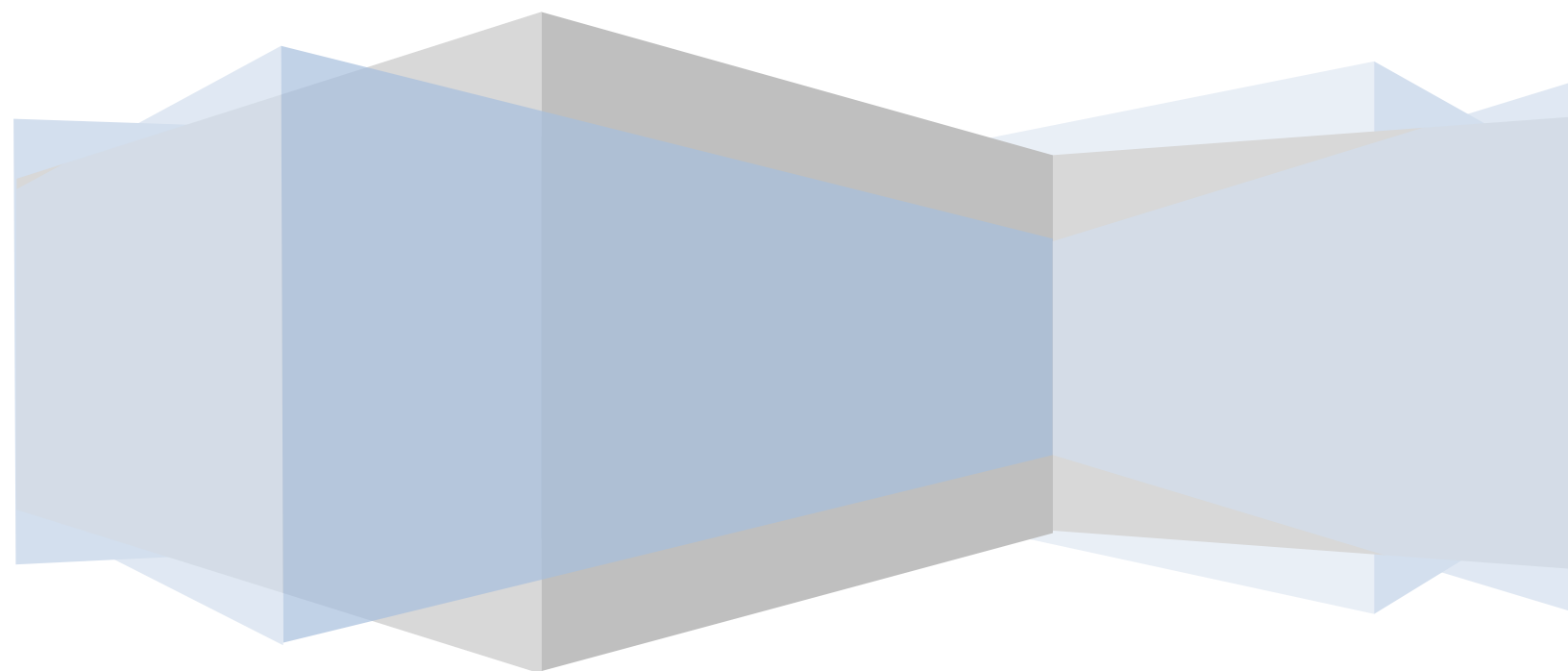


# MODUL



# 0 ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:	Доградња гараже / помоћног објекта уз постојећи главни објект хотела на катастарској парцели бр. 622/3 КО Прибој у Прибоју
ИНВЕСТИТОР:	"ТЕРМЕ 36,6 ДОО, Прибој Улица 12.јануара бр.27
МЕСТО ГРАДЊЕ:	Хотел "ТЕРМЕ 36,6 ДОО, Прибој 12. јануара 27, Прибој
ПРОЈЕКАТ:	ИДР–Идејно решење
ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	0 - Главна свеска
ПРОЈЕКАНТ:	СГР "МОДУЛ" Ул. Краља Петра I 11, Ужице
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Свето Пенезић, дипл.инж.грађ. 310 F822 08
БР. ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	Р-04 2023 ИДР
МЕСТО И ДАТУМ:	Ужице, април 2023.год.

