

ОБРАЂИВАЧ BRICKS STUDIO, doo
Београд, Мике Аласа 38

ИНВЕСТИТОР ХОТЕЛ СРБИЈА ТИС
Николе Пашића бб, Зајечар

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБЈЕКТА ХОТЕЛА СРБИЈА ТИС У ЗАЈЕЧАРУ
На к.п.бр.9446 КО Зајечар**

Наручилац: ХОТЕЛ СРБИЈА ТИС
Николе Пашића бб, Зајечар

Садржај: I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА

Датум

Бр. пројекта

НАРУЧИЛАЦ: ХОТЕЛ СРБИЈА ТИС, Николе Пашића бб, Зајечар

ОБРАЂИВАЧ: BRICKS STUDIO d.o.o. Београд, Мике Аласа 38

РАДНИ ТИМ

Руководилац израде: *САЊА КАРАНОВИЋ, дипл.инг.арх.*
(Одговорни урбаниста, лиценца бр. 200 1266 11)

Сарадници: Милица Дробњак Јовановић, инг.арх.

Геодетске подлоге: *ГЕОИСТОК д.о.о., Зајечар*

М.П.

Директор

Никола Јовановић

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09- исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) доносим:

РЕШЕЊЕ

КОЈИМ СЕ ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ОБЈЕКТА ХОТЕЛ ТИС СРБИЈА

ОДРЕЂУЈЕ

САЊА КАРАНОВИЋ, дипл.инг.арх.лиценца бр. 200 1266 11

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију. Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

М.П.

Директор

Никола Јовановић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ
ПРОПИСА

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат комплекса објекта Хотела Србија Тис у Зајечару, на к.п.бр.9446 КО Зајечар урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом План детаљне регулације Центра града између улица: Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Караџићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04) и пројектним задатком.

3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста

Сања Карановић, дипл.инг.арх.
Лиценца бр. 200 1266 11

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ОПШТИ ДЕО:

- 1.1. Решење о регистрацији предузетника
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Лиценца одговорног урбанисте

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 2.1. Копија плана за кп.бр.9446 КО Зајечар.
- 2.2. Препис листа непокретности бр.4699
- 2.3. Информација о локацији о намени парцеле кп.бр.9446 Ко Зајечар за израду Урбанистичког пројекта, IV/04 бр. 353-16/2016 од 29.03.2016.г.
- 2.4. Пројектни задатак
- 2.5. Катастарско топографски план
- 2.6. Услови надлежних установа

3. ТЕХНИЧКИ ДЕО:

- 3.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 3.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 3.3. Граница Урбанистичког пројекта
- 3.4. Опис – постојеће стање
- 3.5. Концепт Урбанистичког пројекта
- 3.6. Извод из Плана детаљне регулације Центра града између улица: Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Караџићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04)
- 3.7. Услови изградње
 - 3.7.1. Намена и карактер простора
 - 3.7.2. Регулација и нивелација
 - 3.7.3. Саобраћајно решење
 - 3.7.4. Паркирање
- 3.8. Нумерички показатељи
- 3.9. Начин уређења неизграђених и зелених површина
- 3.10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 3.11. Мере заштите животне средине
- 3.12. Мере заштите од пожара
- 3.13. Технички опис радова

4. ГРАФИЧКИ ДЕО: (ПРИЛОЗИ)

- 4.2. Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта P = 1 : 350
- 4.3. Ситуација са партерним решењем P = 1 : 350
- 4.4. Регулационо нивелационо решење P = 1: 350
- 4.5. Приказ саобраћајне инфраструктуре P = 1: 350
- 4.6. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P= 1: 350
- 4.7. Идејно архитектонско решење -основе P = 1: 200
- 4.8. Идејно архитектонско решење –пресеци, изгледи и 3Д прикази P = 1: 200

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

2.1. Копија плана за кп. бр.9446 КО Зајечар.

2.2. Препис листа непокретности бр.4699

2.3. Информација о локацији о намени парцеле кп. бр.9446 Ко Зајечар за израду Урбанистичког пројекта, IV/04 бр. 353-16/2016 од 29.03.2016.г.

Информација о локацији IV/04 бр.353-16/2016 од 29.03.2016.године, издата од Градске управе Зајечар, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално- стамбене послове

2.4. Пројектни задатак

Пројектним задатком за израду урбанистичког пројекта достављеног од стране инвеститора, дефинисано је:

- Предметна тераса хотела је његов саставни део и треба је адаптирати и реконструисати тако да се надовезује на постојећи објекат и са њим формира функционалну и амбијенталну целину;
- Потребно је обликовати решење застакљивања терасе једноставних и сведених форми у духу савремене архитектуре;
- Основни габарит терасе проширити у виду еркера, а да се при том задржи постојеће зеленило.
- Задржати постојећи пешачки прилаз адаптираној тераси, као и колски приступ из Улице Крфске.
- Адаптирана и реконструисана тераса је бруто површине око 259м²;
- У подрумском делу објекта предвидети подземну гаражу;
- Задржати постојећи улаз у гаражу у подруму
- Предвидети и реконструкцију тоалета као и прилагођавање капацитета тоалета потребама објекта.
- Реконструкцијом терасе предвидети и реконструкцију приступног степеништа и изградњу ветробрана, као и изградњу додатног противпожарног степеништа.
- За обраду површина новог објекта применити савремене материјале тако да адаптирани и реконструисани део терасе представља побољшање постојећег амбијента;
- Озелењавање парцеле извести плитким жардињерама са ниским и средњим растињем, а где је могуће заменити бетонске површине зеленилом

2.5. Катастарско топографски план

За потребе израде Урбанистичког пројекта урађен је катастарско – топографски план, за катастарску парцелу бр.9446 КО Зајечар, израђен и оверен од "Геоисток" д.о.о.Зајечар, са постојећом саобраћајном и комуналном инфраструктуром

2.6. Услови надлежних установа

-ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО БЕОГРАД-ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗАЈЕЧАР"

-ЈКП „ВОДОВОД“ ЗАЈЕЧАР

-ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ - ДИРЕКЦИЈА СА ТЕХНИКУ-ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР/БОР

-МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЗАЈЕЧАРУ

-ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" ЗАЈЕЧАР

-ЈКСП "ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР

3.ТЕХНИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1.Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је потреба инвеститора за адаптацијом, реконструкцијом постојеће терасе објекта Хотел Србија Тис и добијањем новог и квалитенијег простора угоститељске намене. Овим би се добио квалитетан простор у градском центру који одговара потребама корисника са аспекта садржаја, капацитета, квалитета услуга, опремљености и др.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонско обликовање површине јавне намене Хотела Србија Тис и урбанистичко-архитектонска разрада локације, кат.парцела бр.9446 КО Зајечар, којим ће се прецизније дефинисати правила уређења и правила грађења у складу са Планом детаљне регулације Центра града између улица:Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Караџићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04), односно планирана диспозиција, врста и намена објекта, техничке карактеристике, услови и стандарди градње, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе доградње, адаптације и реконструкције терасе Хотела Тис Србија, на кп.бр.9446 КО Зајечар. Инвеститор је иницирао израду урбанистичког пројекта којим се разрађује предметна локација.

Израдом урбанистичког пројекта се стварају услови да се на предметној локацији догради, адаптира и реконструише тераса, чији је инвеститор Хотел Србија ТИС.

3.2.Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.22/2015)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План детаљне регулације Центра града између улица:Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Караџићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04),

3.3.Граница Урбанистичког пројекта

- Границе локације обухваћене Урбанистичким пројектом дефинишу:
- са северне стране улица Крфска - кп.бр.9456/1 КО Зајечар;
- са источне стране катастарска међа према парцелама кп.бр.9473/1, к.п.бр.9472/2 и 9473/3 КО Зајечар;
- са јужне стране улица Николе Пашића кп.бр.11127 КО Зајечар, и
- са западне стране катастарска међа према парцели кп.бр.9445 КО Зајечар
- Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцеле бр.9446 КО Зајечар. Површина обухвата износи 4978м².
- На катастарској парцели бр.9446 КО Зајечар, планира се реконструкција, адаптација и доградња терасе постојећег објекта Хотел Тис Србија.

3.4.Опис постојећег стања

Постојеће стање изграђености и опремљености локације

На катастарској парцели бр.9446 КО Зајечар, површине 4978м², смештен је Хотел Србија Тис. Простор је оивичен улицама Николе Пашића и Крфском у зони старог центра града, на веома фреквентној локацији.

Површина објекта у основи је 1939м², спратности По+П+8.

Пешачки прилаз постојећем објекту је из Улице Николе Пашића, док је колски прилаз објекту из Улице Крфске.

Постојеће стање локације је дато у графичком прилогу бр.1 " Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта ".

Анализа стања саобраћајних токова

Локација објекта Хотела Србија оивичен је улицама Николе Пашића и Крфском, у зони старог центра града. Улица Николе Пашића и Улица Крфска су уређене јавне површине, приведене својој намени и са изграђеном комуналном инфраструктуром. Из Улице Крфске је омогућен несметан прилаз објекту. На слободној површини парцеле 9446 КО Зајечар је изграђен отворен паркинг за потребе корисника хотела и угоститељских садржаја хотела.

