
2.2. Анализа постојећег стања

Предметни простор је низграђен са аутохтоном вегетацијом ливадског типа.

Простор је одређен некатегорисаним путем са јужне, неизграђеним површинама на северној, источној и западној страни, док са јужне стране се граничи са катастарском парцелом број 1315 КО Трнава на којој постоји стамбени објекат.

Главни колски приступ предметном простору се остварује директно са некатегорисаног пута са његове јужне стране.

Предметни простор је релативно правилног облика у паду од југа на средини парцеле (356,89 мнв) ка северу (341,88мнв), са максималном висинском разликом око 15м на дужини од приближно 90м.

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације

Комплекс у функцији етно туризма се планира на катастарској парцели број 2532 КО Трнава.

Према **Просторном плану града Чачка** цела к.п. бр. 2532 КО Трнава се налази у Оквиру пољопривредног земљишта уз постојећи грађевински реон. На основу анализе постојећег и планираног грађевинског подручја, утврђено је да катастарска парцела број 2532 К.О. Трнава може у целини или делимично променити намену из пољопривредног у грађевинско земљиште, односно на овој катастарској парцели се могу градити грађевински објекти. Проширење грађевинског подручја на к.п. бр. 2532 КО Трнава извршено је у складу са условима из ППГ-а. Приступ јавној саобраћајници, некатегорисаном путу је остварен на к.п. 2493 КО Трнава.

Повезивање предметног простора на јавну саобраћајну мрежу остварено је у једној тачки са улазом и излазом на истом месту.

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора, а у складу са његовим просторним могућностима.

Планирана је изградња шест нових објеката који су постављени као слободностојећи, а у **функцији су етно туризма**. Категоришу се као хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега, а према *Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)*. Поред објеката планирани су и спортско рекреативни садржаји и то: 2 базена, терен за кошарку и терен за одбојку.

Планирање комплекса са шест објеката захтевало је њихово груписање и формирање зона у функционалном смислу. Пријемна зона је формирана на јужном делу парцела као централни објекат типа Апарт-хотела, док су у западном делу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
*Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима,
на катастарској парцели број 2532 КО Трнава*

парцеле предвиђено постављање Викенд кућица од који су 4 слободностојећа и један двојни објекат, а у северном делу парцеле су предвиђени спортско рекреативни садржаји и зона за одмор, релаксацију активности на отвореном која је позиционирана у северно од Апарт-хотела и источно од викенд кућица.

Централни објекат је најдоминантнији и садржи: пријемни део са феоајеом, тоалетима, канцеларијом, рестораном, магацином, складиштем, дечију играоницу, спа центар и 16 апартмана за смештај гостију. Особама са инвалидитетом је обезбеђен приступ до свих етажа путем лифта.

Стамбени објекат Викенд кућица - Тип 1 је позициониран у западном делу парцеле, оваквих објеката има укупно 4 и испред сваког је обезбеђен посебан паркинг простор

Стамбени објекат Викенд кућица - Тип 2 је позициониран у северо-западном делу парцеле, двојни објекат укупно 1 и испред је обезбеђен посебан паркинг простор.

Зона за смештај гостију је позиционирана у западном делу комплекса са пет објеката постављених у истом ритму. Сви објекти су постављени један поред другог са улазима на источној страни и визурама окренутих ка истоку.

Архитектура свих објеката је у маниру традиционалне куће овог краја, четвороводни кровови, материјализацију фасада (демит фасада, камен, дрво).

Детаљнији опис свих објеката у оквиру комплекса је дат у оквиру Идејног решења.

Слободне површине у оквиру комплекса подразумевају паркинге на отвореном, затим уређене зелене површине и колске и пешачке стазе чије уређење је детаљније дато у посебном поглављу 3.2. *Начин уређења слободних и зелених површина.*

Колски саобраћај за посетиоце и кориснике простора планиран је до паркинга где је организовано паркирање за све кориснике Апарт-хотела и спортско рекреативних садржаја, док је за Викенд-кућице до сваке кућице обезбеђен приступ возилом као и паркинг.

Фазност градње

Изградњи објеката се може приступити фазно, у складу са прибављеном техничком документацијом и потребама инвеститора. Сваку фазу реализације треба да прати и адекватно инфраструктурно опремање.

3.2. Начин уређења зелених и слободних површина

Слободне површине у оквиру предметног простора организоване су у виду зоне за релаксацију и активности на отвореном са системом стаза и прилаза као и уређених зелених површина.

Зона за релаксацију и активности на отвореном се ослања на централни објекат Апат-хотела са његове северне стране и у функционалном смислу чини његов наставак на отвореном.

Пројектовањем сва базена на отвореном, као и терена за кошарку и одбојку додатно је унапређена архитектура целог комплекса у визуелном погледу и у погледу додатних садржаја који су корисницима на услузи.

Применом природних материјала као завршне обраде на објектима у склопу комплекса и побољшањем вегетације у виду садње дрвећа различитих типова побољшава се микроклима и не нарушава се затечена амбијентална целина ужег и ширег подручја.