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0- ГЛАВНА СВЕСКА

**Инвеститор:**

"ТЕРМЕ 36,6 ДОО, Прибој

Улица 12.јануара бр.27

**Објекат:**

Доградња гараже / помоћног објекта уз постојећи главни објекат хотела на катастарској парцели бр. 622/3 КО Прибој у Прибоју

Класификациона ознака помоћног објекта:

124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Класификациона ознака главног објекта: Зграде за културну делатност и забаву, класификациони број 126101, категорија В

**Врста техничке документације:**

ИДР–Идејно решење

**За грађење/ извођење радова:**

Нова градња

**Назив и ознака дела пројекта:**

0 - Главна свеска

**Пројектант:**

СГР "МОДУЛ"

Ул. Краља Петра I 11, Ужице

**Одговорно лице пројектанта:**

Свето Пенезић, дипл.инж.грађ.

**Печат:**

**Потпис:**



**Главни пројектант:**

Свето Пенезић, дипл.инж.грађ.

**Број лиценце:**

310 F822 08

**Лични печат:**

**Потпис:**



**Број техничке документације:**

Р-04 2023 ИДР

**Место и датум:**

Ужице, април 2023.год.

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

- 0.1. Насловна страна главне свеске
- 0.2. Садржај главне свеске
- 0.3. Садржај техничке документације
- 0.4. Подаци о пројектантама
- 0.5. Општи подаци о објекту

## 0.5 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- 0      ГЛАВНА СВЕСКА
- 1      ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## 0.6 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

*Пројектант:*

СГР "МОДУЛ"

Ул. Краља Петра I 11, Ужице

*Главни пројектант:*

Свето Пенезић, дипл.инж.грађ.

*Број лиценце:*

310 F822 08

*Лични печат:*

**Потпис:**



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

*Пројектант:*

СГР "МОДУЛ"

Ул. Краља Петра I 11, Ужице

*Одговорни пројектант:*

Свето Пенезић, дипл.инж.грађ.

*Број лиценце:*

310 F822 08

*Лични печат:*

**Потпис:**



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Доградња	
врста радова	Нова изградња	
категорија објекта:	В	
Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној П објекта (%)	Класификациона ознака: В
	100%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 2/23	
место	Ужице	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Катастарска парцела бр. 622/3 КО Прибој	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат парцела бр.720 КО Прибој	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на градску саобраћајницу	Према условима надлежног ЈКП	
Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево	Услови за предузимање мера техничке заштите – према условима надлежног предузећа	

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	Грађ.парц. 2463 м <sup>2</sup>
	укупна површина под објектом (Пр)постојећа:	1466,52 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површ постојећа:	П БРУТО изграђена – цео објект 5527.46м <sup>2</sup> Напомена: Површина целог објекта обухвата све подземне и надземне етаже са локалима у подрумском делу који нису део пројекта.
	укупна НЕТО површина постојећа:	укупна НЕТО површина: 4342.55м <sup>2</sup>
	БРУТО површина планирана :	5909,96 м <sup>2</sup>
	Површ земљишта под објектом/заузетост:	Објект :1466,52 + 382.5м <sup>2</sup> Укупно: 1849,0 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа)	ПР+1Спр+2Спр +Пот (приземље+1спрат+2спрат+поткровље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	8,20m од коте Пр
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	403,9mnn
	спратна висина:	2,70 m
	Бр. функционалних јединица/бр. :	1
	број паркинг места:	39
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Камен, перфорирани лими травертин
	орјентација слемена:	југоисток-северозапад
	нагиби крова:	5°
	материјализација крова:	раван лим
Предрачунска вредност објекта:		16.142.400,00 динара



## НАПОМЕНА :

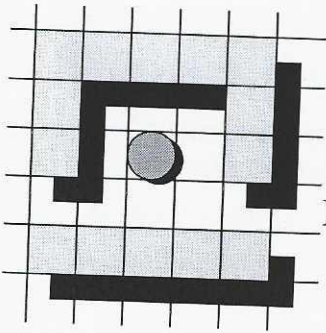
Извод из ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ

### **"У поглављу:2.4.4 Стационарање возила, четврти став се мења и гласи:**

Паркирање путничких возила на осталом грађевинском земљишту је могуће решавати на следећи начин:

- за нове објекте, изградњом подземних и надземних гаража у оквиру објеката (уколико геолошки услови то дозвољавају) и паркирањем на слободном делу парцеле;
- за постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле уз обезбеђење пролаза кроз приземље објекта;
- удруживањем заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта и
- изградњом надземних (вишетажних) гаража на парцелама, тако да гараже не улазе у укупну заузетост (односно изграђеност) на парцели, уз обавезну израду урбанистичког пројекта ради саобраћајне провере локације.

Објекте намењене паркирању (подземне и надземне гараже) могуће се градити на регулационој линији саобраћајнице као и на 0.2м одстојања од бочне и задње границе парцеле, као помоћни објекат који не улази у укупну заузетост/изграђеност на парцели због специфичности локације градског центра и потребе за паркирањем."



## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РАЗВОЈ ПРИБОЈ

**СГР МОДУЛ**  
Свето Пенезић ПР  
Краља Петра I бр.112  
31000 Ужице

Број	163/1/2023
ПИБ	101203870
МБ	17121090
Ж.Р.	160-462900-28
Датум	29.03.2023. год
Место	Прибој

На захтев „СГР МОДУЛ Свето Пенезић ПР Ужице“, број 163, од 15.03.2023.године, а на основу увида у достављену документацију и у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/20 и 52/21), ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој издаје следеће:

### УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење – сагласност

ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој, обратио се „СГР МОДУЛ Свето Пенезић ПР Ужице“, ул. Краља Петра I бр. 112, Ужице, матични број 62190949, ПИБ 105546556, захтевом за издавање услова за:

- Потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. 622/3 КО Прибој

Предмет пројекта је изградња/доградња паркиралишта у оквиру мера 23x18м, спратности: приземље (Пр) уз главни објекат хотел „Терме 36,6“, ул. 12. Јануара 27, Прибој, на к.п. 622/3 КО Прибој.

Грађевинска линија се поставља по важећем Плану генералне регулације Прибој.

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој  
31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III

Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Фак. +381 (0) 33 2452005

МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28

Е-маил: [direkcijapriboj@gmail.com](mailto:direkcijapriboj@gmail.com)

Услови:

- Предмет захтева је израда Урбанистичког пројекта за изградњу на катастарској парцели бр. 622/3 КО Прибој.
- На катастарској парцели број 622/3 КО Прибој, планира се изградња/доградња паркиралишта у оквиру мера 23x18м, спратности: приземље (Пр) уз главни објекат хотел „Терме 36,6“ како би се употпунили капацитети комплекса. Планирани објекат налази се на углу улица 12. Јануара и Пролетерска, ПГР градског подручја Општине Прибој.
- Колски приступ до паркиралишта (у његовом југо-источном делу) остварује се преко постојећег колског прилаза који има приступ на јавну саобраћајницу – улицу Пролетерска (к.п. бр. 720 КО Прибој).
- Планиран је други колски прилаз на паркиралиште, који ће се остваривати преко парцеле на којој се гради (к.п. бр. 622/3 КО Прибој) у њеном северо-источном делу, а која има приступ на јавну саобраћајницу – улицу 12. Јануара (к.п. бр. 1916/6 КО Прибој).
- Паркинг простор налази се унутар парцеле на којој се гради, к.п.бр. 622/3 КО Прибој.
- Прикључке постојећих улица, ситуационо и нивелационо уклопити са планираним решењем. При уклапању у околну уличну мрежу, поштовати стечене урбанистичке услове.
- Приликом пројектовања обратити пажњу на месту прикључка на постојећу саобраћајницу, да се не поремети одводњавање на пресеченим односно прикључним саобраћајницама, тј. потребно их је ускладити.
- Радијусе скретања на раскрсницама – „лепезе“ димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило на основу криве трагова. Полупречнике вертикалног закривљења одредити сходно меродавном возилу.
- Водити рачуна о угловима прегледности у зони прикључка. Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољене брзине кретања возила, а у свему према важећим правилницима, стандардима и законима.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију планирати у складу са важећим ЗОБС-ом, СРПС-ом и Правилником о саобраћајној сигнализацији.
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице. Заштитити постојеће и евентуално нове инсталације, према важећим правилницима, стандардима и законима.
- Коловозну конструкцију саобраћајних површина димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.
- Градилиште обезбедити постављањем градилишне оgrade и табле упозорења са потребним натписима, све у складу са важећим Законима, подзаконским актима и Прописима из предметне области. Приликом довоза материјала поштовати све