Стање комуналне инфраструктуре

Предметна локација је комплетно комунално опремљена, инсталацијама водовода, канализације, инсталацијама даљинског грејања, телефонским и електричним инсталацијама и свим прикључцима на градску комуналну мрежу. Све инсталације су у добром стању. Унутрашње инсталације водовода и канализације ће приликом извођења радова на адаптацији и реконструкцији терасе објекта бити реконструисане.

Услови надлежних комуналних служби ће бити прибављени пре израде пројекта за грађевинску дозволу.

3.5.Образложење концепта Урбанистичког пројекта

Постојећи објекат на парцели је објекат јавне намене – Хотел Србија, спратности По+П+8, са угоститељским садржајима у приземљу у приземљу са западне стране према паркингу и са северне стране према улици Крфској. На спратовима су пројектоване обе за посетиоце хотела са капацитетом од 160 лежајева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе доградње, адаптације и реконструкције постојеће терасе са западне стране објекта према паркингу. Предвиђено је проширење терасе у виду еркера дубине 1.6м и њено застакљивање. Задржава се постојећи приступ тераси преко спољног степеништа са јужне стране објекта.

Пројектовани габарит терасе је правоугаони са еркерима, са подужном осовином у правцу северозапад - југоисток, димензија 7,4 x 38,6м.

Зона омеђена грађевинским линијама у којој је могућа доградња, адаптација и реконструкција постојеће терасе је означена на графичком прилогу бр.3 "Ситуација са партерним решењем". Задржавају се постојеће грађевинске линије које су постављене на:

- 7,4 м паралелно са објектом Хотел Србија, са јужне стране објекта, уз Улицу Николе Пашића;
- Ка бочним границама парцеле се поклапа са линијом постојеће терасе, тј. објекта.
- 3 м од северне међе према Улици Крфској и кп.бр.9456/1

Пешачки прилаз објекту је са јужне стране, из улице Николе Пашића, а колски приступ и и улаз на паркинг је са северне стране из Улице Крфске.

Кота пода терасе се задржава постојећа, тј. 2,70м од коте терена.

Атмосферске воде са крова постојећег објекта су усмерене према риголи која се улива у граску мрежу у Улици Крфској.

Не предвиђа се оградавање парцеле на регулацијама.

3.6. Извод из урбанистичке документације

Градска управа Зајечар, Одељење за урбанизам, грађевинске и Комунално-стамбене послове је издало Информацију о локацији, IV/04 Број 353-16/2016 дана 29.03.2016.године, за предметну локацију, к.п.бр.9446 КО Зајечар, и иста се налазе у границама Плана детаљне регулације Центра града између улица:Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Карацићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04).

Намена површина за кп.бр. 9446 КО Зајечар, дата ПДР-ом је ПОВРШИНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА.

Подаци о мрежи, објектима и планираним интервенцијама на објектима јавне намене дати су у ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ за предметну локацију, к.п.бр.9446 КО Зајечар, IV-04

бр.353-16/2016 дана 29.03.2016.године, издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара.

Сви објекти сем тржног центра иза Суда и Музеја уз улицу Генерала Гамбете, објекат подземног паркинга испод пијаце, зграде поште и Музеја које се надограђују, могу да се реконструишу у постојећим габаритима или надградити поткровље на проходним и непроходним терасама, односно до спратности дате Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

3.7. Услови изградње

3.7.1. Намена и карактер простора

Локација се налази у централној урбаној и пословној зони чија је намена предвиђена за јавне функције.

У објектима јавних функција се могу обављати све делатности које својим нивоом загађења не прелазе вредности прописане за стамбену средину.

Пошто се ради о простору који је већ изграђен, основне интервенције на објектима јавних функција се свде на реконструкцију и доградњу, односно надградњу, која мора остати у оквирима задате регулације, спратности, степена заузетости и индекса изграђености за централне урбане и пословне зоне.

Висина надзидка поткровне етаже износи највише 1,60м од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу не може бити мања од 4,0 м, а ко један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.

У објектима јавних функција могу се обављати све делатности које својим нивоом загађења не прелазе вредности прописане за стамбену средину.

Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње.

Постојећи објекат Хотел Тис Србија је на катастарској перцели бр.9446 КО Зајечар, и састоји се од:

- приземља са холлом, рецепцијом, ресторанома и пратећим садржајима

- 8 спратова са собама за хотелски смештај са укупно 160 лежајева

Тераса која је предмет пројекта постављена је тако да се бочно надовезује на постојећи објекат и са њим формира функционалну и амбијенталну целину.

3.7.2. Регулација и нивелација

Задржава се постојећа регулација и нивелација на локацији.

Грађевинска линија објекта ка улици Крфској је удаљена 3,0м у односу на линију регулације. Ка бочним границама парцеле се поклапа са линијом постојеће терасе, тј. објекта. Гледано из Ул. Николе Пашића, грађевинска линија је паралелна са постојећим објектом Хотела Тис Србија, на одстојању од око 7,4м.

Проширење терасе је предвиђено еркерима који су препуштени у односу на бочну грађевинску линију за 1.6м.

3.7.3. Саобраћајно решење

Колски приступ објекту је из Улице Крфске, преко отвореног паркинга. Пешачки приступ објекту је са јужне стране, тј. Са Улице Николе Пашића. Дограђеној, адаптираној и реконструисаној тераси се приступа са спољног степеништа, са јужне стране постојећег објекта Хотела Србија.

3.7.4. Паркирање

На отвореном паркингу обезбеђено је 62 ПМ, док је у подрумској гаражи објекта обезбеђено 9ПМ.

Капацитет паркинг места је рачунат према следећем нормативу:

Хотелски садржаји - 10 лежајева 1ПМ

Угоститељски садржаји - 8 столица 1 ПМ

3.8. Нумерички показатељи

Нове бруто грађевинске површине преузете су из пројектне документације.

Постојећи објекат

- Бруто површина у основи 1939м²

- Спратност ПО+П+8

- Укупна бруто површина око 6070м2

Постојећи објекат након адаптације , реконструкције и доградње

- Бруто површина у основи 1986,9м2

- Спратност ПО+П+8

- Укупна бруто површина око 6115,9м2

Површина грађевинске парцеле 4978,00м²

Укупна бруто површина у основи (постојеће+ново) 1986,9м²

Степен заузетости 40%

Степен изграђености 1,23

Отворени паркинг

62 паркинг места

Подземна гаража

9 паркинг места

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

Као резиме, у табели су дати основни урбанистички и други показатељи за предметну локацију, к.п.бр.9446 КО Зајечар.

| | |
|---|--|
| БРОЈ ПАРЦЕЛЕ | 9446 КО Зајечар |
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ | 4978м ² |
| ПЛАНИРАНА НАМЕНА | Зона центра града-зона I, претежна намена јавне функције |
| НАМЕНА ОБЈЕКТА | Објекат Хотел Србија |
| КАРАКТЕР ОБЈЕКТА | Сталан |
| ВРСТА ОБЈЕКТА ПРЕМА ПОЛОЖАЈУ НА ПАРЦЕЛИ | Самостојећи објекат |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | Подрум+Приземље+8 спратова (По+П+8) |
| ПРОГРАМСКИ САДРЖАЈ ОБЈЕКТА | Објекат чине следећи садржаји: смештајни део, угоститељски део, пратећи садржаји (фитнес центар, фризерски салон, паркинг, перионица, мењачница, казино). У подруму је поред пратећих садржаја (санитарни чвор, оставе, перионица, гардеробе и др.) предвиђена и гаража за 9 возила. Улаз у гаражу је предвиђен са паркинга преко надкривене рампе са падом од 14,5%. У приземљу се налазе углавном угоститељски садржаји и то: ресторан са кухињом, етно ресторан и кафе (на реконструисаној тераси). На спратовима се налази смештајни део објекта. Главни улаз у објекат је са платоа испред улице Николе Пашића |
| ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА | Објекат је неправилног облика, максималних димензија 49,89 x 47,37 |
| ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ | - тераса са проширењем је постављена тако да се надовезује на постојећи објекат хотела. -Грађевинска линија према Крфској улици је постављена на 3,0м од линије регулације Крфске улице -Грађевинска линија дуж улице Николе Пашића је паралелна са линијом постојећег објекта на удаљености од 7,40 м од објекта. - Ка бочним границама парцеле грађевинска линија се поклапа са линијом постојеће терасе, тј. објекта |

