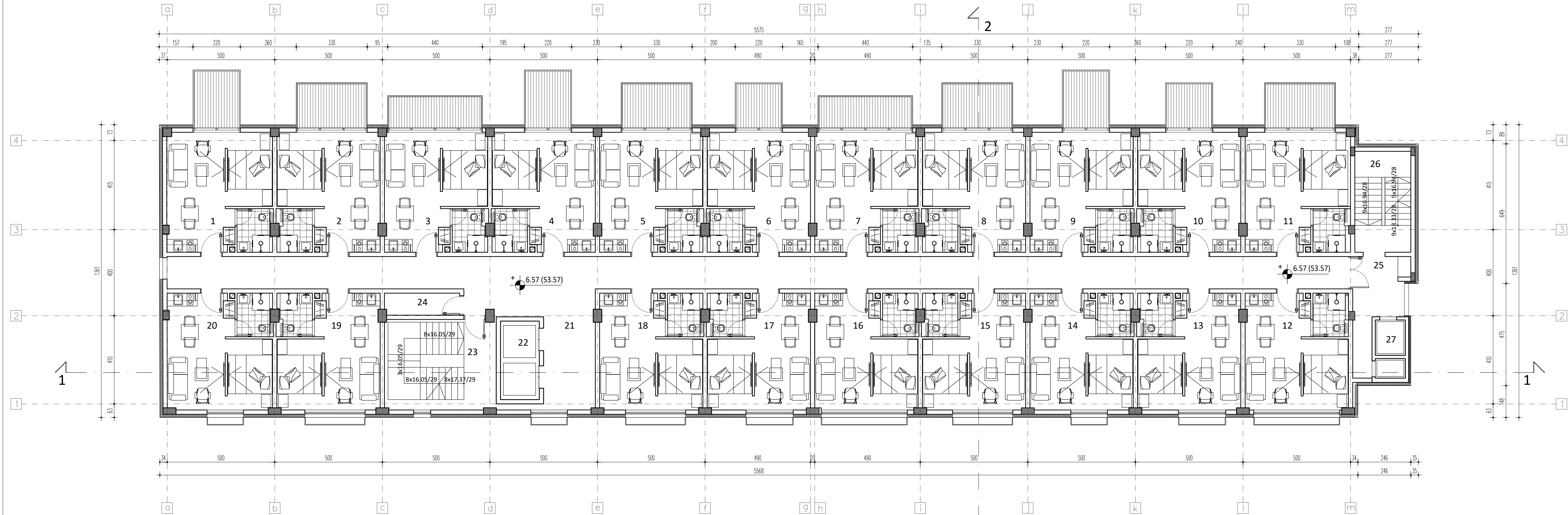
ulica Volda Karađorđeva br. 39, 18000 Niš, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

www.teking.rs

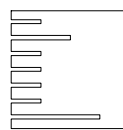


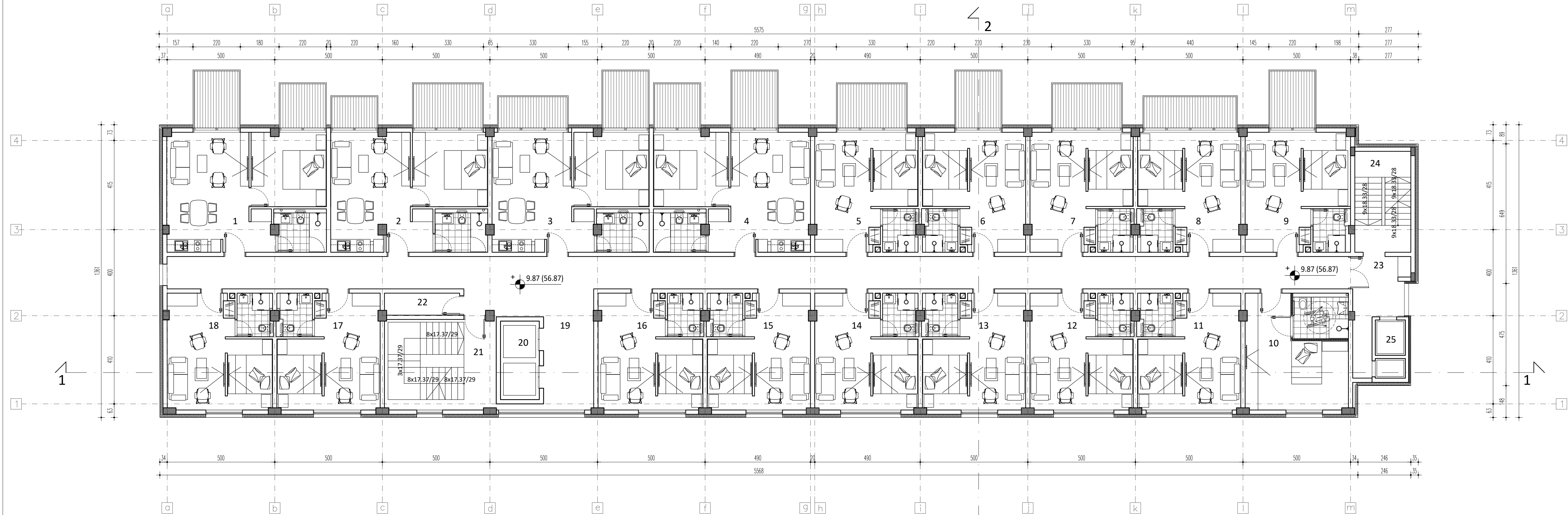
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	34.22	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.67	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.45	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.12	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.42	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.47	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.03	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.43	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.52	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	32.43	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	31.17	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.42	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.37	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.39	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.37	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.26	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.32	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.34	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.37	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	25.94	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	101.15	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
23	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		753.55			
P neto - 3%		730.94			
P bruto		847.45			

investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.	crtež	OSNOVA I SPRATA
projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.	projektant			NOVOPROJEKTOVANO STANJE
datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. N-04				www.teking.rs	



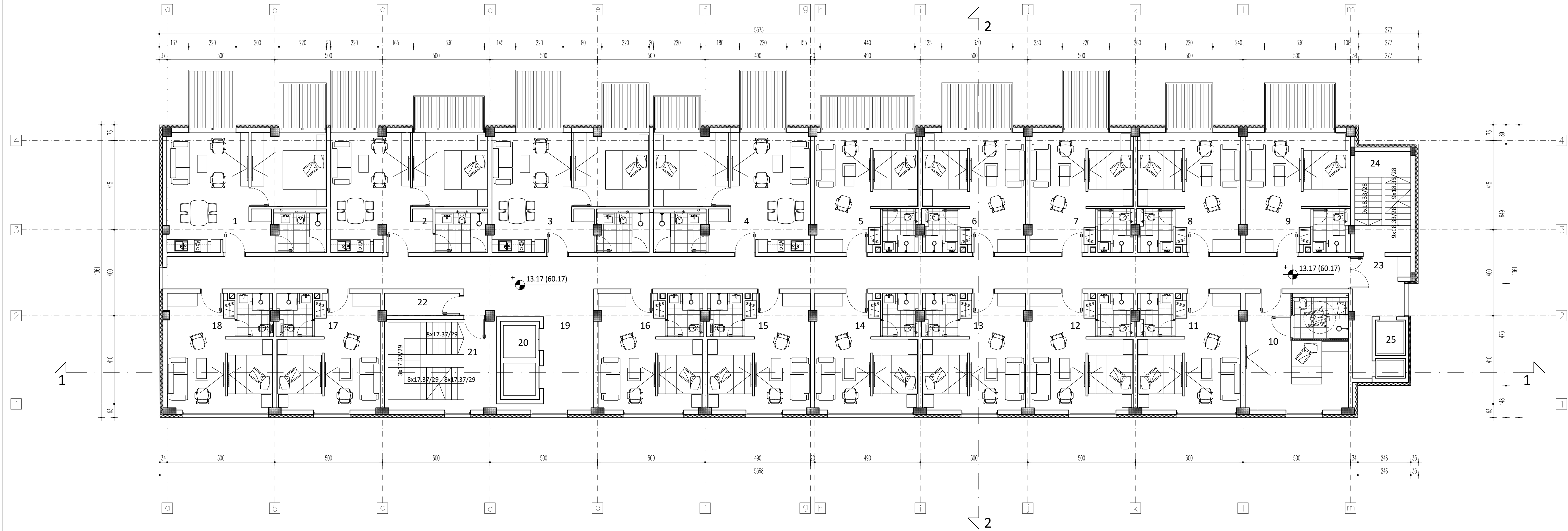
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	studio 1	33.24	35.13	laminat/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	33.73	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	32.73	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	31.30	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.70	31.70	laminat/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.84	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.63	34.78	laminat/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	31.31	33.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	33.83	32.75	laminat/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.51	28.25	laminat/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	28.16	laminat/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.54	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.51	28.24	laminat/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	28.48	laminat/keramika	disperzija/keramika
19	studio 19	25.54	28.17	laminat/keramika	disperzija/keramika
20	studio 20	26.03	28.65	laminat/keramika	disperzija/keramika
21	hodnik	100.75	128.98	keramika	disperzija
22	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
23	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
24	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
25	hodnik	12.97	19.18	keramika	disperzija
26	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
27	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		762.73			
P neto - 3%		739.85			
P bruto		850.90			

investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovu	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije
	projektat arhitekture	Nevena Pavlović, d.i.a.	projektat	Nemanja Randelović, aps. arh.	crtež
	projektat	Mihajlo Petrović, aps. arh.	projektat		
OSNOVA II SPRATA NOVOPROJEKTOVANO STANJE				datum:	JUL 2023.
				razmera:	1:100
				crtež br.:	N-05
www.teking.rs					