Функција зеленила у оквиру комплекса састоји се у следећем:

- пејзажно обликовање комплекса,
- стварање повољнијих санитарно-хигијенских услова,
- побољшање режима инсолације објекта, као и њихова заштита од ветра, прашине, буке и других аерозагађивача.

Уређење слободних површина етно комплекса уско је везано за распоред и карактер планираних објекта, организацију саобраћаја и паркинга у оквиру комплекса, распоред подземних инсталација, као и за функционалну намену зеленила у оквиру етно-туризма. Распоред објекта и осталих елемената партера условљава одређену шему кретања саобраћаја.

Улаз у комплекс наглашен је групицама стубастих четинара, комбинованим са ниским, кугласто формираним четинарским шибљем.

На појединим деловима паркинга планирани су линеарни засади лишћара кугласте форме, комбиновани са нижим зимзеленим и листопадним шибљем интересантног колорита.

По ободу предметног простора предвиђена је садња линеарно распоређених четинара, који на неки начин ограђују комплекс од суседа. Овај појас може се формирати комбинацијом различитих врста четинара, разнородних по форми и боји или коришћењем једнородних врста.

Остатак комплекса, уређен је у пејзажном стилу, комбиновањем вегетације сачињене од четинарског и лишћарског дрвећа разнородног по форми и висини са шибљем различите категорије и колорита, формирајући у појединим деловима обухвата издвојене амбијенталне целине.

При одабиру садног материјала предност је дата врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници, при томе дајући прво место растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Избором биљног материјала разнородног по форми и боји, постиже се декоративно обликовање зелених површина. При одабиру врста избегаване су оне са алергеним дејством, које би могле да буду штетне по здравље. У избор садног

материјала укључено је и биље са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке. За озелењавање се препоручује употреба аутохтоне вегетације.

Разноликошћу пејзажне композиције, код корисника простора се изазива ведро расположење. У ту сврху се користе дрвеће и жбуње које с јесени мења боју, као и четинари различито облика. Висинском градацијом зеленила, као и формирањем слободних затрављених површина, постиже се уважавање потребе у светлу и сенци, за различите делове комплекса. Посебно треба нагласити да зелене површине у оквиру комплекса захтевају интензивно одржавање.

Све стазе унутар комплекса су предвиђене од природних бехатона и асфалтних површина.

Паркирање за потребе комплекса је предвиђено у јужном делу, између паралелно са некатегорисаним путем, као и унутар комплекса уз Викенд-кућице.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено у директном контакту са општинским путем, у залеђу паркинг простора. Положај и габарит простора за одлагање комуналног отпада су дати на графичким прилозима, а њихов број се може мењати у складу са потребама.

Кроз даљу разраду предметног простора треба планирати урбани мобилијар при чему је потребно предвидети исте типове урбане опреме (клубе за седење, корпе, канделабри, перголе као део вртног мобилијара и остало).

3.3. Услови за планирану градњу на парцели

Услови за градњу у оквиру предметног простора су дати у складу са Просторним планом града Чачка.

Услови изградње за нове објекте у функцији комплекса

- У оквиру комплекса поставити **објекте у функцији етно туризма** (објекат бр. 1 – Апарт-хотел, објекте Викенд-кућица Тип 1 и Тип2) са садржајима који су дефинисани Идејним решењем. Идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, није обавезујуће у смислу функционалне организације. У даљој разради кроз техничку документацију могућа су одступања у оквиру задатих габарита, а у складу са потребама и уз поштовање правила и прописа за изградњу дате врсте објеката.

- Објекте постављати као **слободностојеће** у оквиру комплекса, иза планиране грађевинске линије, а према графичком прилогу – *Лист бр. 3. Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља*.

- **Грађевинска линија** је дефинисана у односу на регулациону линију и на графичким прилозима је дата за сваки објекат посебно (објекат бр. 1 – Апарт-хотел, објекте Викенд-кућица Тип 1 и Тип2).

На графичким прилозима је приказана грађевинска линија задата ППГ-ом Чачка.

• **Међусобно удаљење објеката**, као и **удаљење нових објеката од граница суседне парцеле** је дефинисано кроз поставку објеката и дато је на графичким прилозима. Однос према суседним парцелама је на минималном растојању од 2,5м.

• **Величина парцеле** за предвиђене садржаје се поклапа са границом комплекса. Граница грађевинске парцеле за изградњу нових објеката је одређена регулационом линијом јужне стране и границама катастарских парцела са свих осталих страна па је њена површина 10.214 м².

• **Спратност објеката**: По+П+Пк; Су2+Су1+П+Пк; П

• **Ограђивање** комплекса је могуће линеарним зеленилом, живом оградом, живом оградом комбинованом са оградом од жичаног плетива или транспарентном оградом без парапета максималне висине 1.4м.

• **Колски приступ** комплексу са јавне саобраћајнице предвиђен је на једном месту, са некатегорисаног пута.