| | |
|------------------------------------|---|
| БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | <ul style="list-style-type: none"> - Бруто површина у основи 1986,9м2 - Спратност ПО+П+8 - Укупна бруто површина око 6115,9м2 |
| СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ | 40% |
| СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ | 1,23 |
| ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ | <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкција терасе може се извести без промене максималне висине објекта - Нови простор терасе је застакљен стакленим преградама сведеног дизајна - Реконструкција терасе својим транспарентним и ненаметљивим изгледом омогућава очување свих карактеристичних елемената постојеће архитектуре. |
| ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ | <ul style="list-style-type: none"> - Улазно излазна пешачка рампа за главни улаз у Хотел Србија из Улице Николе Пашића се задржава - Улаз/излаз за ватрогасно возило је из Ул. Крфске; - У оквиру парцеле обезбеђен је једносмерни кружни ток за ватрогасно возило у ширини од 3,5м – 5,5м; - Пешачки прилаз објекту обезбеђен је из улице Николе Пашића, и улице Крфске; - Планирана је надкривена рампа за улаз у подземну гаражу са нагибом од 14.5%; |
| ПАРКИРАЊЕ | <p>У подрумском делу објекта планирана је подземна гаража са 9 паркинг места.</p> <p>-На отвореном паркингу планирана су 62 паркинг места</p> |
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | <ul style="list-style-type: none"> - Архитектуру дограђене и реконструисане терасе постојећег објекта карактеришу једноставне и сведене форме у духу савремене архитектуре; - Материјализација новог дела објекта је таква да визуелно не угрожава постојећи објекат и да, у исто време, постоји јасна разлика у грађевинским фазама и периодима настанка објеката, - За обраду фасадних и других површина новог дела објекта планирани су савремени материјали, трајни, прилагођени намени објекта. |
| ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ | <p>Додатно озелењавање унутар парцеле биће изведено заменом бетонских површина зеленилом где је то могуће, као и плитким жардињерама са ниским и средњим растињем. Парцела се опрема урбаним мобилијаром у потпуности у функцији корисника Хотела и његових садржаја.</p> |

3.9. Начин уређења зелених површина

У постојећем стању у озелењавању простора око Хотела Србија, тачније паркинг простора, примењене су саднице сребрнолисног Јавора-Ацер Дасуцарпум, појединачне саднице липе-Тилиа градифолиа, и ниско дрвеће Аилантхус алтиссима. Улазни део хотела, озелењен је високо декоративним садницама Тисе, Лигуструма и Полегле клеке, док су саднице липе-Тилиа Аргентеа у низу око терасе Хотела.

Пошто је већи део слободног простора око угоститељских објеката покривен бетоном или поплочан, приликом озелењавања овог простора, настоји се да се уношењем високо декоративног растиња разбије монотонија сивила бетона, и створе што повољнији микроклиматски услови око објекта.

Урбанистички услови реконструкције постојећег зеленила огледају се у следећем:

-На простору око хотела с паркинг простором извршити анализу постојећег стања зеленила са предлогом уклањања сувих и недекоративних садница и допуна садржаја истом врстом.

-На овом простору у бочним прилазима паркинга изнаћи могућност садње нових дрворедних садница као и садњу групације садница у задњем плану зграде хотела као висинску против тежу габариту објекта.

-У склопу ново пројектованог улаза у хотел предвидети трајан аранжман репрезентативног зеленила са сезонским цветним елементима.

На простору испред хотела који је добијен на рачун коловозних површина оформити нову зелену површину са садницама кестенова која представља континуитет постојећег дрвореда кестенова.

3.10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

- ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО БЕОГРАД-ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗАЈЕЧАР"

-ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ - ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ-ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР/БОР

-ЈКП „ВОДОВОД“ ЗАЈЕЧАР

-ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ„

Катастарска парцела 9446 КО Зајечар је у потпуности комунално опремљена.

Постојећи објекат Хотел Србија је прикључен на потребну инфраструктурну мрежу.

Пре почетка извођења радова потребно је прибавити детаљне услове и сагласности свих ЈК предузећа.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе за ову област.

ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО БЕОГРАД-ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗАЈЕЧАР"

-Надлежна ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО БЕОГРАД-ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗАЈЕЧАР" издала је техничке услове за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр.8.У.1.0.0.-Д-10.08.-146133/2-2016 дана 01.06.2016. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта и исти се морају поштовати при изради пројектне документације.

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом електродистрибутивни објекат који би могао да буде угрожен планираном доградњом је прикључни кабловски вод 0,4 kV PP00-A 4x16 mm² од ТС 10/04 kV `Хотел` до КПК за локал у сутерену хотела. Кабловски вод је положен на растојању 1,5 м, паралелно са објектом хотела дуж северне стране-према Крфској улици и дуж западне стране-према паркингу. У случају да кабл буде угрожен проширењем објекта, потребно је предвидети измештање кабла, а трошкове измештања бо сносио инвеститор објекта који се дограђује.

Напајање електричном енергијом дограђеног, адаптираног и реконструисаног дела објекта вршиће се преко постојећег мерног места за Хотел у ТС 10/04 kV `Хотел`.

При изради пројектне документације морају се испоштовати сви остали технички услови који су дати а који су саставни део урбанистичког пројекта.

За потребе објекта потребно је предвидети инсталације јавног осветљења.

ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ - ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ-ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР/БОР

Телеком Србија, Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар издала је техничке услове за прикључење на телекомуникациону мрежу бр. 7140-20745912-2016 од 30.05.2016.

На предметној локацији постоји бакарни и оптички кабл који су завршени у хотелу. Постојећи каблови се воде источном страном објекта, тако да не постоје посебни услови који се односе на заштиту каблова. Постојећи капацитет мреже је задовољавајући и нема потребе за повећавањем истог.

ЈКП „ВОДОВОД“ ЗАЈЕЧАР

ЈКП `Водовод` је издало следеће услове бр. 1689 од 03.06.2016.год:

На предметној парцели постоје већ уредно изграђени прикључци за водоводну и канализациону мрежу. Уколико постојећи прикључци и капацитет не одговарају потребама реконструисаног и дограђеног објекта, предвидети изградњу нових или реконструкцију постојећих прикључака. Пројектом предвидети начин одвођења атмосферских вода са коловоза које се не смеју упуштати у градску канализациону мрежу.

ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ„

Техничким условима бр.06-661 од 03.06.2016.год. условљава се колски приступ парцели 9446 КО Зајечар буде из улице Крфске. Монтажно демонтажна ограда могућа је из улице Николе Пашића ради омогућавања прилаза искључиво ватрогасном возилу.

Одвод површинских вода дозвољава се према улици Крфској и ул. Николе Пашића, површински.

ЈКСП ЗАЈЕЧАР

Техничким условима бр. Е01/300 од 03.06.2016. утврђено је да постојећи објекат Хотел Србија ТИС није прикључен на систем даљинског грејања, нити је у плану изградња система топлификације.

3.11. Мере заштите животне средине

Мере заштите животне средине биће спроведене кроз адекватан избор опреме и кроз адекватан третман отпадних токова. Овде се подразумева примена норматива и стандарда при изградњи објекта, избору и набавци опреме и уређаја, као и поштовање услова које утврђују надлежни органи и организације код издавања одобрења и сагласности за изградњу објекта.

Опрема мора да буде прописно заштићена, са свим упутствима за безбедан рад и са потребним атестима.

Основна мера за спречавање експлозивних стања при извођењу радова је дисциплина радника при раду.

Поштовањем свих техничких норматива при изградњи објекта и инсталација као и применом мера заштита на раду, спречава се штетни утицај на животну средину и спроводи боља безбедност радника и свих других лица који се нађу у близини градилишта.

По завршетку грађевинских радова све заузете површине обавезно довести у првобитно стање. Када се објекат пусти у употребу није дозвољено неконтролисано складиштење робе, амбалаже или неконтролисано депоновање отпада на локацији објекта.

Одношење комуналног отпада са локације вршиће се у складу са важећом одлуком града којом је регулисано прикупљање и одношење комуналног и другог отпада.

3.12. Мере заштите од пожара

За израду Урбанистичког пројекта добијено је мишљење МУП-а РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару, бр.09/12/2 бр.217-1-153/16 од 31.05.2016. године.

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09 I 20/2015), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ" бр.30/91), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("сл. Лист СРЈ" бр.8/95), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС бр. 54/2015) и Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (Сл.гласник СРС бр. 44/77 и Сл. Гласник РС бр. 48/94) као и други технички прописи.

На основу наведеног потребно је:

- Обезбедити услове за евакуацију и спасавање људи,
- Обезбедити потребну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене,
- Предвидети приступне путеве, окретнице и платое за кретање ватрогасних возила
- обезбедити безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање
- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара

Урбанистичким пројектом испоштоване су све задате обавезе.

Опрема за заштиту од пожара у објекту састоји се од ручних апарата за гашење пожара и хидрантске мреже унутар објекта.

Објекат је прикључен на градску водоводну мрежу минималног притиска 5,5 бара.

У оквиру парцеле предвиђена је хидрантска мрежа са надземним хидрантима, број и положај хидраната ће се дефинисати пројектном документацијом у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Пројектном документацијом обавезно дефинисати путеве евакуације, а у објекту их видно обележити.