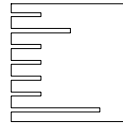


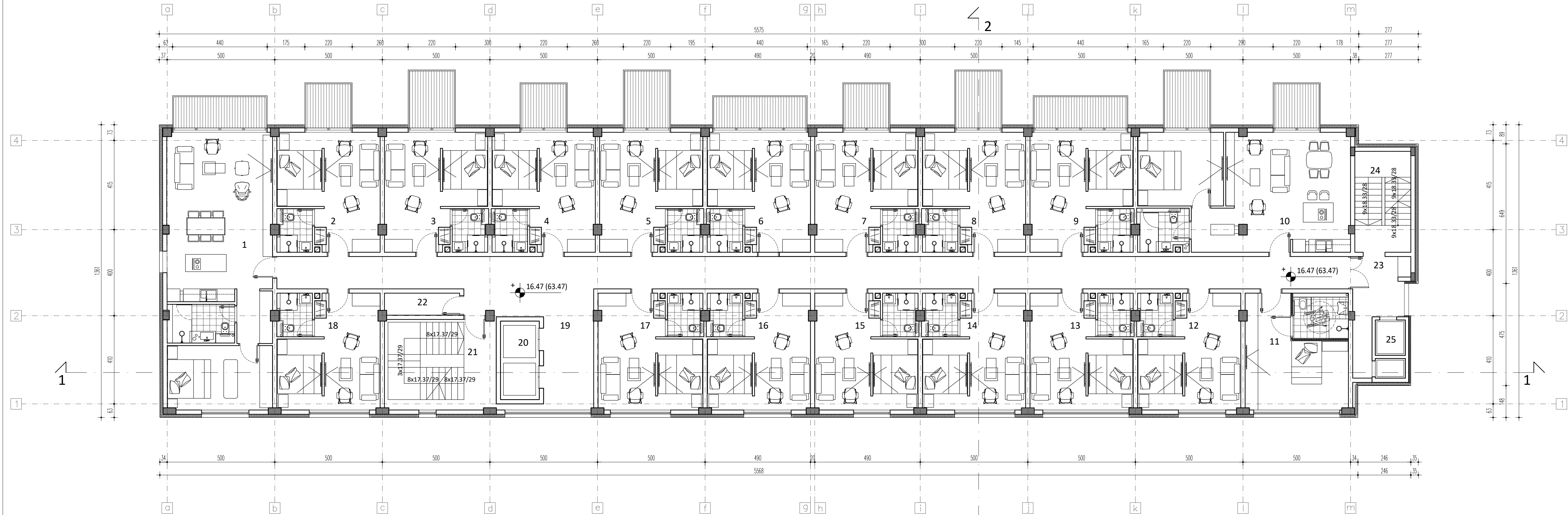
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.29	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.02	52.38	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.77	51.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	51.18	53.06	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.81	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	32.62	33.57	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	101.02	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		771.80			
P neto - 3%		748.65			
P bruto		857.17			

investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.	crtež	OSNOVA III SPRATA NOVOPROJEKTOVANO STANJE
projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.	projektant		datum:	JUL 2023., razmera: 1:100, crtež br. N-06
projektant		projektant			www.teking.rs



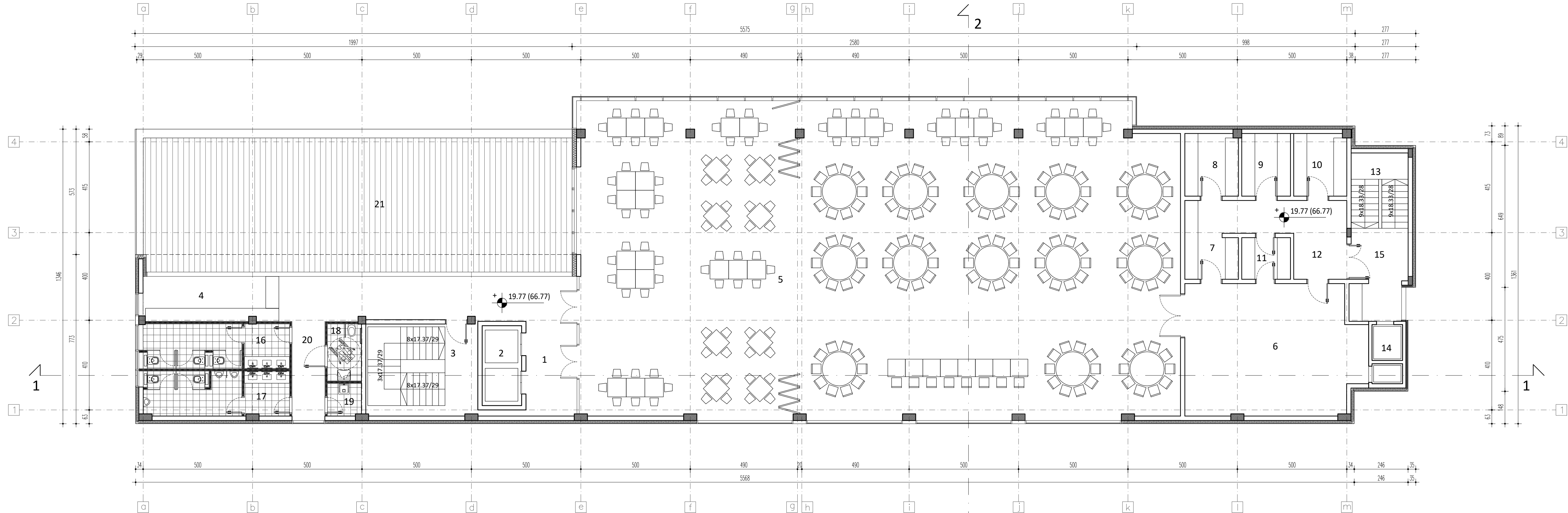
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	apartman sa kuhinjom 1	51.83	53.28	itison/keramika	disperzija/keramika
2	apartman sa kuhinjom 2	51.68	53.78	itison/keramika	disperzija/keramika
3	apartman sa kuhinjom 3	51.20	53.50	itison/keramika	disperzija/keramika
4	apartman sa kuhinjom 4	49.88	51.87	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	33.70	31.50	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.84	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.84	32.37	itison/keramika	disperzija/keramika
10	studio 10	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	26.03	27.92	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	100.73	128.98	itison	disperzija
20	liftovi	6.57	10.90	/	disperzija
21	stepenište	21.76	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.57	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	9.29	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		768.99			
P neto - 3%		745.92			
P bruto		855.03			

investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKT ARHITEKTURE	
		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	crtež	
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	crtež	
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež	
	projektant Nemanja Randelović, aps. arh.	crtež	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	crtež	
datum: JUL 2023.		razmera: 1:100	
		crtež br. N-07	
		www.teking.rs	



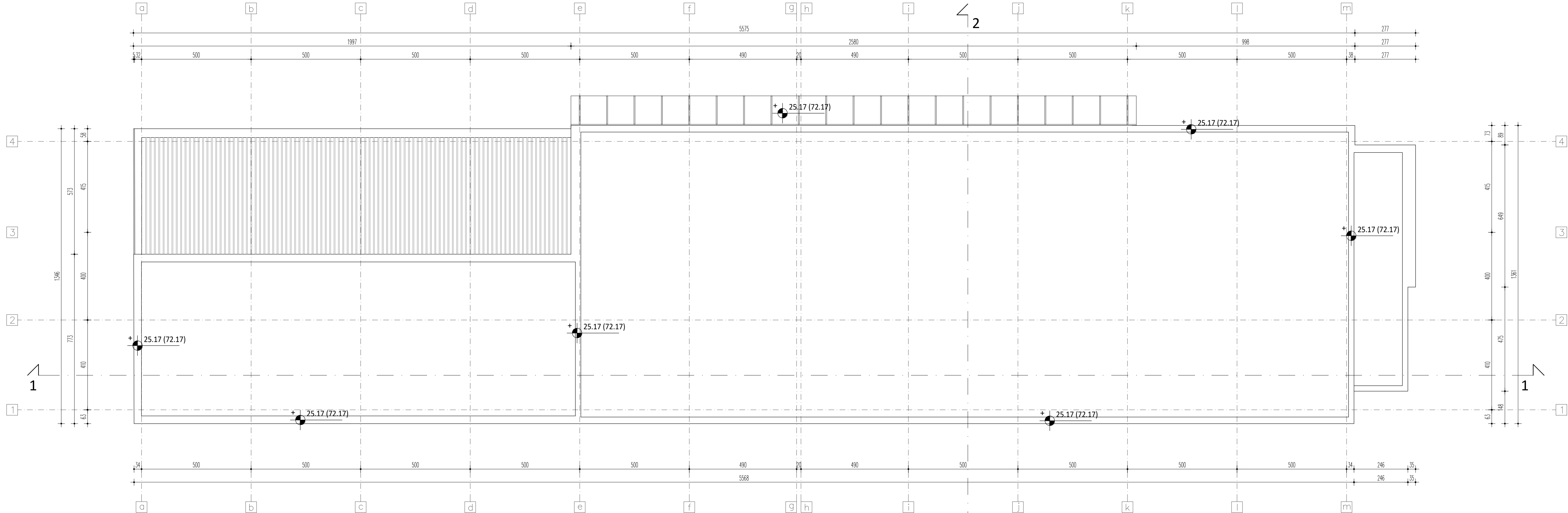
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	lux apartman sa kuhinjom 1	70.50	41.70	itison/keramika	disperzija/keramika
2	studio 2	31.28	32.50	itison/keramika	disperzija/keramika
3	studio 3	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
4	studio 4	31.31	32.58	itison/keramika	disperzija/keramika
5	studio 5	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
6	studio 6	33.71	31.45	itison/keramika	disperzija/keramika
7	studio 7	31.28	32.70	itison/keramika	disperzija/keramika
8	studio 8	32.63	33.77	itison/keramika	disperzija/keramika
9	studio 9	33.73	31.38	itison/keramika	disperzija/keramika
10	lux apartman sa kuhinjom 2	65.86	44.33	itison/keramika	disperzija/keramika
11	studio 11	25.50	28.25	itison/keramika	disperzija/keramika
12	studio 12	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
13	studio 13	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
14	studio 14	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
15	studio 15	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
16	studio 16	25.51	27.80	itison/keramika	disperzija/keramika
17	studio 17	25.91	27.98	itison/keramika	disperzija/keramika
18	studio 18	25.54	27.68	itison/keramika	disperzija/keramika
19	hodnik	93.07	27.92	itison	disperzija
20	liftovi	6.03	10.30	/	disperzija
21	stepenište	21.32	18.68	keramika	disperzija
22	ostava	3.55	9.05	keramika	disperzija
23	hodnik	12.97	19.18	itison	disperzija
24	stepenište	8.25	11.68	keramika	disperzija
25	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
P neto		758.91			
P neto - 3%		736.14			
P bruto		845.29			

investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadordža br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	crtež	OSNOVA V SPRATA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.		datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. N-08	
	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.		www.teking.rs	
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.			