3.4. Биланс површина

Параметри задати Просторним планом

Највећа дозвољена спратност је Пр+Пк (приземље + поткровље)

Максимални степен изграђености комплекса: 0,6

Максимални степен заузетости комплекса је 40%

Биланси површина на нивоу комплекса

Намена	П м ²	Спра- тност	П под обј. м ²	БРГП м ²	Из	Ии	Зеле- нило	Слободне површине
Објекти у функцији етно туризма	3522,36	П, Су2+Су 1++П, П+Пк, По+П+П к	3522,36	4 239,09	34,48%	0,41	/	/
Зелене површине	4511,64	/	/	/	/	/	44,18%	/
Остале слободне површине	2180	/	/	/	/	/	/	21,34%
Укупно	10214	/	3522,36	4239,09	34,48%	0,41	44,18%	21,34%

Паркирање:

-Остварен број паркинг места УП-ом:

52 ПМ укупно остварено

МИНИМУМ ПРЕМА ПРАВИЛИМА: 49ПМ

- **1ПМ на 70м²** корисног простора Апарт-хотела – 2981,45м²/70= мин 43ПМ
- **1ПМ на 1** Веикенд-кућицу-апартман – мин 6ПМ

3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.5.1 Саобраћај

Предметни комплекс на к.п. 2532 КО Трнава колско пешачки приступ (улаз-излаз) на локацију планиран је на локални некатегорисани пут на к.п. 2493 КО Трнава. Ширина самог улаза на месту контакта са некатегорисаним путем је 20 м из разлога радијуса кривине од 7 м неопходног за противпожарно возило.

Саобраћај унутар локације је организован у складу са потребама будућих корисника и просторним могућностима. На самом уласку у локацију се формира главни паркинг од кога се саобраћајница ширине 5,5 м наставља поред објекта Апарт хотела у истој ширини од 5,5 м до испред Викендица где је обезбеђен паркинг за сваку Викендицу, а источно од Апарт хотела саобраћајница се сужава на 3,5 м и њом се приступа у део локације где је планирано постављање Биопречистача и у том делу је планирана окретница за возило које ће празнити Биопречистач.

Паркирање:

Паркирање за потребе комплекса планирано је на главном паркингу на самом уласку у комплекс Сходно нето површини свих објеката, која износи 606.8 м², а у складу са нормативима за паркирање из важећег Планског акта (1 пм на 70 м² нето површине). Четрдесетосам паркинг места је стандардних димензија (2.5 x 5 м), а четири паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), односно 5% од укупног броја, а његове димензије су 6,35 x 5 м (2 паркинг места са простором ширине 1,75 између).

Нивелација:

Нивелација интерних колско-пешачких саобраћајница је планирана са максималним уклапањем у постојеће стање и нивелете контактних улица. Подужни пад саобраћајнице на самом улазу у комплекс износи 8%, саобраћајница на главном паркингу је у паду 6,9% и уз њу је предвиђено управно паркирање, саобраћајнице које се развијају кроз комплекс у правцу југ–север су у паду од 12%.

Коловозне конструкције, застори и оивичење:

С обзиром да се ради о тешком саобраћајном оптерећењу, коловозна конструкција у оквиру локације планирана је од природног каменог материјала са зазором од асфалта. Оивичење саобраћајних површина је планирано са бетонским ивичњаком 18/24/80 цм, а платои око базена са баштенским ивичњаком.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

На подручју у оквиру кога се налази предметни простор нема изграђене водоводне мреже.

Планирано решење

Како на подручју плана нема изграђене водоводне мреже то је потребно изградити два резервоар, један за санитарну и други за хидрантску воду. Вода за санитарне и хидрантске потребе би се одговарајућим пумпама пумпале у санитарну и хидрантску мрежу које су предвиђене да буду одвојене. Санитарна вода код резервоара мора се хлорисати. Потребна запремина за противпожарне потребе износи 72m^3 корисне запремине. Потребно је предвидети одговарајућу запремину резервоара за санитарну воду према хидрауличком прорачуну. Вода у резервоар би се допремала ауто-цистернама са градског водовода. Водоводне цеви за санитарну мрежу су спољашњег пречника $\varnothing 65\text{mm}$, $\varnothing 50\text{mm}$, $\varnothing 32\text{mm}$ и $\varnothing 25\text{mm}$, а за хидрантску $\varnothing 110\text{mm}$. На потребним местима су предвиђени надземни хидранти пречника $\varnothing 80\text{mm}$. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s , а потребан притисак на хидрантима $2,5$ бара. Водоводне цеви се постављају у рову на постељици од песка. Затрпавање рова испод поплочаних површина је шљунком а испод зелених површина земљом из ископа у слојевима од 30cm . са потребним квашењем и набијањем. Дубина укопавања водоводних цеви износи $1,0\text{m}$. до врха темена цеви. Положај резервоара за санитарну и хидрантску мрежу и њихов габарит дат је у графичким прилозима а у поступку израде пројектно-техничке документације у складу са прорачунима дефинисати габарит и положај резервоара као и пречнике цеви од резервоара до објекта и у самом објекту.

Фекална канализација

Постојеће стање

На подручју у оквиру кога се налази предметни простор не постоји фекална канализација а није ни планирана њена изградња.

Планирано решење

У оквиру предметног простора не постоји фекална канализација.