3.13 Технички опис радова

Граница обухвата урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр.9446 КО Зајечар, површине 4978м².

Планирана интервенција се односи на реконструкцију, адаптацију и доградњу постојеће терасе објекта Хотел Србија. Доградња терасе је планирана у виду четири еркера са бочне стране објекта, према паркингу.

Планирано је застакљивање терасе и израда једноводног крова малог нагиба употребом кровних панела постављених на челичним носачима – решеткама, што ће се детаљније одредити приликом разраде идејног решења, тј. израдом пројекта за грађевинску дозволу. Задржава се постојећи улаз на терасу са платоа испред улице Николе Пашића.

Потребна рушења се односе на рушење постојеће тенде, степеница терасе и скидање керамичких плочица на тераси. Предвиђа се реконструкција постојећих тоалета, како би се задовољиле потребе корисника новодобијеног простора.

Планирано је да се задржи сво постојеће зеленило ка паркингу дуж терасе, тако да је ново решење проширења терасе уклопљено према постојећем зеленилу, тј. садницама липе – Тилиа Аргентеа. Остало озелењавање око терасе биће изведено плитким жардињерама са ниским и средњим растињем.

Парцела се опрема урбаним мобилијаром у потпуности у функцији корисника услуга.

За потребе израде урбанистичког пројекта пројектовано је идејно решење које је урадило предузеће BRICKS STUDIO д.о.о. Београд, а аутор идејног решења је Марко Вукојчић БА, дизајнер ентеријера.

АРХИТЕКТУРА

Архитектуру објекта карактеришу једноставне и сведене форме у духу савремене архитектуре.

Задржана је постојећа веза између старог и новог дела објекта.

На новом адаптираном и реконструисаном делу објекта, тј. терасе, појављује се сведена стаклена површина која је и функционално оправдана јер обезбеђује потребну количину светлости сали кафеа. Ова површина је без превише подела и компликованих форми, делује неутрално, што представља најбољи начин интерполације са постојећим објектом хотела.

Цео комплекс налази се на врло истакнутом положају и има репрезентативну функцију што само по себи намеће одабир квалитетних материјала. Што се тиче спољне обраде новог дела објекта, примењени су савремени материјали као што су фасадни панели у боји и стаклене преграде. Остатак фасаде је у демит обради.

Већина прозорских отвора је заштићена од сунца постављањем заштитних брисолеја (метална декоративна мрежа).

Подлогу и завршну обраду површине паркинга, димензионисати и прилагодити возилима за снабдевање хотела и возилима корисника.

Предвидети адекватно осветљење које ће одговарати планираној намени. Такође дуж улице се могу оставити простори у којима ће бити засађено високо растиње а врсту засада одредити према локалним условима.

Слободне и зелене површине су у оквиру парцеле биће изведене заменом бетонских површина зеленим површинама где је то могуће, као и плитким жардињерама са ниским и средњим растињем. Парцела се опрема урбаним мобилијаром.

По својој намени површине на слободном делу парцеле су тако димензионисане да могу примити ватрогасно возило, обезбеђен је противпожарни пут са коловозном једносмерном траком ширине 3,5 -5,0 м.

Слободни простор у оквиру парцеле који није намењен за саобраћај и паркирање, предвиђен је за поплочавање и озелењавање.

3.14. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

1. Урбанистички пројекат доставља се надлежној служби Градске управе Града Зајечар, на потврђивање, да је исти урађен у складу са

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.22/2015)
- План детаљне регулације Центра града између улица: Моравска, Генерала Гамбете, Трга ослобођења, Николе Пашића и Караџићеве у Зајечару ("Сл. Лист општина", бр.15/04),

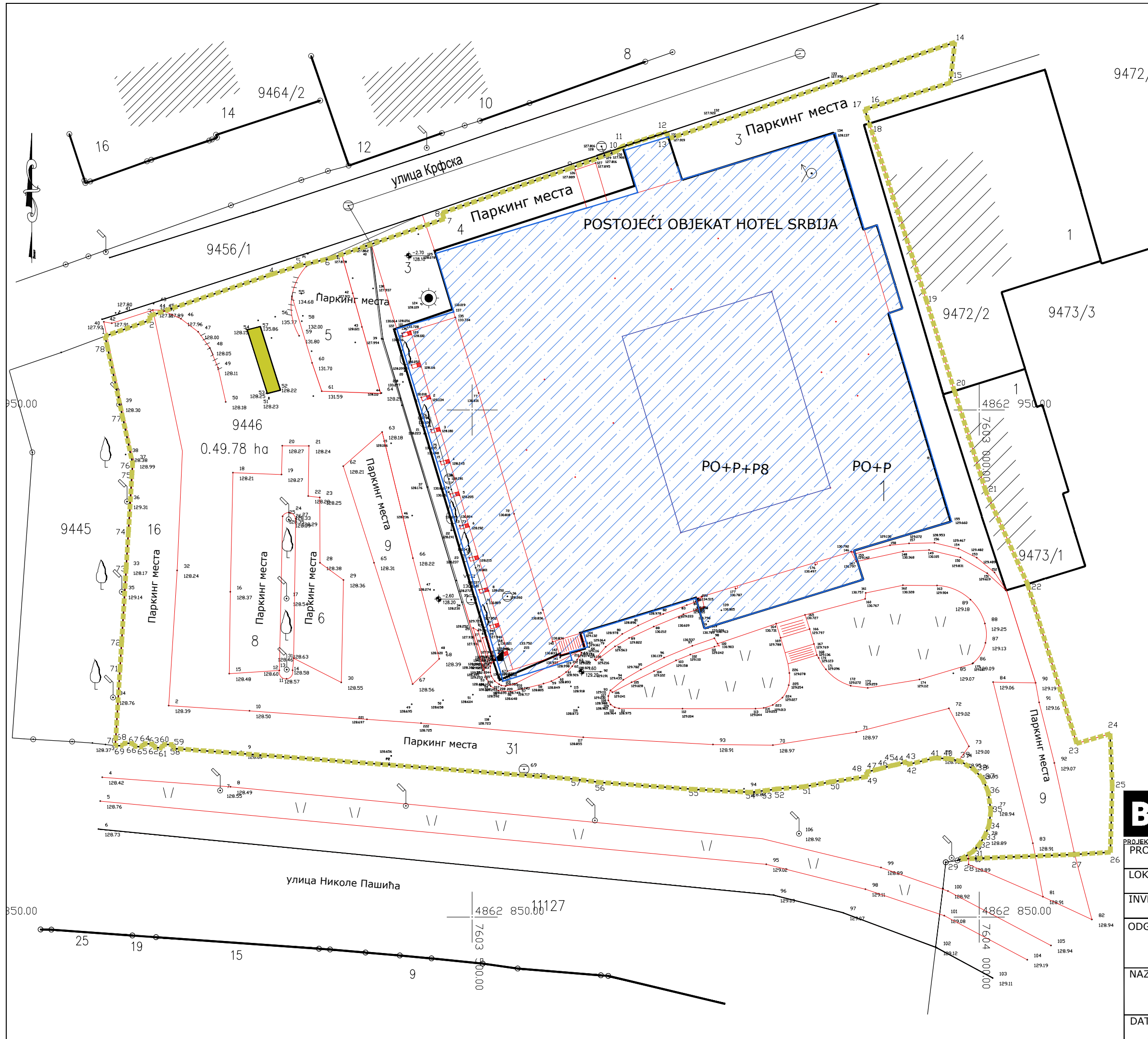
2. Пре потврђивања Урбанистичког пројекта надлежна служба Градске управе, организује јавну презентацију у трајању од седам (7) дана и прибавља Извештај који сачињава Комисија за планове.

3. Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

4. Урбанистички пројекат израђен је у три (3) истоветна примерка, и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прибављене документације.