---

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој

31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III

Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Фак. +381 (0) 33 2452005

МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28

Е-маил: [direkcijapriboj@gmail.com](mailto:direkcijapriboj@gmail.com)



саобраћајне прописе. Возила која се користе на градилишту морају испуњавати услове за излаз на јавну саобраћајницу, возило мора бити прописно натоварено у смислу укупне масе возила која је дозвољена за саобраћајнице којима се возило креће, возило мора бити очишћено, а точкови опрани. По извршеној изградњи објекта извођач радова је дужан да све јавне површине доведе у првобитно стање, а сва оштећења која су настала у току изградње отклони, односно доведе у исправно стање.

- Пројектно решење предметног објекта не сме угрожавати путни профил јавног пута – улице, безбедно одвијање саобраћаја на делу улице у непосредној близини, будуће редовно одржавање и не сме проузроковати потешкоће и додатне трошкове одржавања и експлоатисања.
- У заштитном појасу јавног пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично, по претходној сагласности управљача пута. Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- Подземни каблови, бетонски стубови, као и сва остала надземна инсталација се могу поставити само ван коловозне површине (коловоз, тротоар и банкаина) на оним парцелама које се користе као путно земљиште, а у надлежности су ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Сви прелази преко путног земљишта морају се урадити искључиво подбушивањем како не би дошло до оштећења коловозних и тротоарских површина.
- Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Могуће је ограда грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограда и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије. Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно, елементи ограде не смеју угрожавати прегледност за одвијање саобраћаја на саобраћајницама (улицама). Приликом оградивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Извођење радова мора бити у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
- Израда техничке документације, грађење, надзор, технички преглед, као и пуштање у рад морају бити у складу са важећим законом.
- Сви услови за пројектовање и прикључење се односе на оба коласка прилаза и постојећи и планирани, јер ће се постојећи колски прилаз користити за употребу и новоизграђених паркинг места.



Општи услови за постављање подземних инсталација:

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3м са сваке стране
- Минимална дубина подземних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење инсталација кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта (насип, усек, јарак и сл)

Услови за надземно укрштање:

- Електрични стубови, од спољне ивице земљишног појаса пута, морају бити постављени на растојању које не може бити мање од висине стуба.
- Потребно је обезбедити сигурносну висину од минимум 7м, рачунато од горње ивице нивелете коловоза до најнижег проводника, при најнеповољнијим температурним условима.

Код извођења радова водити рачуна о:

Раскопавање у зони ван коловозне површине:

- Материјал из ископа мора бити одмах уклоњен, а ради физичке заштите радова и учесника у саобраћају неопходно је ров оградити адекватном дрвеном оградом. Земљане радове изводити тако да се материјал из ископа не растура и додатно не прља коловоз или затворени систем за одводњавање атмосферских вода.