Пројектом је предвиђено да се отпадне санитарне воде из објекта прикупе системом фекалне канализације и одведу у Биопречистач чија је позиција предвиђена у североисточном делу локације. Санитарне воде из кухињског блока пре прикључења у мрежу фекалне канализације треба да се третирају кроз сепаратор уља и масти и тако пречишћене прикључе на систем фекалне канализације и онда да се испусте у Биопречистач. Након третирања отпадних вода из објекта кроз биопречистач, тако пречишћене воде се испуштају у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити овлашћено предузеће.

Канализационе цеви су од ПВЦ материјала класе С25. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази. Ревизиони силази су од готових АБ прстенова пречника 1000 mm. Завршавају се са ливеногвозденим поклопцем и рамом за лако саобраћајно оптерећење.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

На подручју у оквиру кога се налази предметни простор нема изграђене атмосферске канализације.

Планирано решење

Пројектом је предвиђено да се атмосферске воде са пешачких површина (платоа око објекта и базена) и кровова објеката слободним падом усмере ка зеленим површинама, док условно зауљене воде са колских површина слободним падом усмерити ка сливницима и системом подземне атмосферске канализације одвести до сепаратора зауљених вода и након третирања вода кроз сепаратор, тако пречишћене воде се усмеравају ка водонепропусној септичкој јами коју ће празнити овлашћено предузеће. Канализационе цеви су од ПВЦ материјала класе С25. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази. Ревизиони силази су од готових АБ прстенова пречника 1000 mm. Завршавају се са ливеногвозденим поклопцем и рамом за тешко саобраћајно оптерећење.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

У поступку израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Електродистрибуција Чачак под бројем: 258120-Д.09.27-122332/1-26 од 09.4.2026. године. Према условима Епса на предметној парцели на којој је планирана изградња Етно комплекса Трнава не постоје електроенергетски кабловски водови напонског нивоа 35кV и 10кV, а који су у власништву "Електродистрибуције Србије. Преко дела парцеле прелази надземна мрежа 1кV изграђена на бетонским стубовима и изведена изолованим проводником типа Х00/0-А 4х16m².

Према Условима Епса инвеститор је у обавези да поштује следеће: Придржавати се закона о енергетици, поглавље Заштита електронергетских објеката, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за надземне електроенергетске објекте напонског нивоа 1кV до 35кV за самоносиве кабловске снопове 1 метар, са обе стране вода.

Како се на парцели која је предмет урбанистичког пројекта налазе 2 бетонска стуба преко којих прелази изоловани проводник типа Х00/0-А 4х16m², према диспозицији објеката Етно комплекса, неопходно је један бетонски стуб изместити како би се испоштовао појас заштите од по 1m са обе стране вода. Урбанистичким пројектом је приказано измештање бетонског стуба заједно са водом тако да буду испоштовани сви услови прописани законом о Енергетици.

Околно подручје снабдева се из стубне трафостанице 10/0,4 kV/kV „Минићи“ и пратеће надземне нисконапонске мреже. У зони постојеће саобраћајнице која пролази поред локације Етно-комплекса не постоје инсталације јавног осветљења у виду светиљки на бетонским стубовима и надземним водовима нисконапонске мреже.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
*Етно комплекс Трнава са спортско рекреативним садржајима,
на катастарској парцели број 2532 КО Трнава*

За прикључење планираних објеката који захтевају капацитет од око 60 kW, потребно је изградити нови нисконапонски извод из стубне трафостанице 10/0,4 kV/kV “Минићи” која се налази на к.п. 1236/4 КО Трнава и преко к.п.2493 К.О. Трнава проводником СКС ХОО/О-А 3x70554,6 mm² дужине око 350 m до к.п. 2532 КО Трнава где ће се поставити Бетонски стуб на који ће се поставити самостојећи мерно-разводни ормар (ССМРО), а све према условима Електродистрибуције Чачак који ће се добити кроз ЦЕОП при подношењу захтева за добијање локацијских услова.. Од ССМРО ће се изградити пратећа нисконапонска мрежа до свих објеката, као и инсталација спољног осветљења која ће се прикључити на унутрашњу инсталацију комплекса. Планирана мрежа у комплексу се може градити и подземно и надземно. За осветљење комплекса се предвиђа постављање стубних расветних тела са ЛЕД светилкама високе енергетске ефикасности (карактеристика мин. 10 W, 4000 K и 800 lm), а тачан положај стубова осветљења и прорачун осветљаја ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације. За осветљење простора око објеката се могу користити и зидне светилке (фењери и сл.).

Електрична енергија ће се користити и за потребе грејања као и за грејање/хлађење објеката коришћењем термотехничких система (котлови на пелет, топлотне пумпе и сл.) када се за то створе услови. Развод грејних/расхладних тела у објектима ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације.

На кровним површинама објеката се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије.