Одговорни урбаниста

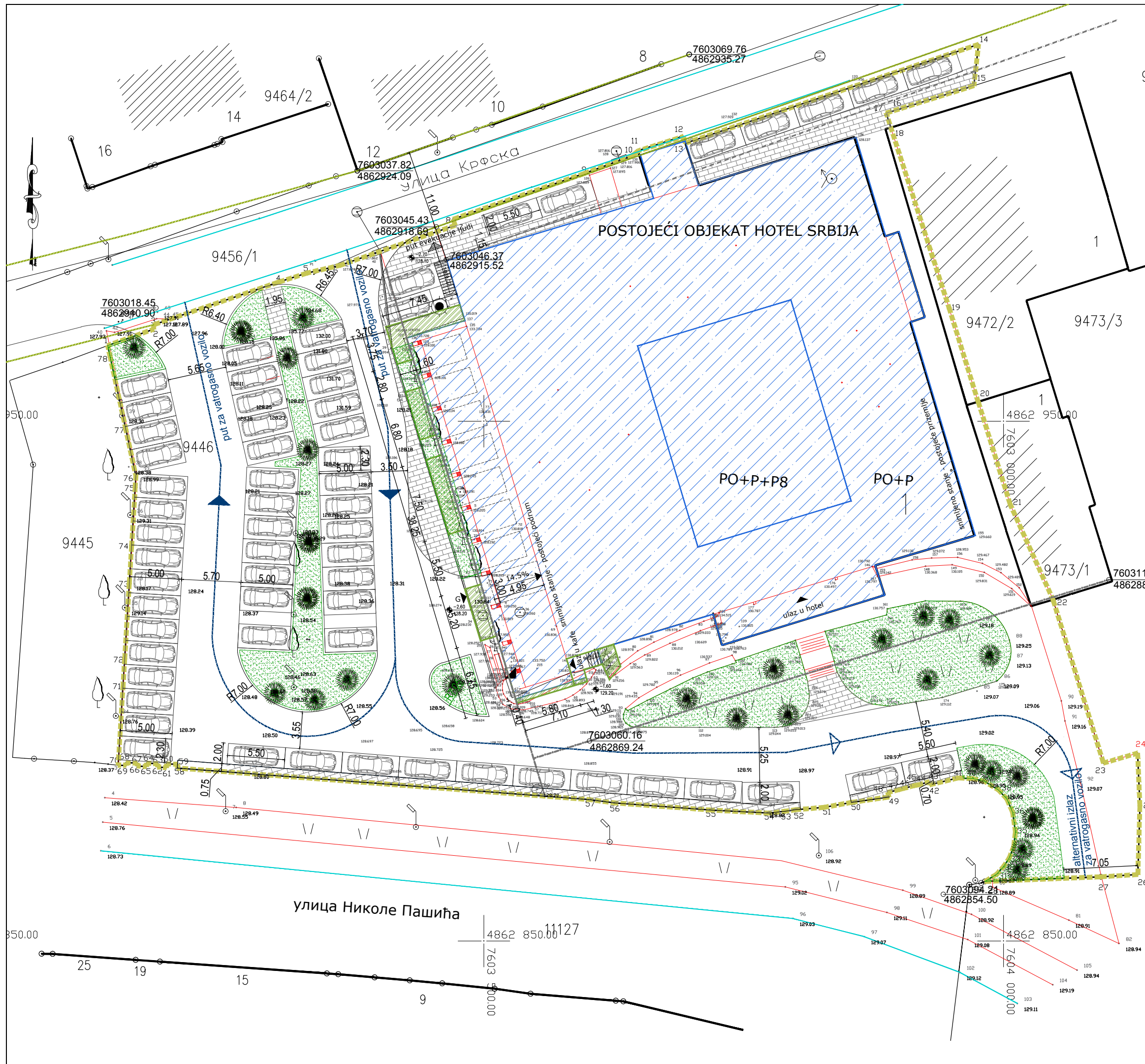
Карановић Сања, дипл.инг.арх.



- legenda**
- Katastarsko stanje
 - Faktičko stanje
 - granica urbanističkog projekta
 - objekti snimljeno stanje
 - snimljeno stanje - postojeće saobraćajnice
 - postojeći objekti
 - objekti za rušenje

- postojeća infrastruktura**
- Reviz.vodovodno okno kružno
 - Betonska bandera
 - Stub za nošenje električne lampe
 - stub za posredno nošenje el. lampe
 - hidrant nadzemni
 - gvozdена ograda на zidu
 - Arterska česma
 - listopadno drvo
 - Ulični slivnik
 - Elektro orman
 - Trafo stanica

| | | |
|--|---|-------------|
| BRICKS | STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | |
| | Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402 email: office@bricks.rs | |
| PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN | | |
| PROJEKAT | URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| LOKACIJA | 9446 KO ZAJEČAR | |
| INVESTITOR | HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar | |
| ODGOVORNI URBANISTA | Sanja Karanović dia br. licence 200 1266 11 | |
| NAZIV CRTEŽA | | |
| POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
| DATUM | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
| jun 2016 | 1:350 | 02 |



legenda

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- granica urbanističkog projekta
- objekti snimljeno stanje
- snimljeno stanje - postojeće saobraćajnice
- gabarit dogradjene terase
- put vatrogasnog vozila
- gradjevinska linija
- regulaciona linija prema PDR-u
- postojeći objekti
- planirana dogradnja terase

7603110.15
4862884.75 analitičko geod.tačke blokova

postojeća infrastruktura

- Reviz.vodovodno okno kružno
- Betonska bandera
- Stub za nošenje električne lampe
- stub za posredno nošenje el. lampe
- hidrant nadzemni
- gvozdена ограда на зиду
- Arterska česma
- listopadno drvo
- Ulični slivnik
- Elektro orman
- Trafo stanica

URBANISTIČKI PARAMETRI

površina parcele k.p. 9446 KO Zaječar - 4978 m²
 indeks izgradjenosti 1,23
 indeks zauzetosti 40%
 postojeća BRGP prizemlja 1939 m²
 novoprojektovana BRGP prizemlja 1986,9 m²
 postojeća ukupna BRGP objekta 6070 m²
 novoprojektovana ukupna BRGP objekta 6115,9 m²
 spratnost PO+P+8 - zadržava se postojeća spratnost adaptirana terasa 136 mesta/8=17 PM
 restoran - 211 mesta /8 = 26 PM
 etno restoran - 95 mesta /8 = 12 PM
 ležajevi - 160 mesta /10 = 16 PM
UKUPNO POTREBNO 71 PM
OSTVARENO NA OTVORENOM PARKINGU 62 PM
OSTVARENO U GARAŽI 9 PM

BRICKS STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
 Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402
 email: office@bricks.rs

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA 9446 KO ZAJEČAR

INVESTITOR HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar

ODGOVORNI URBANISTA
 Sanja Karanović dia
 br. licence 200 1266 11

NAZIV CRTEŽA
 REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE

| | | |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| DATUM jun 2016 | RAZMERA 1:350 | BRJ CRTEŽA 04 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|



- legenda**
- granica urbanističkog projekta
 - objekti snimljeno stanje
 - gabarit dogradnje terase
 - put vatrogasnog vozila
 - postojeći objekti
 - planirana dogradnja terase
 - zelenilo
 - položane staze
- postojeća infrastruktura**
- Reviz.vodovodno okno kružno
 - Betonska bandera
 - Stub za nošenje električne lampe
 - stub za posredno nošenje el. lampe
 - hidrant nadzemni
 - gvozdена ograda na zidu
 - Arterska česma
 - listopadno drvo
 - Ulični slivnik
 - Elektro orman
 - Trafo stanica

BRICKS STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
 Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402
 email: office@bricks.rs