Затрпавање у зони ван коловозне површине:

- Инсталација која се полаже у ров, мора бити положена на носивом и обрађеном тлу, на "јастуку" од ситнозрног некохерентног материјала (песак), у целој ширини рова. Дебљина "јастука" треба да буде минимум 10-20см. Зона око инсталација и зона минимум до 30см изнад инсталација, насипа се

---

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој

31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III

Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Фак. +381 (0) 33 2452005

МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28

Е-маил: [direkcijapriboj@gmail.com](mailto:direkcijapriboj@gmail.com)



некохерентним материјалом у слојевима до минимум 15cm и сабија одговарајућим ручним алатом-лаким механичким средством. Затрпавање рова у зони испуне извести погодним некохерентним материјалом у слојевима до минимум 30cm, при чему се сваки слој посебно збија. Збијање до 1m изнад инсталација вршити лаким средствима (ручни сабијачи, “жабе”, вибро плоче, лаки статички и вибро ваљци), а преко 3m могу се користити тешка средства за збијање (тешки статички и вибро ваљци, јежеви). У “погодан некохерентни материјал” сврставају се некохерентни крупнозрни добро гранулисани песковити шљункови (чист “моравац”), једнолично гранулисани пескови и шљункови са степеном неравномерности U10, дробљени камен крупноће до 30mm (U6) и кохерентни материјал са учешћем шљунковито - дробљеног материјала 30%.

- За контролу квалитета материјала којим се врши затрпавање зоне испуне у саобраћајници неопходно је приложити доказе о извршеним испитивањима коришћеног материјала (гранулометријски састав; границе конзистенције; садржај органских и сагорљивих материја). Уграђивање и степен збијености материјала у саобраћајници контролише се методом одређивања запреминских тежина насута материјала (балон тест, метода песка, метода цилиндром, нуклеарна метода), као и другим методама (пенетрациони тест + CBR). Одређивање модула стишљивости на завршном нивоу зоне испуне може се вршити динамичким апаратом. Захтевани модул стишљивости на коти постелице коловоза је  $\min M_s = 40 \text{ Мпа}$ . Насипање рова у зони испуне извести до горње површине постојеће коловозне конструкције.
- Радове на контроли збијености материјала у зони испуне и на испитивању модула стишљивости у зони коловозне конструкције изводи акредитована лабораторија по избору и о трошку инвеститора, а у присуству представника ЈП уа уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Контролу извођења радова из ове сагласности, врши представник ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој.
- Након полагања инсталација у ров, а пре отпочињања радова у зони испуне, инвеститор радова мора да изведене радове пријави Републичком геодетском заводу - Служба за катастар непокретности, ради евидентирања насталих промена. Подносилац захтева је обавезан да ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој обавести о дану и часу отпочињања радова по издатој сагласности најкасније осам дана пре отпочињања радова ради вршења контроле на њиховом извођењу. О почетку радова на вршењу свих контролних испитивања и радова у зони коловозне конструкције, ради присуствовања, ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој обавештава инвеститор најкасније три дана пре испитивања.
- За несолидно изведене радове по овој сагласности у зони инсталација, зони испуне и у зони коловозне конструкције одговорност носи инвеститор радова. Гарантни рок за изведене радове је две године од дана пријема истих од стране ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Све евентуалне штете које ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој може имати у току извођењу или у гарантном року, по основу извођења радова из ове сагласности падају на терет подносиоца захтева.

---

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој  
31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III

Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Фах. +381 (0) 33 2452005

МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28

Е-маил: [direkcijapriboj@gmail.com](mailto:direkcijapriboj@gmail.com)



Код истовара материјала на градилишту водити рачуна о следећем:

- Истовар са камиона изводи се на градилишту од стране извођача радова на изградњи објекта. При томе треба обезбедити примену свих важећих прописа и других услова везаних за безбедност и сигурност при раду.
- Сав материјал, делови и прибори морају се истоварити на прикладан начин, којим се чува истоварана роба, и не смеју се никако бацати са транспортне платформе камиона на земљу.
- Материјал и друге делове треба складиштити на равним, сувим местима, по могућности разврстане по категоријама и димензијама. Не дозволити складиштење на терену који је угрожен подземном водом или који је изложен атмосферским водама.