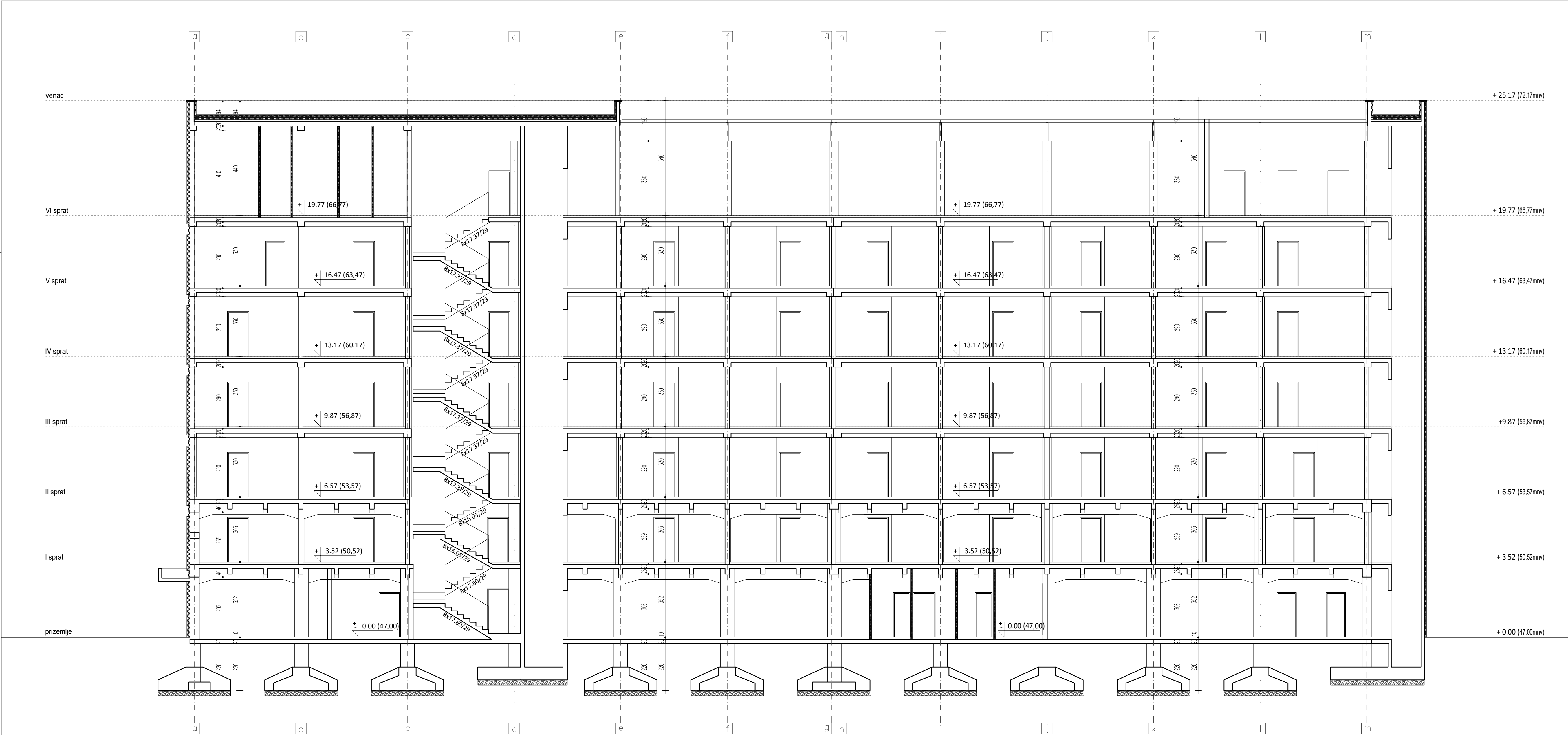


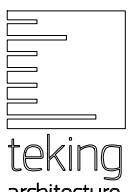
Ozn.	Namena	P (m2)	O (m1)	pod	zid
1	hodnik	36.90	43.95	keramika	disperzija
2	liftovi	6.57	10.30	/	disperzija
3	stepenište	21.33	18.49	keramika	disperzija
4	garderoba	13.81	18.16	keramika	disperzija
5	restoran sala	390.88	89.71	keramika	disperzija
6	kuhinja	47.17	31.12	keramika	keramika
7	ofis	4.65	9.45	keramika	keramika
8	magacin	6.95	13.75	keramika	keramika
9	magacin	6.36	13.30	keramika	keramika
10	magacin	6.63	13.50	keramika	keramika
11	magacin	15.83	17.54	keramika	keramika
12	hodnik	15.83	17.54	keramika	disperzija
13	stepenište	9.30	11.68	keramika	disperzija
14	liftovi	13.57	10.70	/	disperzija
15	hodnik	10.74	14.48	keramika	disperzija
16	ženski toalet	13.44	19.90	keramika	keramika
17	muški toalet	13.33	21.85	keramika	keramika
18	toalet za osobe sa invaliditetom	4.03	8.30	keramika	keramika
19	ostava	2.27	6.06	keramika	disperzija
20	hodnik	6.50	11.65	keramika	disperzija
21	terasa	120.83	51.63	keramika	disperzija
P neto		766.92			
P neto - 3%		743.91			
P bruto		819.91			

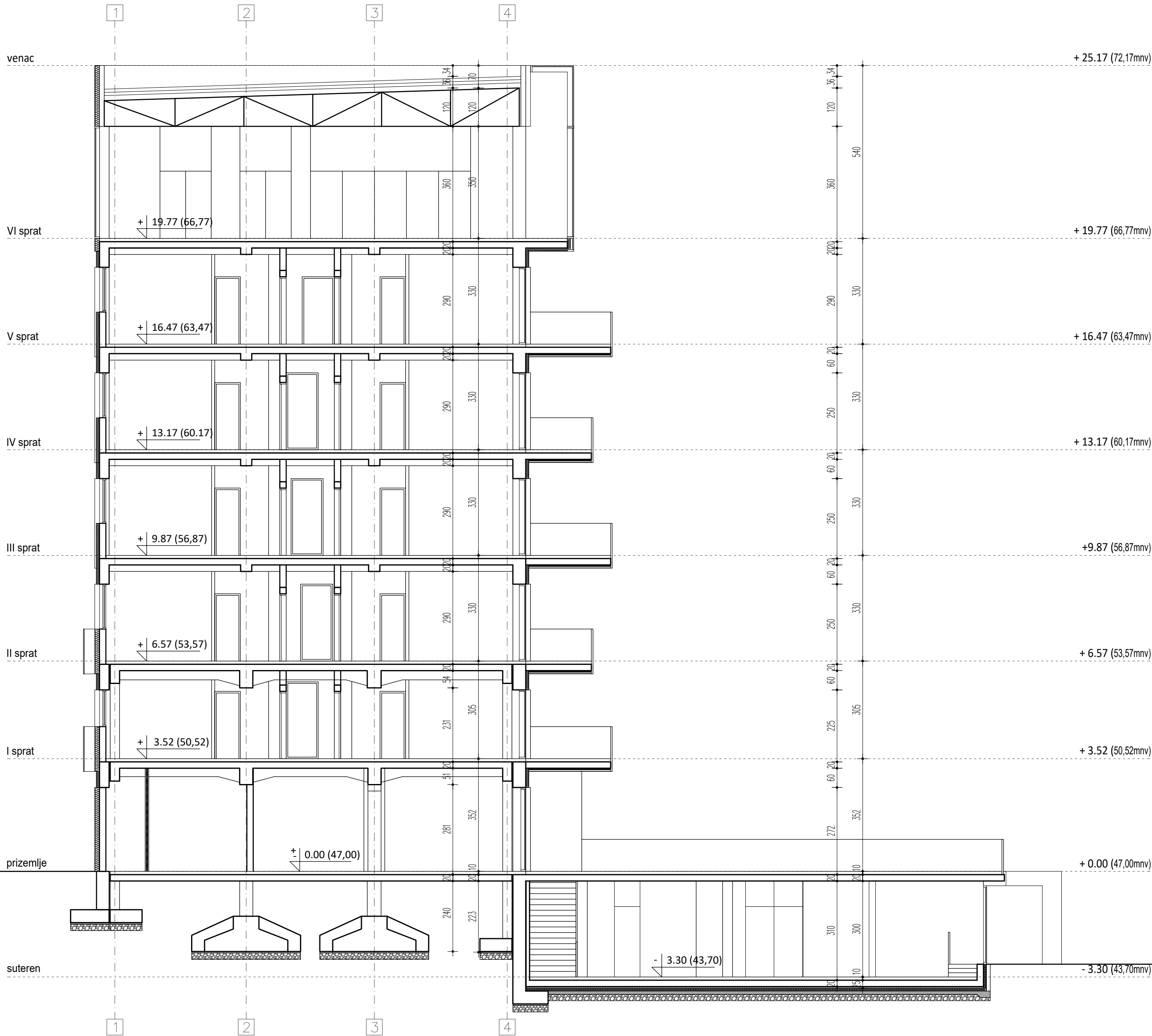
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež
	projektant Nemanja Randelović, aps. arh.	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	
		OSNOVA VI SPRATA NOVOPROJEKTOVANO STANJE
		datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. N-09