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT

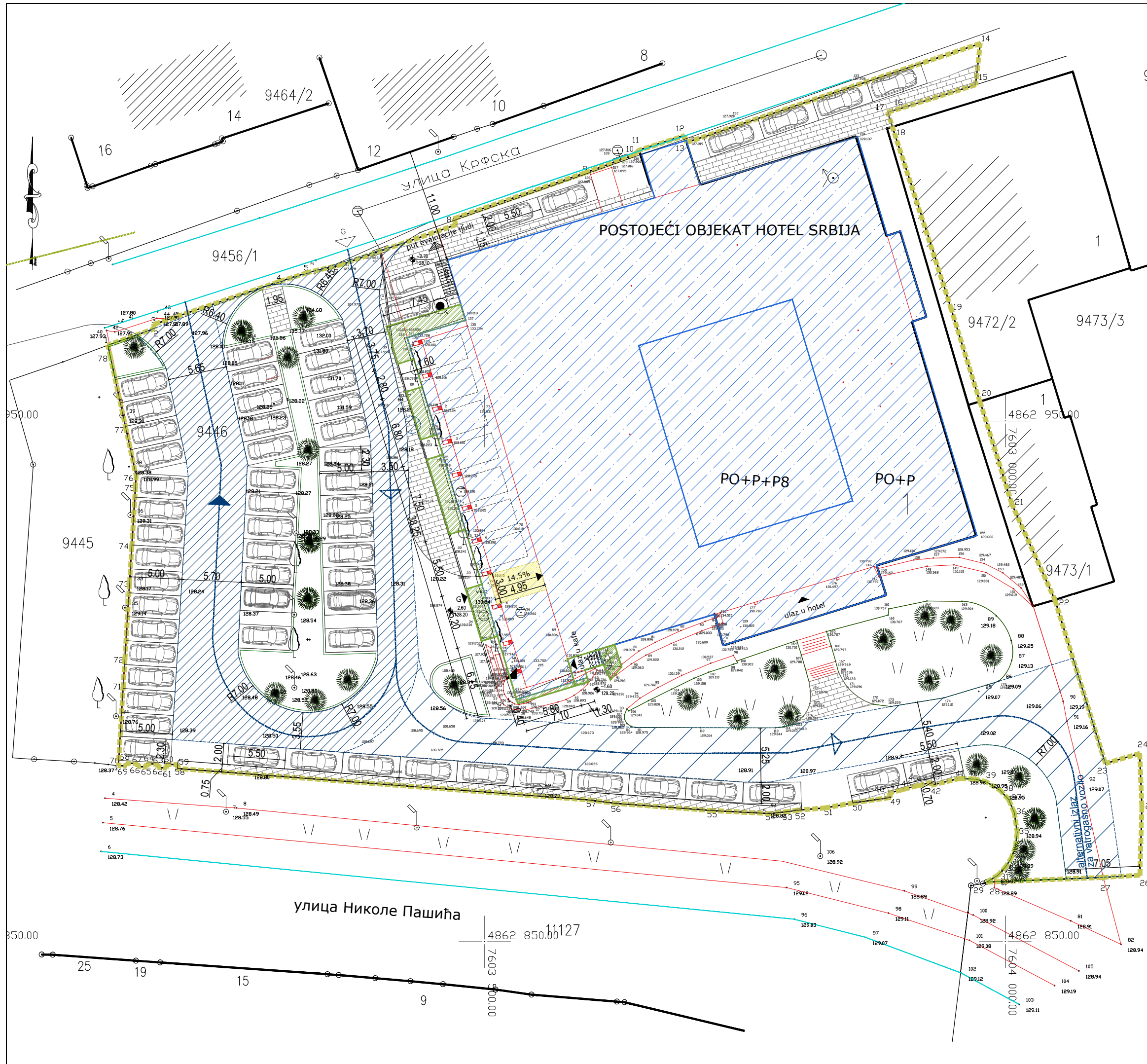
LOKACIJA 9446 KO ZAJEČAR

INVESTITOR HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar

ODGOVORNI URBANISTA Sanja Karanović dia
 br. licence 200 1266 11

NAZIV CRTEŽA SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM

DATUM jun 2016 **RAZMERA** 1:350 **BRJ CRTEŽA** 03



9472/1

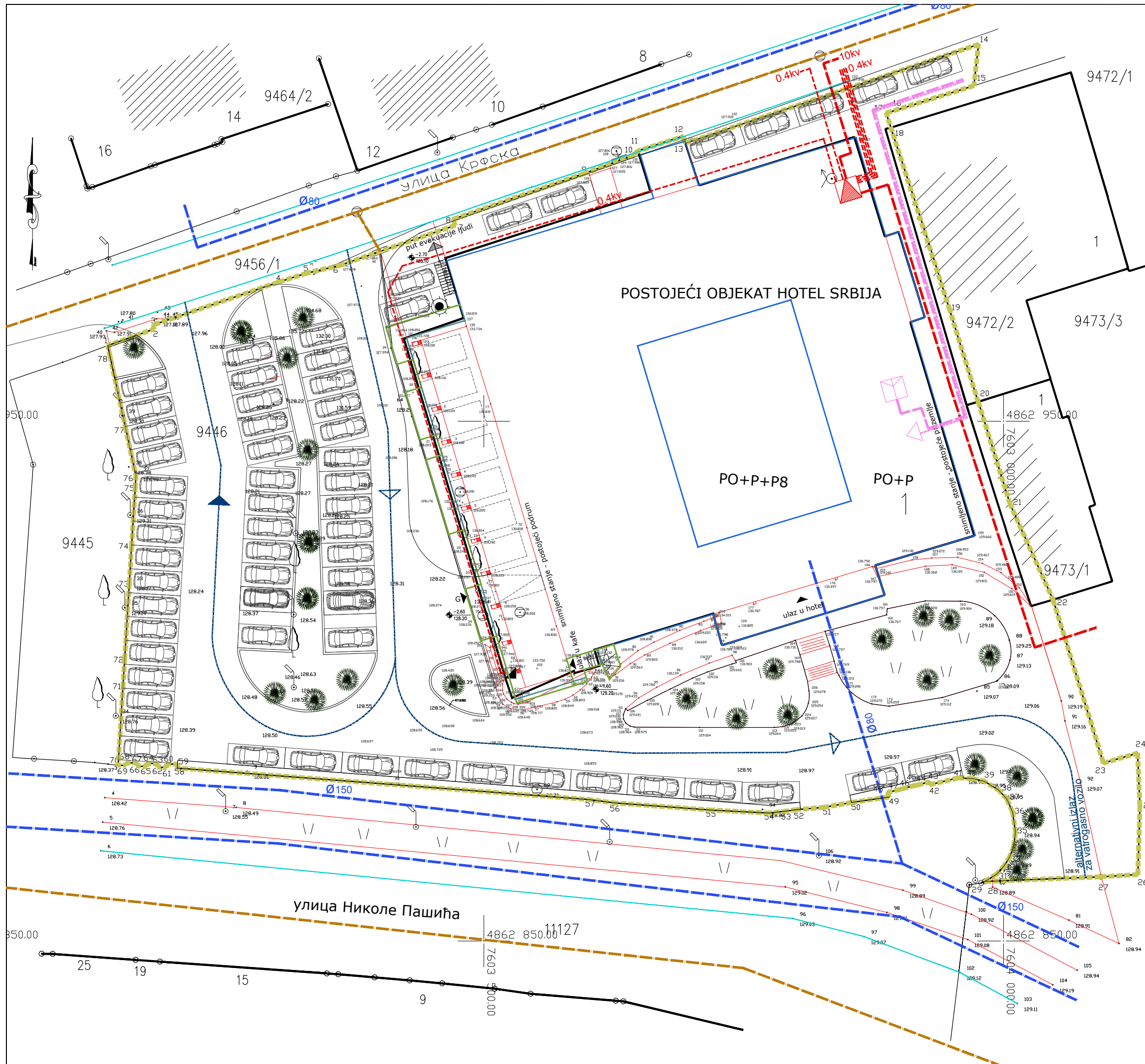
legenda

- granica urbanističkog projekta
- objekti snimljeno stanje
- gabarit dogradjene terase
- put vatrogasnog vozila
- postojeći objekti
- planirana dogradnja terase
- ulaz/izlaz garaža
- protivpožarni put

postojeća infrastruktura

- Reviz. vodovodno okno kružno
- Betonska bandera
- Stub za nošenje električne lampe
- stub za posredno nošenje el. lampe
- hidrant nadzemni
- gvozdена ограда на зиду
- Arterska česma
- listopadno drvo
- Ulični slivnik
- Elektro orman
- Trafo stanica

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| BRICKS | STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402 email: office@bricks.rs | | |
| | PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN | | |
| PROJEKAT | | URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| LOKACIJA | | 9446 KO ZAJEČAR | |
| INVESTITOR | | HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar | |
| ODGOVORNI URBANISTA | | Sanja Karanović dia br. licence 200 1266 11 | |
| NAZIV CRTEŽA | | | |
| PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE | | | |
| DATUM | RAZMERA | BROJ CRTEŽA | |
| jun 2016 | 1:350 | 05 | |



- legenda**
- granica urbanističkog projekta
 - objekti snimljeno stanje
 - gabarit dogradjene terase
 - ▲ trafo stanica 10/0.4kV
 - podzemni kabl 10kV - postojeći
 - podzemni kabl 0,4kV - postojeći
 - fekalna kanalizacija
 - bakarni kabl-telefonska kanalizacija
 - optički kabl-telefonska kanalizacija
 - završna optička kutija
 - △ unutrašnji izvodni orman
 - vodovodna mreža

- postojeća infrastruktura**
- Reviz. vodovodno okno kružno
 - Betonska bandera
 - Stub za nošenje električne lampe
 - stub za posredno nošenje el. lampe
 - hidrant nadzemni
 - gvozdena ograda na zidu
 - Arteraska česma
 - listopadno drvo
 - Ulični slivnik
 - Elektro orman
 - Trafo stanica

BRICKS STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
 Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402
 email: office@bricks.rs