Услови за постављање инсталација

- Каблови се положу слободно у ров, дубине 0.8 m и одговарајуће ширине При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се само једна PVC трака за упозорење на 40cm изнад кабла, док се на нерегулисаном терену постављају две упозоравајуће PVC траке изнад сваког кабла.
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напона до 10kV односно 1 m за каблове напонског нивоа преко 10 kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом.На местима укрштања ископ вршити ручно.
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5 m. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m.
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту, односно најмање 1,2 m изван насељеног места;
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;

Ближе услове за пројектовање и прикључење одредиће надлежна електродистрибуција приликом процедуре издавања локацијских услова.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју је тренутно доступан сигнал свих оператера мобилне телефоније.

Да би се планирани комплекс прикључио на телекомуникациону мрежу потребно је прво у постојећој саобраћајници у планираном коридору поставити две РЕ цеви $\Phi 40$ mm и по потреби монтажна или зидана мини кабловска окна која ће служити за провлачење претплатничке или оптичке ТК мреже. Од ове мреже ће се одвојити прикључци до сваког од објеката у комплексу. Према условима „Телеком Србија“ а.д., технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу су следећи:

- У сваком објекту предвидети најмање две/три телефонске линије;
- У оквиру унутрашњег телефонског развода предвидети инсталационе каблове за компјутерску мрежу и структурно каблирање, као и једну слободну успонску цев за будуће потребе;
- Сав унутрашњи телефонски развод довести до прикључних кутија-стубића;
- Прикључне кутије монтирати на спољањој страни зида новопроекттованих објеката, најмањег капацитета 2x2/6x2;
- У темељима објеката уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 mm тако да излазе 1m ван темеља објеката;
- Приликом изградње пословних објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима;
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.

У комплексу се могу градити и друге електронско-комуникационе инсталације - структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), стабилна инсталација за дојаву пожара и гашење пожара у електроорманима, систем видеообезбеђења (ЦЦТВ), систем рампи и наплата паркинга.

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

У близини предметне локације не постоје инсталације гаса или топловода.

Пројектом је предвиђено да се Викенд кућице греју и хладе на инвертер климе, а у купатилу да се поставе електрични радијатори (сушачи).

Пројектом је предвиђено да објекат Апарт хотела као примарни извор енергије користи топлотну пумпу ваздух/вода, а као биваленција котао на струју, док је алтернатива котао на пелет. Систем грејања са „фан цоил“ уређајима омогућава ефикасно грејање и хлађење.

У оквиру кухиње, сале ресторана и затвореног базена биће пројектован систем вентилације ваздуха. Димензионисање канала биће урађено кроз пројекат за грађевинску дозволу.

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Према важећој законској регулативи – *Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ 52/90)*, за оцену сеизмичности терена, меродавна је Сеизмолошка карта из 1987. године и Карта сеизмичког хазарда Р. Србије из 1998. године. Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 8.0 – 9.0° МСК – 64 Medvedev-Sponheuer-Karnik) скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла износи око 0.25g <Асс<0.30g.

За сваку нову градњу у оквиру предметног простора потребно је урадити Елаборат о геотехничким условим изградње који се прилаже уз пројекат за грађевинску дозволу.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према Просторном плану у обухвату УП-а се не налазе утврђена добра која уживају претходну заштиту у складу са *Законом о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон). У складу са тим Извођач/Инвеститор имају законску обавезу да поштују мере и поступе у складу са њима:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал имасвојство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може повремено обуставити радове.

У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.

- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

У оквиру предметне локације према Просторном плану нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. *Закона о заштити природе* ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко –петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. На основу члана 109. *Закона о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.3.Мере заштите од пожара и експлозија

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере заштите од пожара:

- Тренутно не постоји изграђена водоводна мрежа па је Урбанистичким пројектом предвиђен резервоар са пумпом за хидрантску воду. На овај начин ће се обезбедити потребна количина воде за гашење пожара. У оквиру комплекса је предвиђен је развод хидрантске мреже са надземним хидрантима.

- Урбанистичким пројектом је обезбеђен приступ ватрогасним возилом до објеката,

- Функционалном организацијом објеката и његовим положајем на парцели омогућена је евакуација и спасавање људи.

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

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

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У поступку спровођења обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- *Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- *Закон о одбрани* („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).
- *Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану* („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- *Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

Како МУП не издаје мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичких пројеката (према *чл.29 Закона о заштити пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), а **овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија већ је потребно 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“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020).

5.4. Мере приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава*

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.

У оквиру главног објекта Апарт хотела биће обезбеђен приступ особама са посебним потребама и комуникација између свих етажа је предвиђена лифтом, а док се испред главног улаза предвиђа коса подизна платформа која према правилнику савладава висине више од 76цм, а спобзиром да је висинска разлика измеђи коте приземља и коте терена испред главног улаза 85цм приступ је обезбеђен преко косе подизне платформе.

Испоштоване су одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/06 и 13/2016) , у погледу члана 13.

5.5.Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр: 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закони) и подзаконским актима.