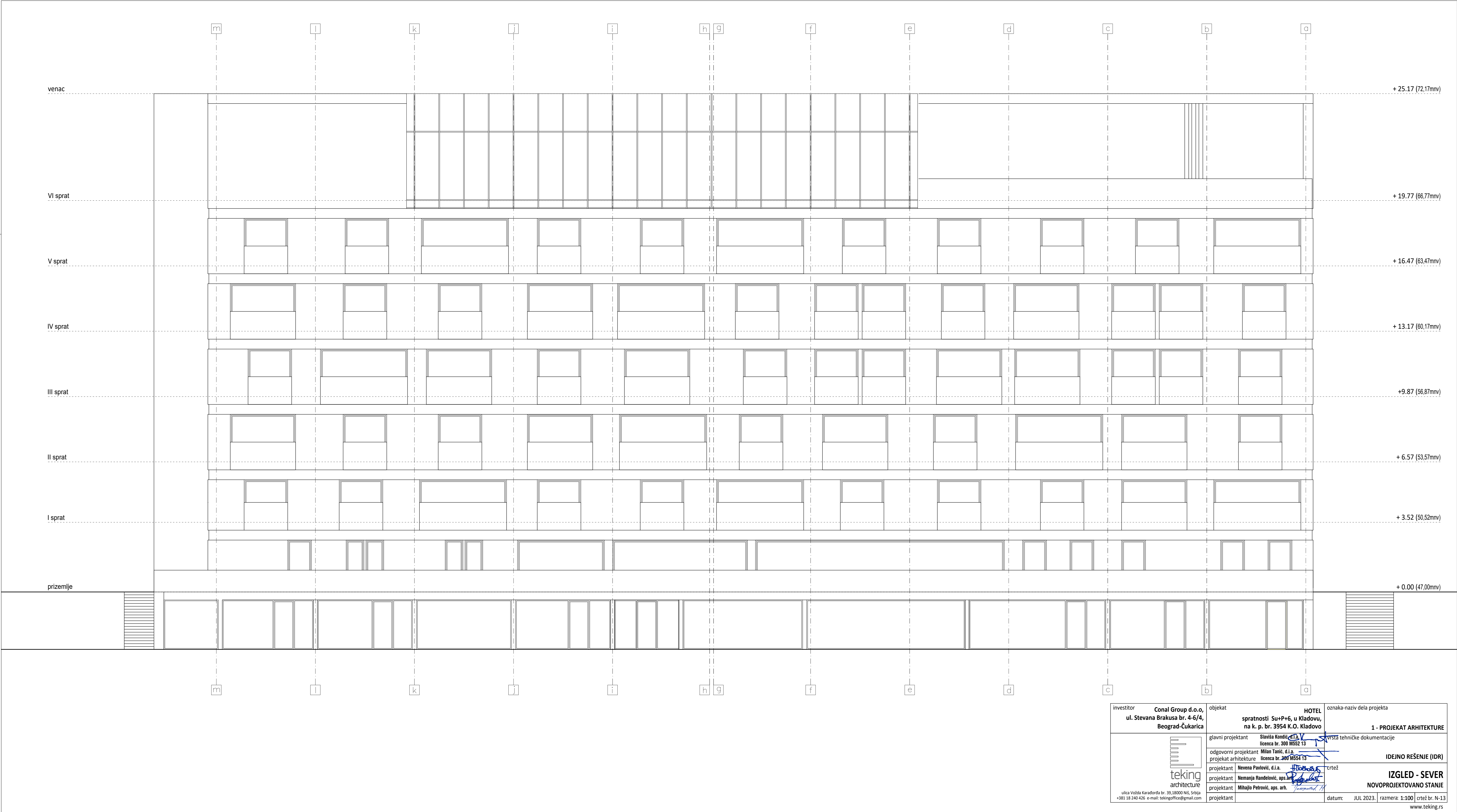
investitor	Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a.	crtež	OSNOVA KROVNIH RAVNI NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
	projekt arhitekture	licenca br. 300 M554 13			
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.			
	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.			
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.		datum:	JUL 2023.
	projektant			razmera:	1:100
				crtež br. N-10	
www.teking.rs					

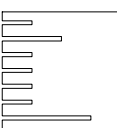


investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant	Milan Tamić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež		
	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.			
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.			
PRESEK 1-1 NOVOPROJEKTOVANO STANJE				datum:	JUL 2023.
				razmera:	1:100
				crtež br. N-11	
				www.teking.rs	

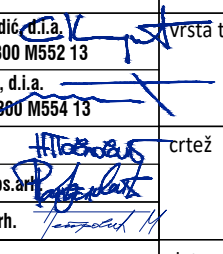


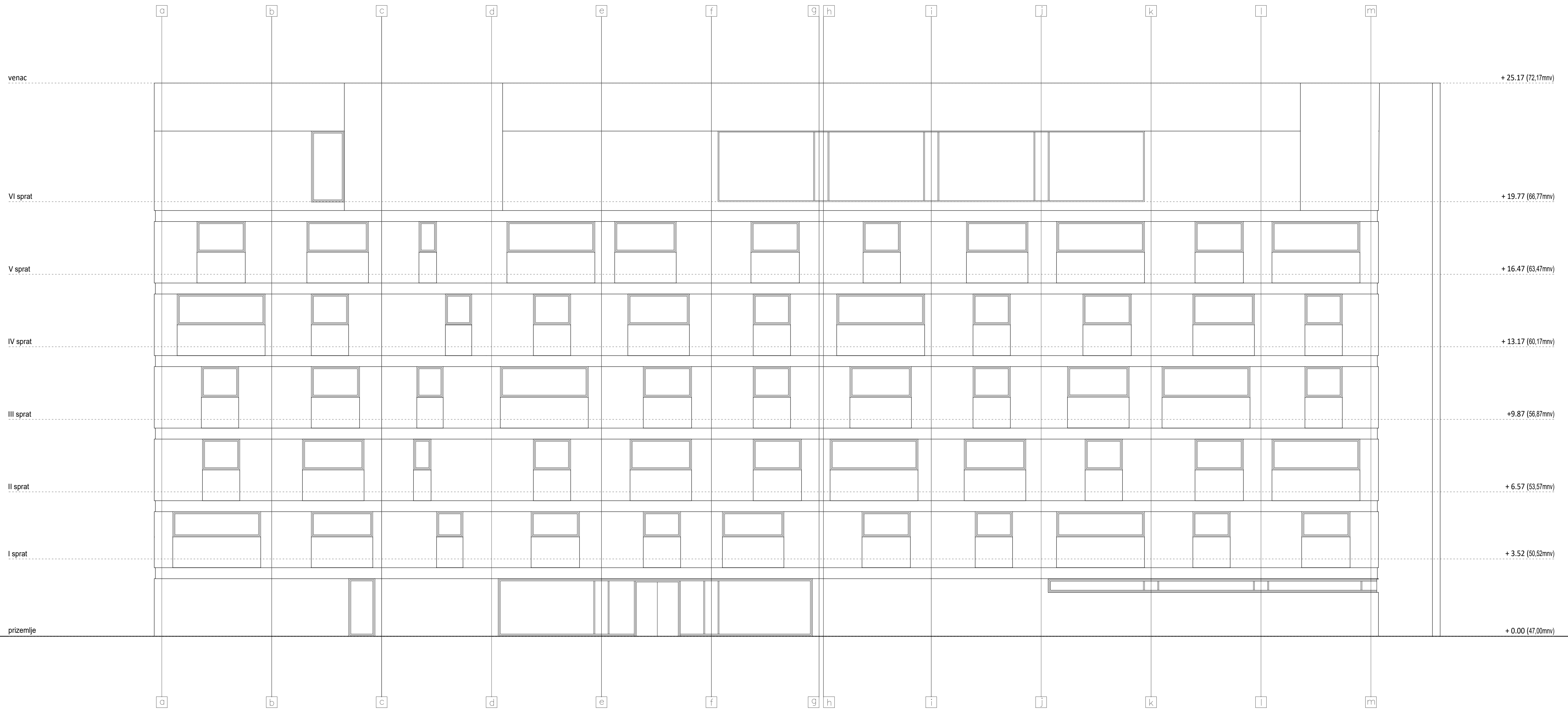
investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13				
	projekat arhitekture					
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež	PRESEK 2-2 NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
	projektant	Nemanja Radelović, aps.arh.				
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.				
	projektant					
			datum:	JUL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. N-12