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT

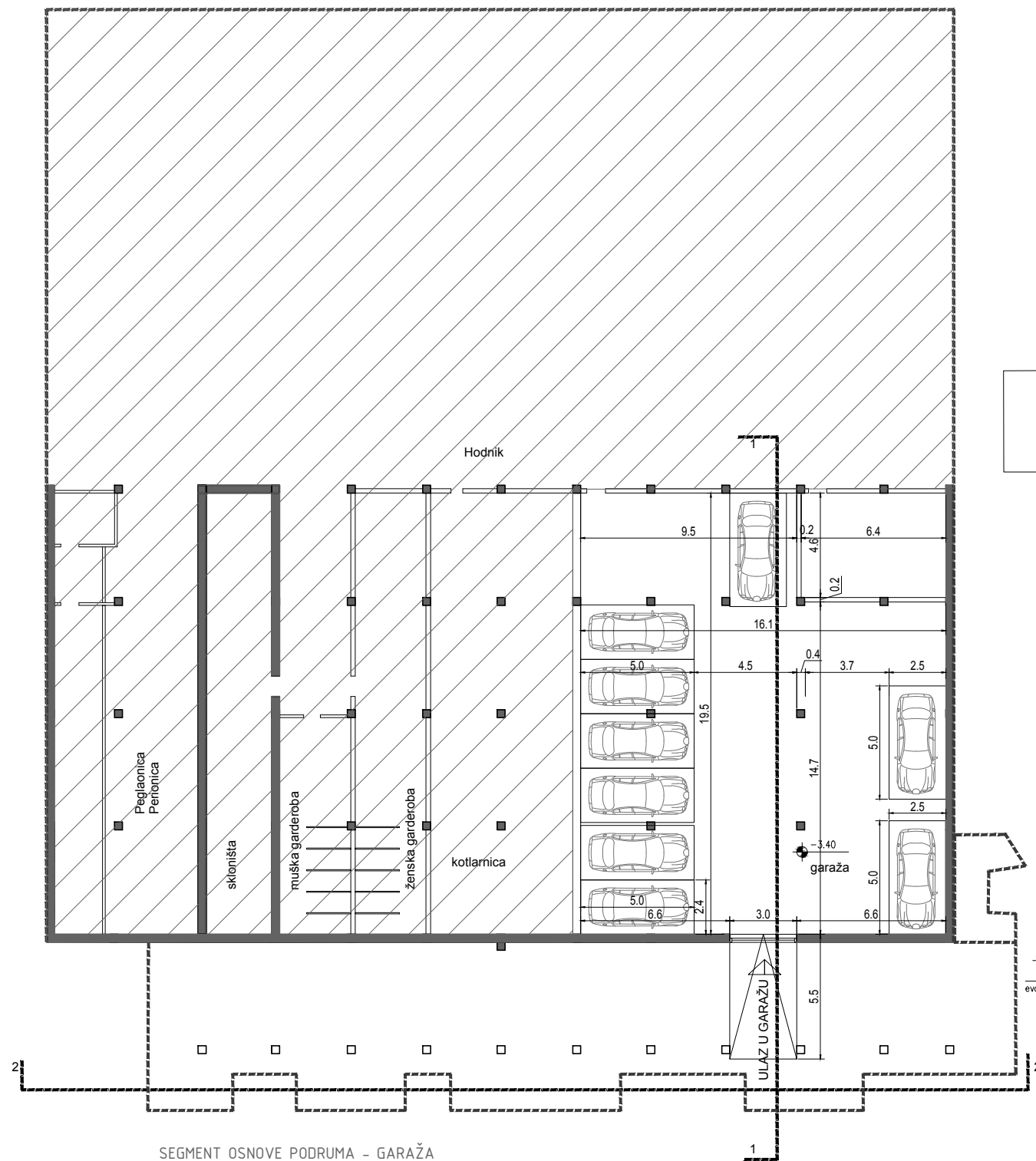
LOKACIJA 9446 KO ZAJEČAR

INVESTITOR HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar

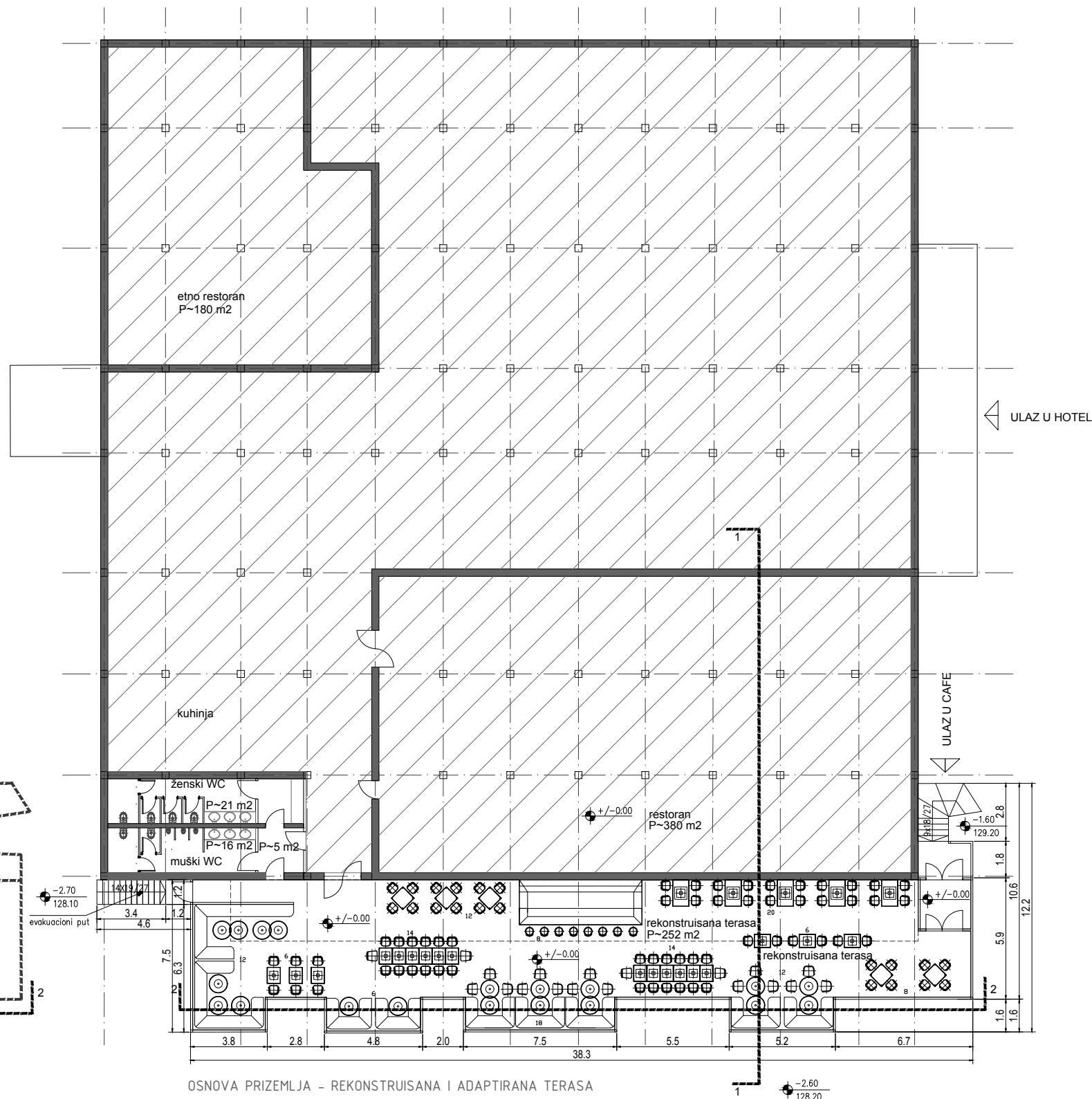
ODGOVORNI URBANISTA Sanja Karanović dia
 br. licence 200 1266 11