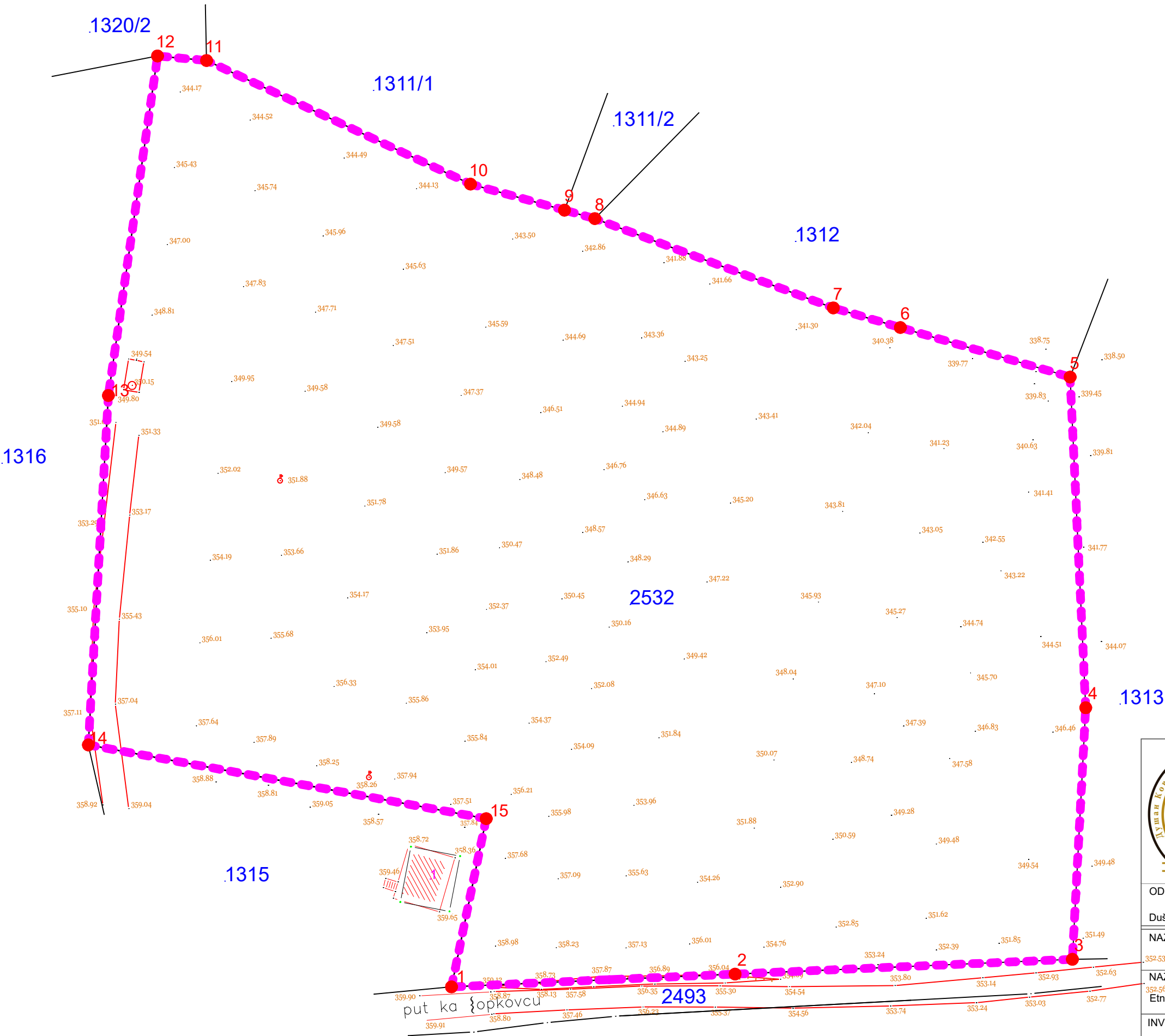
На предметној локацији, а у складу са наменом простора, предвиђено је одлагање комуналног отпада и опредељена је површина за смештај контејнера, на самом крају локације, са источне стране комплекса, уз општински пут.

Душан Ковачевић, **дипл.инж.арх.**

(лиценца: 200 1584 17)

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	Р 1: 500
Лист бр. 2.	Извод из ПП града Чачка - Планирана намена простора	Р 1: 50000
Лист бр. 3	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	Р 1: 500
Лист бр. 4	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	Р 1: 500
Лист бр. 5	Регулационо и нивелационо решење локације	Р 1: 500
Лист бр. 6	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 500