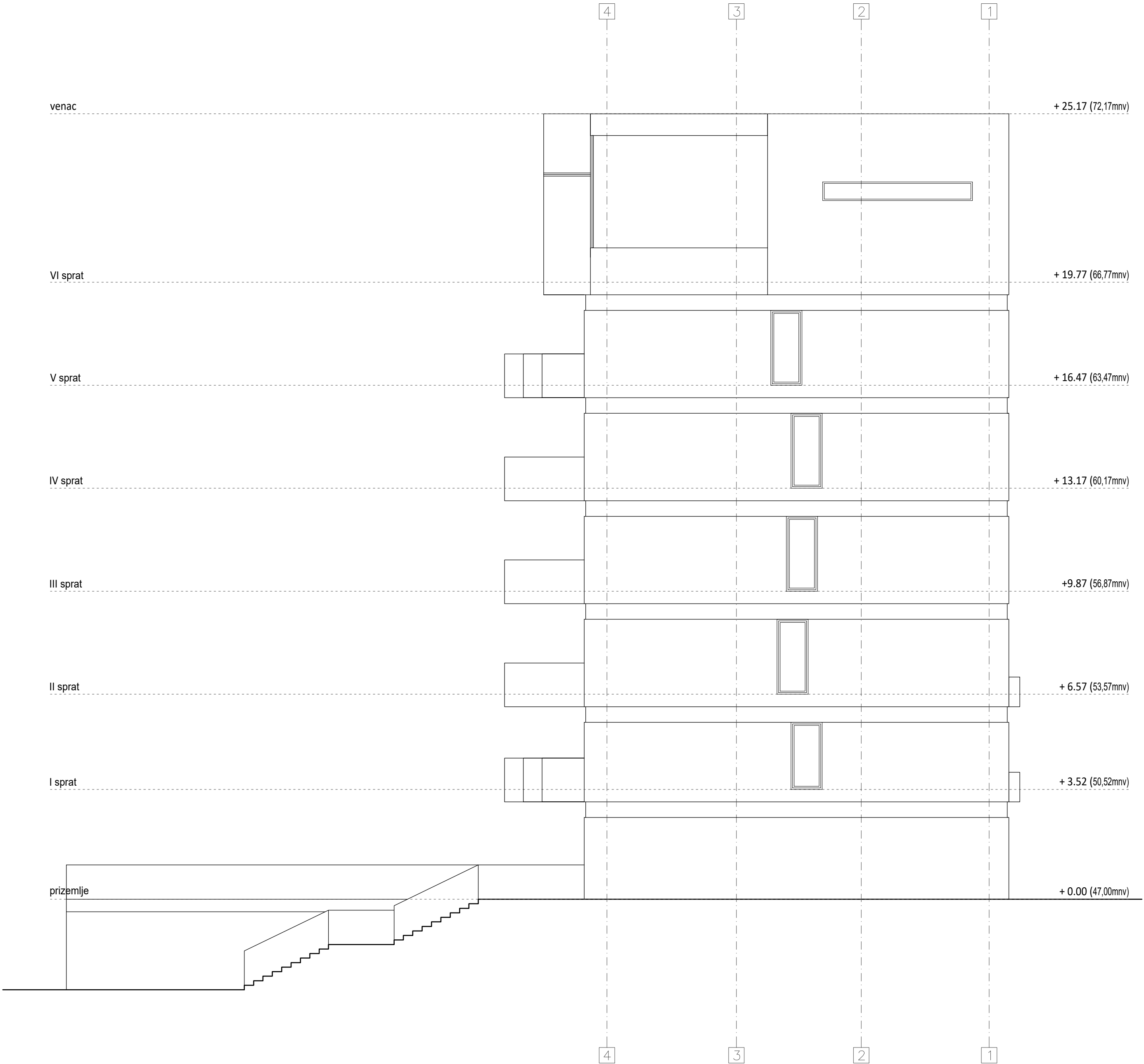
investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica  teking architecture ulica Vožđa Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta			
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 T3	vrsta tehničke dokumentacije			
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 300 M554 T3	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež			
	projektant	Nemanja Randelović, aps. arh.	IZGLED - SEVER			
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.	NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
			datum:	JUL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. N-13



investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a.				
	projekat arhitekture	licenca br. 300 M554 13				
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.				crtež
	projektant	Nemanja Radelović, aps. arh.				
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.				
	projektant		IZGLED - ISTOK NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
			datum:	JUL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. N-14



investitor Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica
--

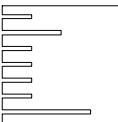


investitor	Conal Group d.o.o., ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat	HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	IZGLED - ZAPAD NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a.	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
	projekat arhitekture	licenca br. 300 M554 13				
	projektant	Nevena Pavlović, d.i.a.				crtež
	projektant	Nemanja Radelović, aps. arh.				
	projektant	Mihajlo Petrović, aps. arh.	datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br. N-16			
projektant						

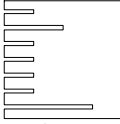


investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)			
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13				
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež			
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.				
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	3D MODEL			
	projektant	datum:	JUL 2023.	razmera: 1:100	crtež br.M-01

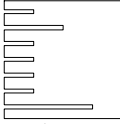


investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije		
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež		
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.	3D MODEL		
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.			
projektant	datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br.M-02			



investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	3D MODEL
datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br.M-03		



investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	3D MODEL
datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br.M-04		www.teking.rs



investitor Conal Group d.o.o, ul. Stevana Brakusa br. 4-6/4, Beograd-Čukarica	objekat HOTEL spratnosti Su+P+6, u Kladovu, na k. p. br. 3954 K.O. Kladovo	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. projekat arhitekture licenca br. 380 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, d.i.a.	crtež
	projektant Nemanja Randelović, aps.arh.	
	projektant Mihajlo Petrović, aps. arh.	3D MODEL
datum: JUL 2023. razmera: 1:100 crtež br.M-05		www.teking.rs

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа Кладово
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
планирање
Број: 353-13 /2023-III-04
Датум: 24.04.2023. године
КЛАДОВО

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово поступајући по захтеву који је поднет од „Conal Group“ д.о.о. Београд, ул. Стевана Бракуса бр. 46, Београд-Чукарица, на основу члана 53. 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, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), и Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2019-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу хотела на КП бр. 3954 КО Кладово

Катастарска парцела бр.3954 КО Кладово, налази се у границама Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2019-исправка) у зони чије су површине намењене за туризам и угоститељство. На обали Дунава, планирана је локација за изградњу новог хотела, на кп бр. 3954 КО Кладово.

Планом генералне регулације Кладова, на основу Правила спровођења Плана, потребна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом генералне регулације, као и правилницима који конкретну област/делатност регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.

Намене које нису дозвољене: производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично.

Правила грађења из наведеног важећег планског документа за изградњу хотела у зони чије су површине намењене за туризам и угоститељство, односно на кп бр. 3954 КО Кладово, су следећа:

Типологија објекта: слободностојећи,

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: слободностојећи објекат:

ширина фронта: мин. 20 м,

површина парцеле: мин. 800 м², макс. 5.000 м²,

Положај објекта у односу на регулацију: Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од 5 м од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Положај грађевинске линије и удаљеност од регулационе линије, изузетно, може се одредити на основу позиције већине изграђених објеката на истој страни улице (преко 50%) посматрајући између две раскрснице.

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:

Слободностојећи објекат :

минимално 1/4 висине вишег објекта (у случају отварања отвора стамбених просторија), али не мање од 4,0 м,

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: мин. 3,0 м,

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 м,

Положај објекта у односу на наспрамни објекат: минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле),

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 10%,

Највећи дозвољени индекс заузетости: 60%,

Максимална спратност објекта: до П+8,

Паркирање возила (правила за хотел):

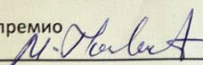
- на сопственој парцели, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

Напомена: *Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.*

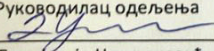
Информацију о локацији доставити:

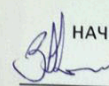
- Подносиоцу захтева и
- Архиви Општинске управе Кладово

Припремио


Мирко Гавриловић, дипл.инж.зжс

Руководилац одељења


Димитрије Циклушевић, дипл. планер

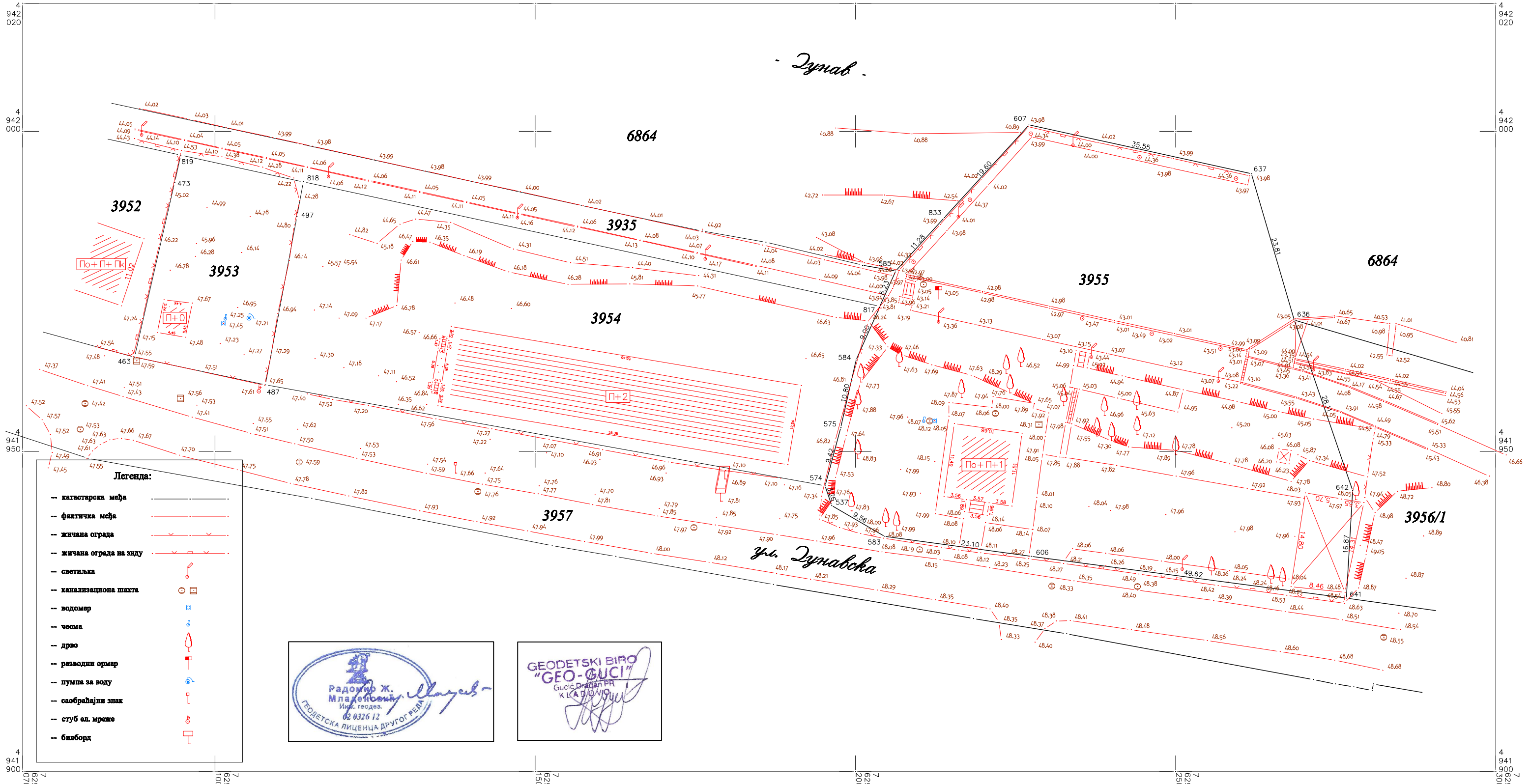
 НАЧЕЛНИК
Златко Калиновић, дипл. правник


КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр. 3953, 3954 и 3955 КО Кладово

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Дет. лист бр. 1



РАЗМЕРА 1 : 500
Еквидистанција

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И БЕЗА ЛИСТОВА
Општина Кладово
КО Кладово

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) ТАХИМЕТРИЈА 2019

Топографски план израдио према
важећим прописима Геодетски биро
Гео - Гуци



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 836/2-02
Датум: 19.06.2023.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), а поступајући по захтеву CONAL GROUP D.O.O. Београд, наш бр. 836/1-02 од 29.05.2023. године, доноси

Условe

за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичког пројекта изградње хотела, на к.п. бр. 3954 К.О. Кладово, општина Кладово

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, констатовано је да на предметном простору, за потребе усвајања планске документације нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде Вашег захтева не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара. Изградња се планира на простору на коме није спроведена заштита археолошког наслеђа.

II У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде урбанистичког пројекта, дефинишу се опште мере заштите непокретних културних добара и то:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
3. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;
4. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
5. Инвеститор изградње дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш као територијално надлежној установи заштите, благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта;
6. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
7. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима.

IV Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

В.Д. ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

2540400-Д.10.08.-248614/3-2023, 21.07.2023



AAAE9128976827640

Огранак Електродистрибуција Зајечар

Conal Group doo Beograd

Наш број: 2540400-Д.10.08-248614/3-2023

Кладово

Ваш број:

Лоле Рибара бр. 41

Зајечар, 21.07.2023.

ПРЕДМЕТ Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела у Дунавској улици у Кладову, на кп бр. 3954 КО Кладово

Поводом Вашег захтева број 2540400-Д.10.08-231529/1-2023 од 26.05.2023. и допуне захтева број 2540400-Д.10.08-248614/1-2023 од 06.06.2023. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу бр. 3954 КО Кладово, у циљу изградње хотела, дајемо следеће услове:

На предметној катастарској парцели нема електродистрибутивних објеката који би били угрожени планираном изградњом.

За потребе прикључења хотела на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему је очекивана једновремена снага 465 kW, а Ваша намера је да се мерење врши на ниском напону, неопходно је:

Изградити ТС 10/0,4 kV „Дунавска Конал“ за крајњу снагу 1000 kVA са уградњом енергетског трансформатора снаге 630 kVA. ТС предвидети као слободностојећи објекат уз улицу Дунавску (у делу парцеле где је планиран паркинг). Средњенапонски блок у ТС треба да буде са минимум две водне ћелије и трафоћелијом, а НН блок мора да има минимум 12 извода. Мерење испоручене електричне енергије за хотел вршило би се у ТС преко полуиндиректне мерне групе, при чему би за потребе хотела била опредељена 6 извода.

Изградити прикључне кабловске водове 10 kV тако да условљена ТС 10/0,4 kV буде везана у кабловску петљу између ТС 10/0,4 kV „Војна“ и ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“. Изградња ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“ уговорена је са „KMD Company“ doo Kladovo, планирана је на кп бр. 3949 КО Кладово и њена изградња очекује се у текућој години. Са финансијером ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“ уговорити да се приликом полагања кабловских водова 10 kV за повезивање ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“ у кабловску петљу остави резерва у кабловима на месту где ће се градити ТС 10/0,4 kV „Дунавска Конал“, а све у циљу да се избегне накнадно сечење и настављање каблова 10 kV (из разлога што је свака спојница потенцијално „слабо место“). У ову сврху треба употребити каблове ХНЕ 49А 3х(1х150) mm², 10 kV, положене у снопу, у земљани ров. Земљани ров за полагање каблова треба да је дубине 0,8 m, одговарајуће ширине како би се обезбедило довољно растојање између паралелно вођених каблова због одвођења топлоте, а сами каблови се полажу у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местим где се очекује повећано механичко напрезање, каблове треба положити у кабловску канализацију.

ТС 10/0,4 kV и прикључни кабловски водови 10 kV представљају недостајуће

електроенергетске објекте и грађевинска дозвола за ове објекте мора да гласи на име Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Закључивање уговора између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и инвеститора хотела о изградњи ТС 10/0,4 kV и прикључног вода 10 kV, јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за хотел.

Прикључак хотела биће изведен кабловски подземно из новопланиране ТС 10/0,4 kV.

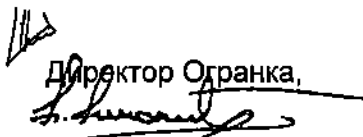
Уговор о изградњи прикључка хотела на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за објекат.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Услове обрадила,


Лидија Милановић, дипл.ел.инж.




Директор Огранка,
мр Ненад Николић, дипл.ек.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Кладово
- Служби за енергетику
- архиви

Страна 2 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

ЈП „Јединство”
Број: 10-19/23
06.06.2023
Кладово

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 591 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд
пиб: 104330279; матични бр. 20146010

ЈП ”Јединство” Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за прикључивање новопланираног објекта - Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Прикључивање објекта - Хотел, спратности Су+П+6, изградити у окно фекалног колектора Ø 500 (горња кота 47.59) у улици Дунавска, прикључком Ø 200 на максимално дозвољену доњу коту 44.05.

Канализациони прикључни вод PVC Ø 200, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 500 (горња кота 47.59 / максимално дозвољена доња кота прикључивања 44.05) у улици Дунавска до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар кп.бр. 3954 КО Кладово.

Напомена:

Канализациони прикључни вод PVC Ø 200 приликом изградње пресеца уличну водоводну мрежу LG DN 200 и примарну топоводну мрежу 2 x DN 50. Канализациони прикључни вод PVC Ø 200 на месту укрштања са постојећим уличним исталацијама изградити испод истих кроз заштитну колону.

За потребе изградње канализационог прикључног вода PVC Ø 200, потребно је прекопати јавну површину (земљану површину и део асфалтираног коловоз) у улици Дунавска, испред предметне парцеле, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

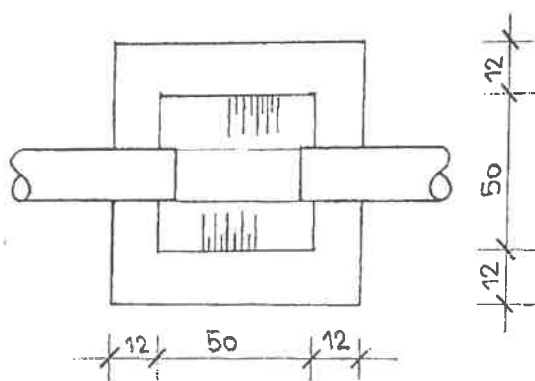
Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде новог канализационог прикључка

Изградњу ревизионе шахте предвидети у кругу парцеле на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), а атмосферске воде не смеју се мешати са фекалним.

Према Одлуци о пречишћавању и одвођењу фекалних отпадних вода, обавеза власника објекта који се прикључује на уличну фекалну канализациону мрежу је да изгради ревизиони шахт на прикључном воду одговарајућег пресека унутар катастарске парцеле, а највише 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од катастарске парцеле).

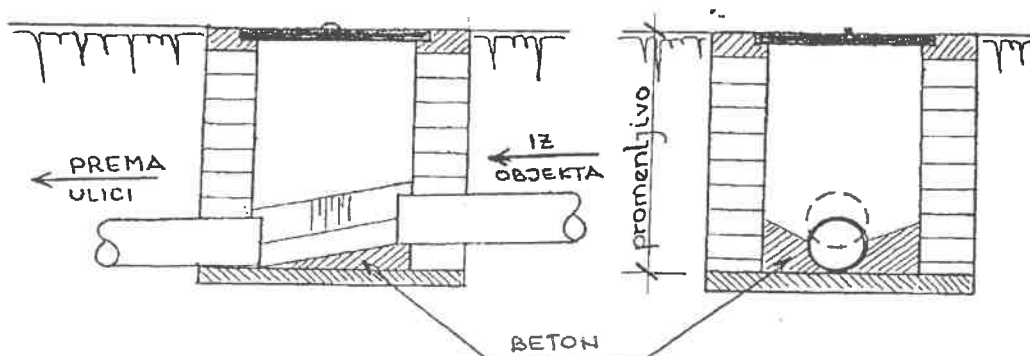
Ревизиони шахт се изграђује након израде прикључка и може бити квадратног облика (погледати скицу бр. 1 и 2) или кружног облика од бетонских или PVC цеви $\varnothing 500\text{mm}$.

Основа



Скица бр. 1

Пресек



Скица бр. 2

Прикључак извести минимално 30 cm од дна кинете. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем према важечим стандардима. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце.

Прикључке од уличне цеви до ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка, односно никакве каскаде.

Објекти са кухињом у којој се припрема више од 200 obroka (дневно) морају

Уколико отпадне воде садрже механичке састојке који могу оштетити или запушити мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, са запаљивим или експлозивним састојцима (нафта, нафтини деривати, остале чврсте, течне, гасовите, запаљиве и експлозивне материје), штетне хемијске састојке изнад дозвољене концентрације, као и друге штетне материје, обавезна је уградња уредјаја за пречишћавање.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање двоструког пречника канализационе цеви постелице од песка, који се поставља преко прикључне цеви. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица Ј.П. „Јединство” Кладово.

Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети њихове прикључке у заједничку ревизиону шахту.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу. Монтажне радове на изради прикључка, искључиво изводи Ј.П. „Јединство” Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за спој и добијање упутстава од овлашћеног лица ЈП „Јединство” Кладово.

Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање”. У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП. “Комуналац” Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство” Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу вам достављамо копију ситуације фекалне канализационе мреже Ø 500 у улици Дунавска, испред кп.бр. 3954 КО Кладово.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора

Љубиша Предић

ВД Директор

Зоран Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
БРОЈ:11-01/23
06.06.2023
КЛАДОВО

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 592 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

Ј.П. „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Дунавска испред кп.бр. 3954 КО Кладово, изграђена је примарна топловодна мрежа 2 x DN 50 која не задовољава капацитет прикључивања новопланираног објекта – Хотел, чија је предвиђена исталисана снага 620 kW. На претходно наведену топловодну мрежу прикључен је објекат чија је исталисана снага 75 kW.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор

Зоран Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
БРОЈ:11-01/23
06.06.2023
КЛАДОВО

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 592 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

Ј.П. "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Дунавска испред кп.бр. 3954 КО Кладово, изграђена је примарна топловодна мрежа 2 x DN 50 која не задовољава капацитет прикључивања новопланираног објекта – Хотел, чија је предвиђена исталисана снага 620 kW. На претходно наведену топловодну мрежу прикључен је објектат чија је исталисана снага 75 kW.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора

Љубиша Предић

ВД Директор

Зоран Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број: 10-20/23

06.06.2023

Кладово

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 591 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на атмосферску мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд
пиб: 104330279; матични бр. 20146010

Ј.П.„Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Део улице Дунавска са којом се граничи кп.бр. 3954 КО Кладово не поседује изграђену атмосферску мрежу.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО” КЛАДОВО

Број: 10-20/23

06.06.2023

Кладово

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 591 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на атмосферску мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд
пиб: 104330279; матични бр. 20146010

Ј.П. ”Јединство” Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Део улице Дунавска са којом се граничи кп.бр. 3954 КО Кладово не поседује изграђену атмосферску мрежу.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО” КЛАДОВО
Број:09-22/23
06.06.2023
КЛАДОВО

Conal Group doo Beograd
Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 591 дана 29.05.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово у улици Дунавска на водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Conal Group doo Beograd ул.Стевана Бракуса 4-6, I/4
11030 Чукарица-Београд
пиб: 104330279; матични бр. 20146010

Ј.П.”Јединство” Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за прикључивање новопланираног објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово на водоводну мрежу

Прикључивање објекта – Хотел, спратности Су+П+6, са кп.бр. 3954 КО Кладово, изградити на уличну водоводну мрежу LG DN 200 у улици Дунавска, прикључком DN 100. Притисак у мрежи до 7 bar.

Водоводни прикључни вод PE Ø 110, изградити праволинијски од уличне водоводне мреже LG DN 200 у улици Дунавска до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт), унутар кп.бр. 3954 КО Кладово.

Напомена:

Водоводни прикључни вод PVC Ø 110 приликом изградње пресеца примарну топоводну мрежу 2 x DN 50. Водоводни прикључни вод PVC Ø 110 на месту укрштања са постојећим уличним исталацијама изградити кроз заштитну колону.

Изнад уличне водоводне мреже LG DN 200 у улици Дунавска на месту прикључивања, изградити водоводно склониште (шахт) и у исто уградити:

- водоводни вентил DN 100 на прикључну цев и
- водоводни вентил DN 200 на уличну цев

Унутар кп.бр. 3954 КО Кладово у прописно изграђено водомерно склониште (шахт), на прикључну цев РЕ Ø 110 уградити:

На санитарном делу водоводне мреже

- први пропусни вентил DN 50
- водомер Инса Земун DN 50 и
- други пропусни вентил DN 50

На хидрантском делу мреже

- први пропусни вентил DN 80
- водомер Инса Земун DN 80 и
- други пропусни вентил DN 80

За потребе изградње водоводног прикључног вода РЕ Ø 110, потребно је прекопати јавну површину (земљани део) у улици Дунавска, испред предметне парцеле, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

Копију издате сагасности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре израде прикључка на уличну водоводну мрежу.

Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев.

Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање 5 cm постелице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви.

На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком по упутству управљача путева, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство”.

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), уз обавезан метални поклопац који мора бити стално затворен, а и лако доступан за читавање. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце.

Димензије водомерног склоништа (шахт) одредиће се према димензијама и броју водомера, прорачунат од стране пројектанта према хидрауличком прорачуну.

Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте.

Уколико је пројектом предвиђена хидрантска мрежа, обавезна је уградња водомера на мрежи.

У посебним случајевима када се на терену појави велики пад терена, поклапање грађевинске са регулационом линијом и потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и водомера одредиће директно на терену овлашћено лице ЈП „Јединство” Кладово.

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важечих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2".

За одвојке веће од 2" пројектовати огранке са одвојком за прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. За прикључке веће од 100mm обавезно тражити сагласност ЈП „Јединство” - Техничке службе. Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, станови, топлотна подстанција и др.) поред главног водомера предвидети и водомере за сваког од њих посебно. Димензионисање водомера извршити према хидрауличком прорачуну.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, од места прикључења на постојећу јавну водоводну мрежу до водомерног склоништа.

Монтажне радове на изради прикључка изводи ЈП „Јединство” Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за спој и добијање упутстава од овлашћеног лица ЈП „Јединство” Кладово. Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање”.

У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП. “Комуналац” Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство” Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу вам достављамо копију ситуације уличне водоводне мреже LG DN 200 у улици Дунавска, испред кп.бр. 3954 КО Кладово.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора

Љубиша Предић

ВД Директор:

Зоран Петровић

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 376-1/2023
Датум: 01.06.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

CONAL GROUP D.O.O BEOGRAD
Стевана Бракуса 4-6,1/4
11030 Чукарица-
Београд

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 29.05.2023. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 3954 КО Кладово на кп бр. 3957 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе новопланираног хотела (Су+П+6) на кп бр. 3954 КО Кладово у Улици Дунавској, на основу члана 12. став 2. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово ("Сл.лист општине Кладово",бр.15/2019), **издају се следећи:**

У С Л О В И

1. Улазно - излазну саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,00м;
2. Код улазно - излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м.
3. Одводњавање атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру КП бр. 3954 КО Кладово, а не ка Улици Дунавској, тј., кп бр. 3957 КО Кладово.
4. Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са Улицом Дунавском треба да буде од асфалтног застора.

Након израде пројектно техничке документације потребно је да са позивом на овај број овог дописа, доставите овом Јавном предузећу пројекат на проверу испуњености услова уз захтев за издавање сагласности.

Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

Припремила

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.



В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 377-1/2023
Датум: 30.05.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

CONAL GROUP DOO
BEOGRAD
Ул. Стевана Бракуса 4-6, I/4
Београд ,Чукарица
ПИБ 20146010, МБ 104330279

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 29.05.2023.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр: 3954 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу хотела на поменутој парцели, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцела са КП бр: 3954 КО Кладово, где је ЈП „Комуналац“ Кладово у обавези да празни контејнере које власник набави. Пажњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саобр.инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 232223/ 3 - 2023

ДАТУМ: 30.05.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев **Conal Group d.o.o. Beograd**, улица Стевана Бракуса 4-6, I/4, 11030 Чукарица Београд, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Хотела на КП бр.3954 КО Кладово у Кладову

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- На граници грађевинске парцеле, код места где су завршиле ПЕ цеви, поставити бетонски или метални стуб.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени самоносиво до новопостављеног стуба на граници парцеле, а затим кроз положене ПЕ цеви које ће изградити инвеститор објекта.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УНУТРАШЊИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

Изградња инсталације унутар објекта зависи од потреба корисника, величине и структуре објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

Приступ оптичким каблом и оптичка унутрашња инсталација: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену објекта. ОДО орман представља

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 се наставља развод до појединачних смештајних јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК), на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичким спратним кутијама врши се прелаз са дистрибутивних/рисер на инсталационе/дроп каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. У становима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих/дроп оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (Optical network terminal) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије. Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Приступ оптичким каблом и бакарна унутрашња инсталација (УТП):

Инвеститор се може одлучити и за каблирање објекта Ф/УТП кабловима, категорије минимум 5е, са монтажом спратних рек ормана са печ панелима RJ45 и са монтажом централног рек ормана у приземљу или сутурену објекта. У централном рек орману се завршавају каблови вертикалног развода, као и долазни оптички кабл из оптичке приступне мреже.

Унутар смештајних јединица/локала планирати УТП каблирање Ф/УТП кабловима категорије минимум 5е.