NAZIV CRTEŽA PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

DATUM jun 2016 **RAZMERA** 1:350 **BRJ CRTEŽA** 06



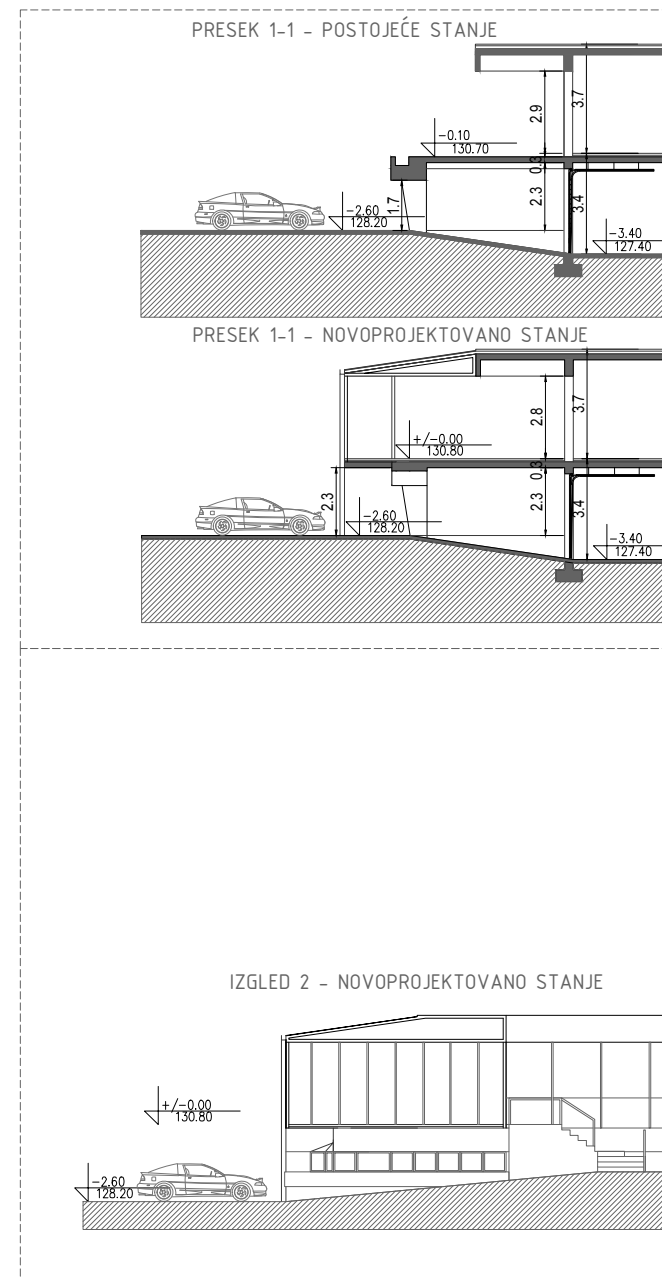
SEGMENT OSNOVE PODRUMA - GARAŽA



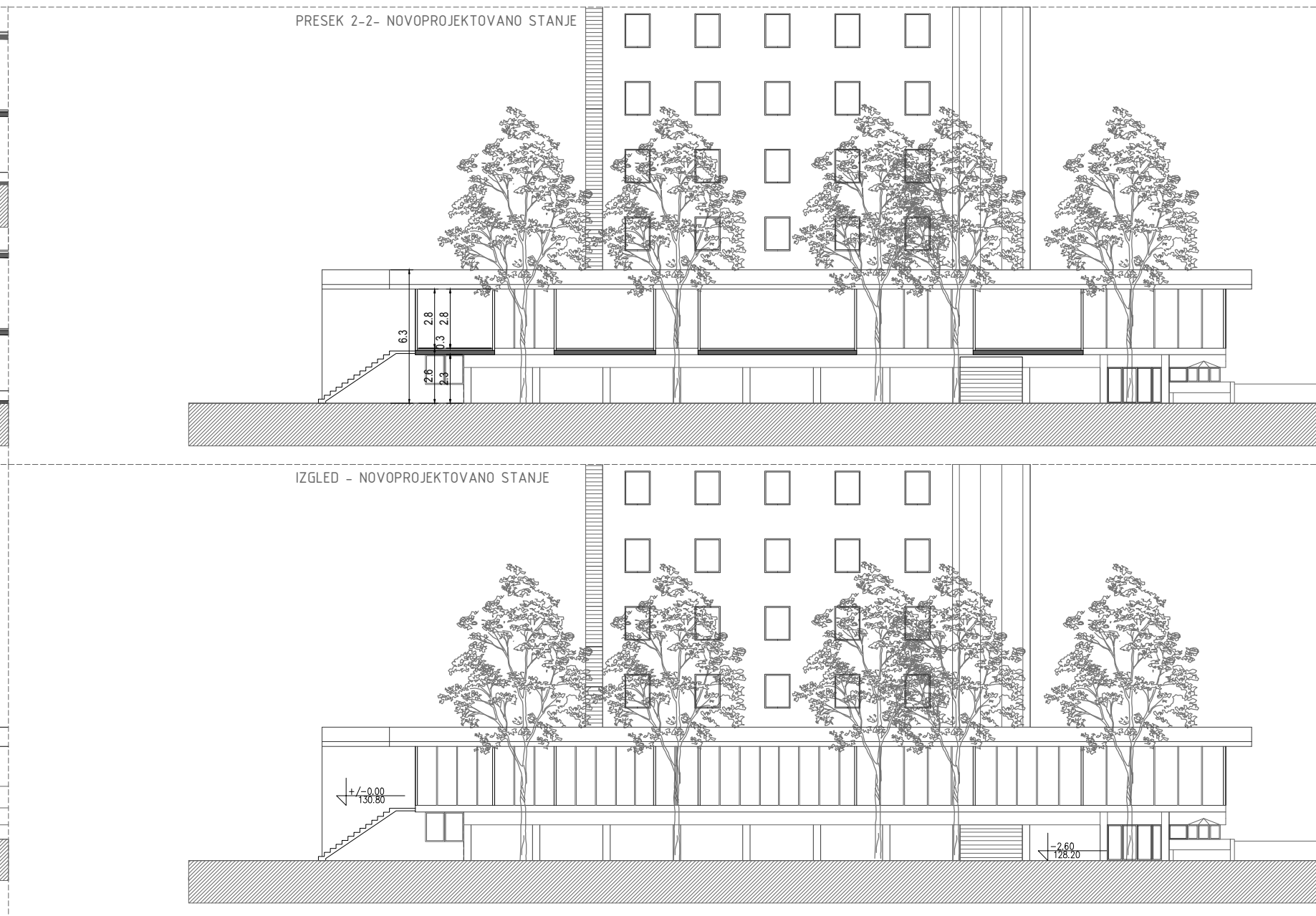
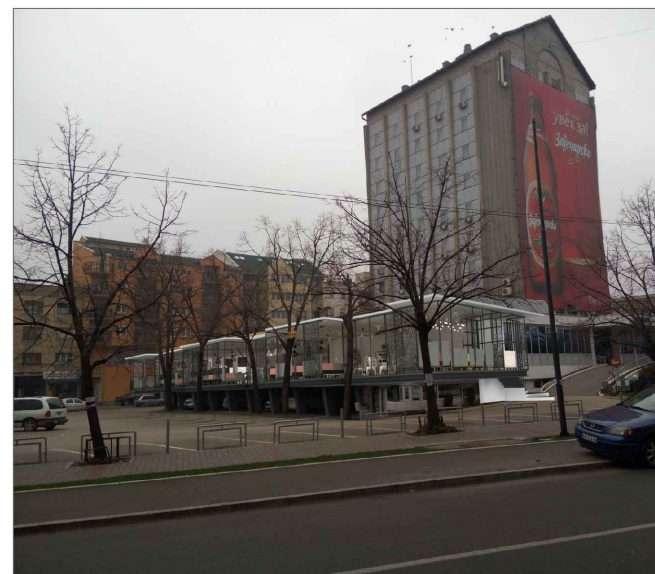
OSNOVA PRIZEMLJA - REKONSTRUISANA I ADAPTIRANA TERASA

adaptirana terasa 136 mesta/8=17 PM
 restoran - 211 mesta /8 = 26 PM
 etno restorán - 95 mesta /8 = 12 PM
 ležajevi - 160 mesta /10 = 16 PM
 UKUPNO POTREBNO 71 PM
 OSTVARENO NA OTVORENOM PARKINGU 62 PM
 OSTVARENO U GARAŽI 9 PM

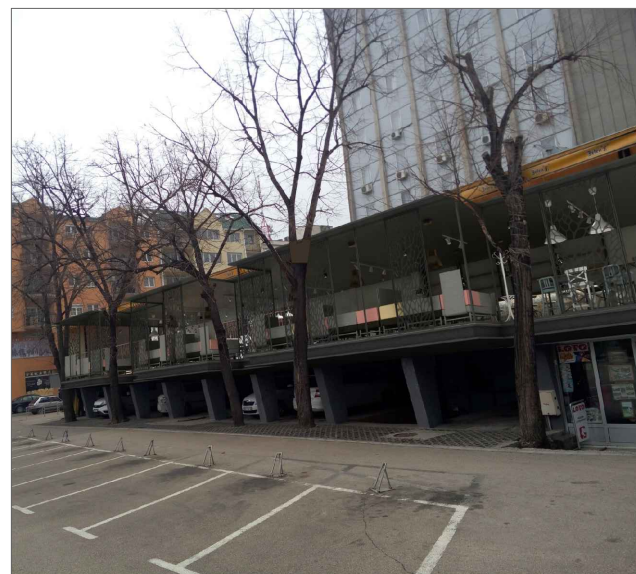
| | | |
|----------------------------------|---|------------|
| BRICKS | STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | |
| | Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402 email: office@bricks.rs | |
| PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, DIZAJN | PROJEKAT | |
| | URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| LOKACIJA | 9446 KO ZAJEČAR | |
| INVESTITOR | HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar | |
| ODGOVORNI URBANISTA | Sanja Karanović dia br. licence 200 1266 11 | |
| NAZIV CRTEŽA | IDEJNO REŠENJE OSNOVA PODRUMA I OSNOVA PRIZEMLJA | |
| DATUM | RAZMERA | BRJ CRTEŽA |
| maj2016 | 1:250 | 07 |



3D PRIKAZ 1



3D PRIKAZ 2



3D PRIKAZ ENTERIJERA

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------|--|
| BRICKS | STUDIO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | | |
| | Beograd, Mike Alasa br.38 tel: 29-28-402 email: office@bricks.rs | | |
| PROJEKTOVANJE, IZVODENJE, DIZAJN | | | |
| PROJEKAT | URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| LOKACIJA | 9446 KO ZAJEČAR | | |
| INVESTITOR | HOTEL SRBIJA TIS, UL. NIKOLE PAŠIĆA, bb, Zaječar | | |
| ODGOVORNI URBANISTA | Sanja Karanović dia br. licence 200 1266 11 | | |
| NAZIV CRTEŽA | IDEJNO REŠENJE PRESEK 1-1, 2-2, IZGLED 1 I IZGLED 2 | | |
| DATUM | RAZMERA | BROJ CRTEŽA | |
| jun 2016 | 1:250 | 08 | |