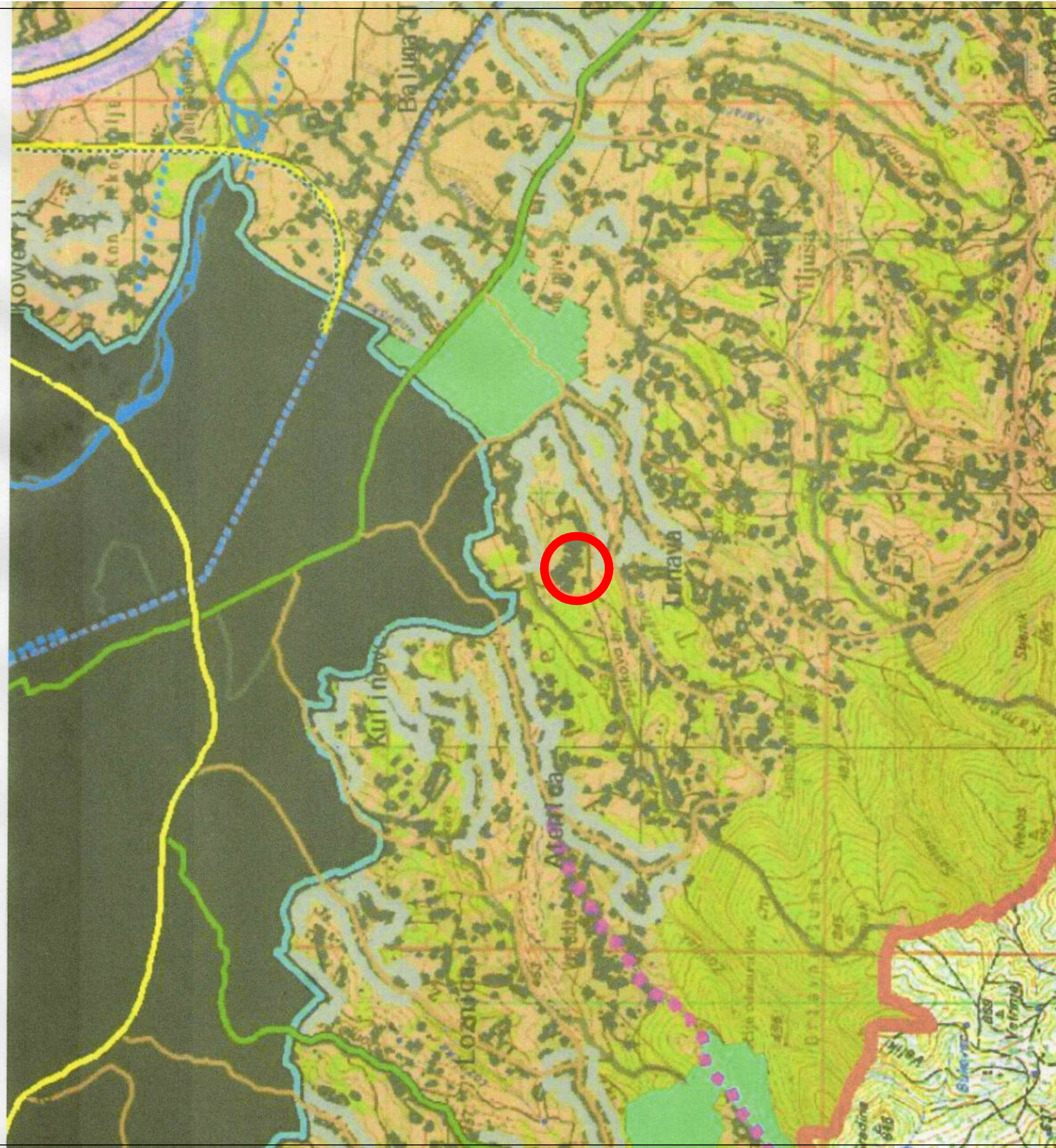


БР.	Y	X
1	7449324,58	4856408,91
2	7449359,87	4856410,50
3	7449401,83	4856412,34
4	7449403,49	4856443,64
5	7449401,55	4856484,78
6	7449380,43	4856490,94
7	7449372,09	4856493,38
8	7449342,42	4856504,49
9	7449338,64	4856505,54
10	7449326,95	4856508,78
11	7449294,11	4856524,72
12	7449288,01	4856524,72
13	7449281,89	4856482,48
14	7449279,40	4856439,01
15	7449328,90	4856429,84

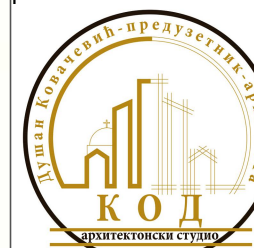


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузећник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcacak@gmail.com
моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNO LICE	
Dušan Kovačević dipl. inž. arh.		Dušan Kovačević dipl. inž. arh.	
NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE			
52.53		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE			
52.56			
Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava			
INVESTITOR Đorđe Gudović, Čačak			
NAZIV CRTEŽA		KТП - СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а	
BROJ EVIDENCIJE		RAZMERA:	
1-10/2025		1: 500	
DATUM:		BROJ LISTA:	
6.2026.godine		1	



север



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcacak@gmail.com
моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