Остали услови:

- Коловоз вратити у првобитно стање у нивелационом смислу и у смислу носивости. Све пратеће елементе пута са којима радови долазе у колизију, вратити у првобитно стање. Радови и предмет радова не сме реметити одводњавање пута/коловоза.
- Уколико постоји потреба, измену саобраћаја вршити уз предходну израду пројекта привремене саобраћајне сигнализације и уз асистенцију општинске саобраћајне и комуналне инспекције, као и надлежне саобраћајне полиције.
- Техничку документацију урадити у складу са свим важећим Закономима, подзаконским актима и Прописима из области за коју се односе ови услови.
- Предузеће и појединци који израђују пројектну документацију неопходно је да имају важеће лиценце и решења за обављање делатности, везане за израду техничке документације за овај објекат.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- Општини Прибој

ДИРЕКТОР



*Здравко Пешут, дипл.еци, ср*

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој

31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III

Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Факс. +381 (0) 33 2452005

МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28

Е-маил: [direkcijapriboj@gmail.com](mailto:direkcijapriboj@gmail.com)



### Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzskv@gmail.com](mailto:zzskv@gmail.com)

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ВМ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

MODUL

Краљ Петра 112

Ужице

Број 381/3

08.05.2023 год.

**КРАЉЕВО**

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу/доградњу паркиралишта на катастарској парцели бр. 622/3 КО Прибој, општина Прибој

На основу захтева којим сте се обратили овом Заводу ради издавања услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу/доградњу паркиралишта, односно гараже на катастарској парцели бр. 622/3 КО Прибој, општина Прибој, а који је заведен у нашем Заводу под бројем 381/1 од 15.03.2023. године и на основу допуне захтева бр. 381/2 од 20.04.2023. обавештавамо Вас следеће:

Предметна парцела се налази у оквиру амбијенталне целине "Чаршија", те с тим у вези ужива претходну заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр. 129/2021).

Радови на изградњи/доградњи предметног објекта могу се предузети под следећим условима:

1. Дозвољава се изградња/доградња гараже на кат. парцели број 622/3 КО Прибој за потребе хотела *Терме 36.6* у складу са урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој.
2. Приликом пројектовања објекта водити рачуна да предметна доградња својим волуменом и обликовањем не угрожава и не деградира вредности целине у којој се налази. У пројектантском поступку интерполације, потребно је успоставити адекватну релацију између нове архитектуре и архитектуре објекта на кат. парцели 623/1, који ужива претходну заштиту, ради постизања квалитетног архитектонског уклапања надограђеног објекта у непосредно постојеће окружење. Нови објекат треба архитектонски обликовати у складу са савременим тенденцијама, дефинишући његов однос са заштићеним објектом у појединим архитектонским и урбанистичким аспектима (однос и распоред маса, хоризонтална и вертикална фасадна зонска подела, ликовни детаљи, конструкција, елементи материјализације...). С тим у вези, пројекат мора да садржи и цртеже овог објекта, како би било могуће сагледати њихов међусобни однос.
3. Будући да је условима за доградњу хотела било прописано да је за реконструкцију фасаде и замену фасадне столарије објекта на кат. парцели 623/1 КО Прибој потребно прибавити посебне услове за предузимање мера техничке заштите од Завода за заштиту споменика културе Краљево, и имајући у виду да су ови радови изведени без прибављених услова, на неодговарајући начин, неопходно је да се пројектом изградње гараже обухвате и радови на враћању првобитног изгледа фасаде објекта на к.п. 623/1. Наиме, у оквиру радова на фасади овог објекта извршена је замена фасадне столарије неодговарајућом ПВЦ столаријом. Пројектом треба предвидети замену нове столарије новом израђеном искључиво од квалитетног дрвета, по узору на оригиналну столарију (материјал, изглед, величина и положај). Застакљивање столарије извршити искључиво квалитетним равним прозорским стаклом без посебних ефеката (типа





**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиросмат: 840-69664-74, 840-69668-62

флот). За одабир боје фасадне столарије консултовати стручне сараднике Завода. Од посебног је значаја враћање кружног прозора на уличној фасади, у свему према првобитном (положај, величина, материјал и изглед). Пројектом треба предвидети и враћање свих оригиналних елемената фасадне декорације изведене у малтеру. Декорација изведена током последњих радова на фасади није урађена по узору на оригиналну, па је треба обити и изградити нову у свему према оригиналној.



директор Завода  
мр Катарица Грујовић Брковић