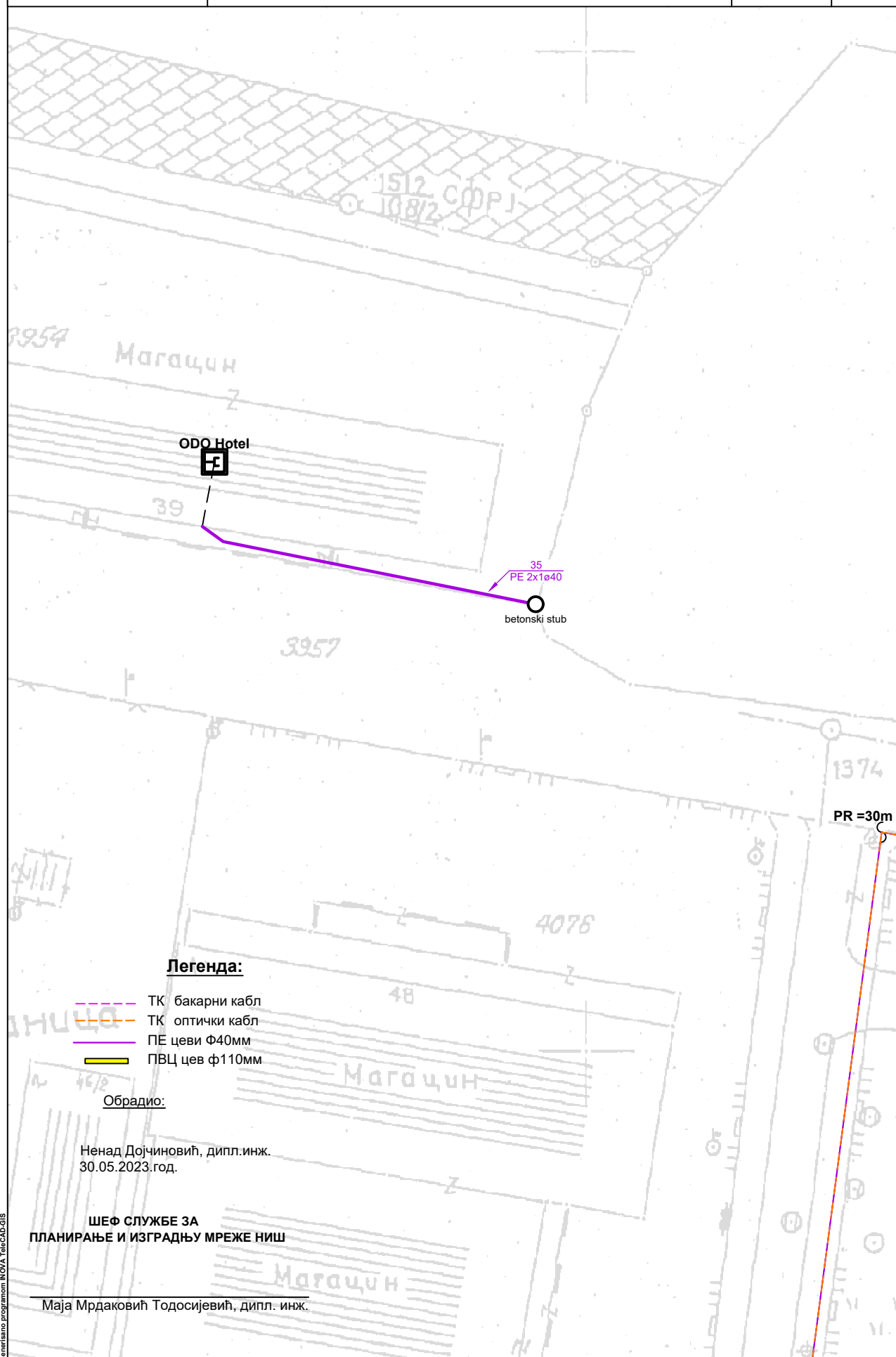
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Дојчиновић Ненад дипл.инж. контакт телефон 064/654-2122.

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
09.8.1 број 217-5130/23
Дана: 01.06.2023. године
Бор
/АЂ/
(030)455157

CONAL GROUP doo Beograd

Огранак: ул. Лоле Рибара, бр. 41
Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја од 24.05.2023.. године.

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за потребе израде Урбанистичког пројекта новопланираног Хотела (Су+П+6) у Дунавској улици у Кладову, на кп бр. 3954 КО Кладово.

С тим у вези, у складу са одредбама чл.29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Бору издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката и техничке документације.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, потребно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, бр.81/09, бр.24/11, бр.121/12, бр.42/13, бр.50/13, бр.98/13, бр.132/14, бр.145/14, бр.83/18, бр. 31/19, бр. 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр 115/2020), имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Такође Вас обавештавамо да су израда Процене ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања у надлежности локалне самоуправе - Општине Кладово те се за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације код надлежних органа исте може остварити увид или затражити извод из наведених докумената, на које је ово Министарство дало сагласност.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

по

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Миодраг Марковић

Republika Srbija
SKUPŠTINA OPŠTINE KLADOVO
- Odeljenje za privredu -
Broj: 351-1-157/75-03
24. III-1975. god.
K l a d o v o

Odeljenje za privredu Skupštine opštine Kladovo, rešavajući po zahtevu П.Т.К. - "Кључ", iz Кладова za izgradnju реконструкцију постојећих силоса, iz a na osnovu člana 24. Zakona o izgradnji investicionih objekata /"Službeni glasnik SRS", br. 25/73/ i čl. 202. Zakona o opštem upravnom postupku /"Službeni list SPRJ", broj 18/65/ izdaje

ODOBRENJE ZA GRADJENJE

ODOBRAVA SE реконструкција постојећих силоса за смештај цемента у силос за смештај пшенице и остат. зрнастих производа. Ovo odobrenje prestaje važiti ako se sa gradjenjem ne započne u roku od jedne godine od dana prijema.

O b r a z l o ž e n j e

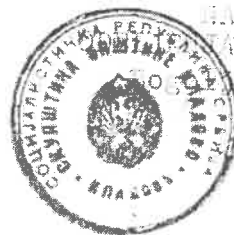
П.Т.К. - "Кључ", iz Кладова svojim akto: br. 247/1-75 od 20. III-1975. godine tražilo je da se izda odobrenje za реконструкцију постојећих силоса у силос за смештај пшенице u svemu prema podnetoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji. Pored iste priloženi su i ostali dokazi potrebni prema čl. 25. Zakona o izgradnji investicionih objekata /"Službeni glasnik SRS", broj 25/73/, te je doneto rešenje kao u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Republičkom sekretarijatu za građevinarstvo, urbanizam, stambene i komunalne poslove SRS Beograd u roku od 15 dana od dana prijema istog a preko ove službe ili direktno, taksirano sa 6 din. takseno marke.

Takođe naplaćena prema Osnovnom zakonu o administrativnim taksama i odluke Skupštine opštine.

Dostaviti:

- П.Т.К. "Кључ" у Кладову
- Pisarnici SO Kladovo
- gradjevinarskom inspektoratu SO
- Odeljenju za privredu.



POSREDOVAO
Za privredu,
M. Popović

U G O V O R

Zaključen između:

HIDROELEKTRANE "ĐERDAP" - KLADOVO /u daljem tekstu: HE "Đerdap" / s jedne strane i

POLJOPRIVREDNOC I TRGOVINSKOG KOMBINATA
"KLJUČ" - KLADOVO /u daljem tekstu: PTK
"Ključ" / s druge strane.

Član 1.

Ugovorne strane su se sporazumele da HE "Đerdap" prenese PTK "Ključ", bez naknade, idealne polovine silosa koji se nalaze na teretnom pristaništu u Kladovu u vrednosti od 2,562.652,50 /slovima: dvamilionapetstošezdesetdvahiljadešestopedesetdva i 50/100/ dinara u stanju u kome se u momentu primopredaje nalaze.

Član 2.

Primopredaja silosa iz člana 1. ovog ugovora izvršiće se zapisnički od strane komisije sastavljene od jednog broja ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 3.

Na osnovu ovog ugovora PTK "Ključ" stiče pravo trajnog korišćenja silosa iz člana 1. ovog ugovora i to od početka dejstva ovog ugovora.

Član 4.

PTK "Ključ" je obavezan da na svoj teret osigura ustupljene silose protiv svih rizika.

/./.

POSREDOVANJE I TRGOVINSKI KOMBINAT
"KLJUC", EXPORT - IMPORT

Br.247/1-75.

27.mart 1975.godine

KLA DOVO

GRADSKA UPRAVA ZAPOSREDOVANJE I TRGOVINA	
PRIMLJENO:	20. MART 1975
OD: []	POSREDOVANJE I TRGOVINA
351-154	

SKUPŠTINI OPштINE KLA DOVO
-Inspekcijским službama-

K L A D O V O

U prilogu dostavljamo Vam potrebnu dokumentaciju za rekonstrukciju Silosa na Teretnom pristaništu u Klauovu, sa molbom da nam izdate potrebnu građevinsku dozvolu i saglasnost na isti.

Postojeći silos za cement rekonstruiše se za smeštaj pšenice, te je u tu svrhu urađen Projekat za koji se traži građevinska dozvola.

Prilog: potrebna dokumentacija.

Taksu od 0.2% plaćamo virmanom.

DIREKTOR

Jovan Todorović

[Signature]

Регистар привредних субјеката
БД 67635/2017

Дана, 10.08.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена података о огранцима:

Уписује се:

- Пословно име: TEKING DOO NIŠ OGRANAK TEKING ARCHITECTURE NIŠ
Седиште: Булевар Немањиха 87, Ниш, Ниш - Медијана, Србија
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Заступници
Физичка лица
Име и презиме: Славиша Кондић
ЈМБГ: 1801978730015
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.08.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 67635/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017



5000126078490

Дана, 23.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално



Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





8000034777475

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

Матични / Регистарски број 06069886

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO
TEKING DOO NIŠ

Скраћено пословно име TEKING DOO NIŠ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ниш - Медиана

Место Ниш, Ниш - Медиана

Улица BULEVAR NEMANJIĆA

Број и слово 87

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 12. мај 1995

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100338369

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни105-223-39
160-80161-56**Подаци о статусу / оснивачком акту**☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

61.080,79 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.205,01 EUR, у противвредности од
61.080,79 RSD

16. децембар
1999

Регистратор, Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017

Дана, 23.05.2017. године
Београд



5000126078490

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално



Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,000000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси се следеће

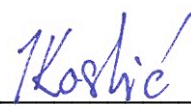
Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације, **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, КП број 3954 КО Кладово**, којим се одређује

за одговорног урбанисту:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх.. УП02 221A23221 ИКС, Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

У Нишу, јул 2023.



Иван Костић д.и.а., директор

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Ја, **Славиша Кондић.**, одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, **КП број 3954 КО Кладово**, на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником и прописима донетим на основу Закона, и израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста



Др Славиша Кондић, дипл.инж.арх.
(лиценца број УП02 221А23221)