ODGOVORNO LICE

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE

Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava

INVESTITOR	Đorđe Gudović, Čačak
------------	----------------------

NAZIV CRTEŽA IZVOD IZ PP grada Čačka - planirana namena prostora

BROJ EVIDENCIJE	1-10/2025
-----------------	-----------

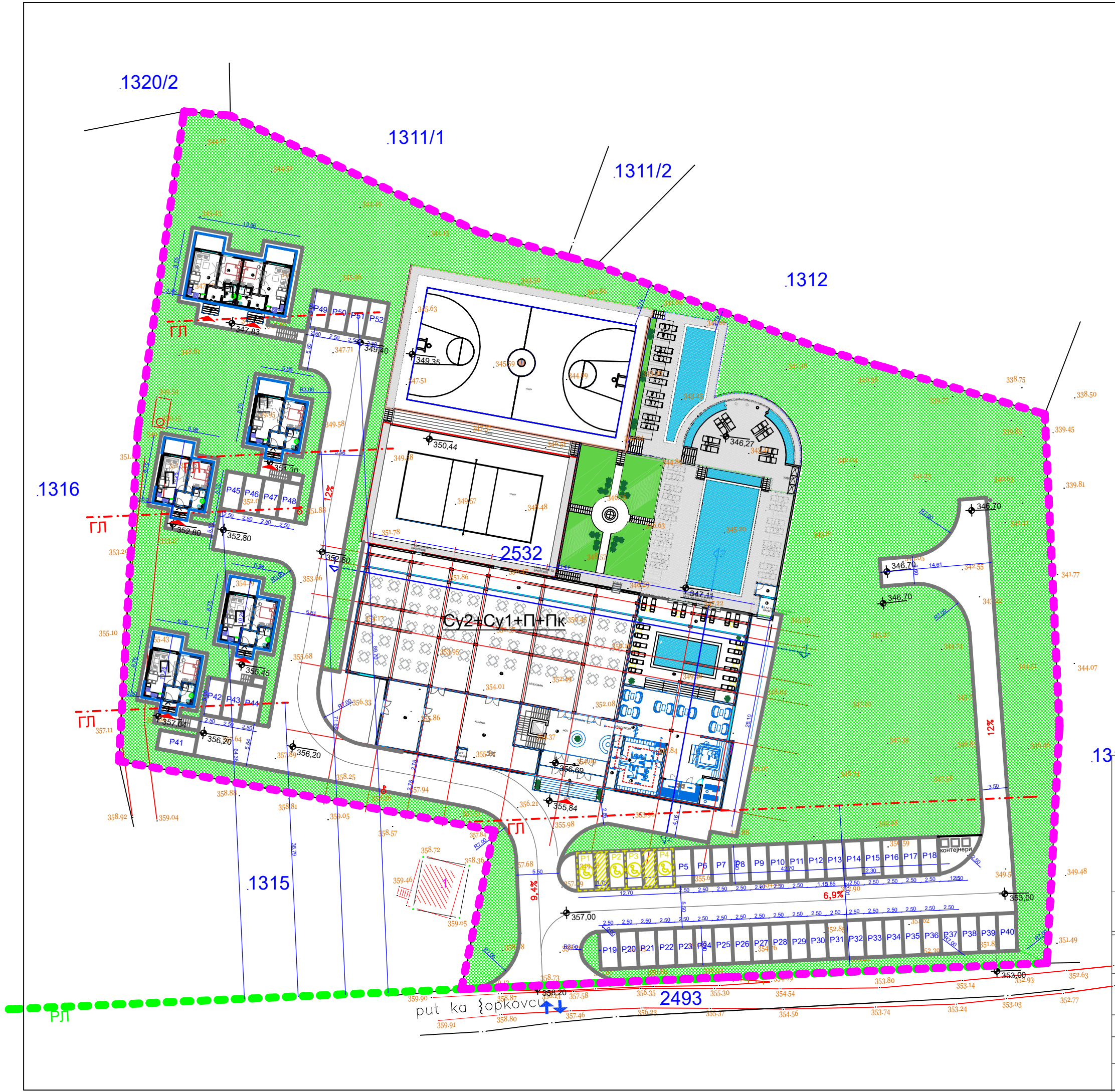
DATUM:	6.2026.godine
--------	---------------

RAZMERA:	
----------	--

1: 500

	BROJ LISTA:
--	-------------

2



- ЛЕГЕНДА
- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - зелена површина

- УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ
- колско-пешачки улаз/излаз
 - улази у објекте

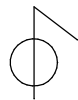


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcacak@gmail.com
моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNO LICE	
Dušan Kovačević dipl. inž. arh.		Dušan Kovačević dipl. inž. arh.	
NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE			
Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava			
INVESTITOR Đorđe Gudović, Čačak			
NAZIV CRTEŽA СИТУАЦИЈА - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		RAZMERA: 1:500	
BROJ EVIDENCIJE 1-10/2025		DATUM: 6.2026.godine	
		BROJ LISTA: 3	



север



ЗЕЛЕНИЛО



четинарско дрвеће



лишћарско дрвеће



листопадно шибље



зимзелено шибље



четинарско шибље



украсне траве



затравњене површине



жива ограда

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ



колски улаз/излаз



пешачки улаз



улази у објекте



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcacak@gmail.com
моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT

ODGOVORNO LICE

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

Dušan Kovačević dipl. inž. arh.

NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE

Etno kompleks Trnava, k.p. 2532 KO Trnava

INVESTITOR Đorđe Gudović, Čačak

NAZIV CRTEŽA СИТУАЦИЈА - ОСНОВА КРОВА

RAZMERA:

1: 500

BROJ EVIDENCIJE
1-10/2025

DATUM:
6.2026.godine

BROJ LISTA:

4